

Il est temps de bâtir une politique du logement qui inclut seniors et jeunes dans une logique intergénérationnelle

Est-il nécessaire de rappeler que huit ministres du logement se sont succédé depuis 2017, sans qu'aucune politique claire et ambitieuse ne soit mise en œuvre ?

Dès lors, pas de surprise sur le fait que la construction de logements neufs piétine (258 000 par an) et que près de 25 % des citoyens témoignent de leurs difficultés à se loger correctement (source *Challenges* n°860).

La société a profondément évolué avec la multiplication des foyers, la généralisation des études supérieures et l'allongement de la vie : faut-il s'en plaindre ? Évidemment non, mais cela nous oblige à identifier des solutions autres que la construction du neuf ou la rénovation des bâtiments de type F et G, lesquels ont comme caractéristique commune d'être très encadrée (doux euphémisme !) et de plus très chère pour les primo accédants et les retraités.

Le poids économique du logement dans le budget des familles étant déjà fort élevé (27%), il convient de trouver des solutions à la fois attractives en emplacement et financièrement raisonnables.

La ressource la plus résiliente demeure l'habitat social qui, avec 5,5 millions de logements, reste incontournable pour les familles, quelle que soit leur nationalité, mais n'est pas destiné en priorité à loger les personnes âgées et encore moins les jeunes.

Dès lors que faire ? Utiliser les ressources disponibles ou potentiellement disponibles.

À titre d'exemple, quatre millions de personnes de plus de 60 ans vivent seules et subissent un isolement préjudiciable (selon la *Fondation Abbé Pierre*).

Par ailleurs, les bureaux n'ont plus la cote et représentent une manne intéressante, même si leur transformation en logement se révèle onéreuse (autant que la construction du neuf) ; mais au moins le foncier est acquis. Rien qu'en Ile De France il y a cinq millions de m² vacants, soit 10% du total des bureaux de la région (source *Challenges* 860).

Malgré les arcanes administratifs, environ deux mille logements sont ainsi réalisés chaque année en France : il en faudrait beaucoup plus !

Nos propositions :

1/ À partir de bureaux récupérés, de casernes transformées ou encore de maisons anciennes ne répondant plus aux critères de confort et d'économie actuels, les collectivités territoriales pourraient avec un PLU modifié :

- Faire édifier des résidences partagées associant seniors isolés et jeunes étudiants, voire jeunes actifs - c'est-à-dire des personnes vivant seules - s'inscrivant soit dans le registre privé « type résidences services seniors » soit dans le public « résidences autonomie telles que définies par la loi de mai 2016 » en se posant la question du seuil (20 personnes minimum par habitat).

- Motiver les collectivités locales à ouvrir 1 résidence partagée intergénérationnelle pour 20 000 habitants (en maniant la carotte ou le bâton !).
 - o Sous la forme d'habitat partagé comme défini ci-dessus
 - o Ou comme coopérative d'habitants qui collectivise la propriété et semble appropriée pour de petits groupes se cooptant.

2/ Accompagner les personnes âgées seules :

- Vers cet habitat partagé intergénérationnel (cf ci-dessus) et libérer ainsi des appartements souvent en centre ville pour des primo accédants (du fait de la surface de ces appartements) ou des familles avec un seul enfant.
- Ou bien les rassurer sur la cohabitation avec un étudiant : vive le co living !

Si par cette politique volontariste et sociale nous permettions à un million de français - jeunes et moins jeunes - de mieux se loger en leur assurant un logement conforme à leurs besoins et dans leur budget...nous aurions - n'en doutons pas - fait bouger les lignes.

Dominique Dubreuil

Secrétaire de Boomers En Mouvement

Avril 2025