

**Une ville, un quartier, un domicile pour tous, Cyrus Mechkat, Mechkat & Bouldin, architectes, Genève, Symposium suisse de gérontologie  
Habitat et relations entre générations – 28 novembre 2017 – Haute école  
d'ingénierie et d'architecture, Fribourg**

Tout le monde convient de l'avancement de la transition démographique et de ses effets sur les modes de vie. Le défi ne porte plus sur des analyses prospectives, mais l'immédiateté des réalisations concrètes. S'il y a recherche, elle porte sur comment assurer l'implication d'une population en croissance démographique dans un contexte remis en question par les grandes mutations en cours, aux plans socio-culturels, économiques, numériques et énergétiques. La demande en appelle à la reterritorialisation et à la requalification des villes, quartiers et logements.

Du fait de sa force d'inertie intrinsèque, le secteur de la production de l'environnement construit peine à réaliser des projets à la hauteur du défi, alors que d'autres secteurs, dont les soins et la santé, ont fait le pas.

En quittant le monde de la vie active, la population non-active se trouve au seuil d'une vie de 15 à 20 ans en « temps libre ». Sachant que la territorialité existante a été fragmentée en zones spécialisées afin d'optimisation, quelles sont les conditions pour profiter des années de temps libre chez soi, dans le quartier et en ville ? Il convient d'adapter les logements à l'âge, d'équiper les quartiers en conséquence et d'assurer la mobilité pour l'accès au centre-ville. Comment et par où commencer ?

Le prérequis d'un état des lieux confirme le déficit face à la demande actuelle, confirme l'obsolescence de la règle du zoning par fonctions reliées par les pendulaires logement-travail. L'aménagement du logement relève de la même règle des fonctions : séjour, cuisine, 2 chambres et couloir, avec des surfaces normées à minima, pour un père actif, une mère au foyer et un à deux enfants. 40 ans plus tard, le modèle se perpétue, malgré la fin de la croissance économique, la désindustrialisation, l'éclatement du noyau familial et le vieillissement de la population.

Dans ces conditions faut-il réaliser des nouveaux ouvrages dédiés à la population âgée, ou réaménager la territorialité existante, en se rapprochant de la nouvelle demande ? Parlant logement, dans un cas on produit, à côté du logement ordinaire, un quota de logements adaptés, dans l'autre cas on conçoit le logement ordinaire de façon à pouvoir l'adapter de cas en cas, selon les besoins de chacun. Le logement adapté coûte cher, sans couvrir tous les besoins. Le choix porte sur le logement adaptable qui, doté de dispositions réversibles ou permanentes, peut couvrir chaque cas quand le besoin apparaît, à moindres frais.

Entre la règle et l'exception, la recherche de solutions passe par l'exception, la règle du logement, bloquée, n'ayant pu s'adapter à la demande. L'exception repose sur l'EMS. Par sa complexité, la diversité de ses figures d'usagers, l'appel à l'approche incitative, sa technicité, la référence à l'EMS permet de réinventer la règle et de réenchanter l'ordinaire du logement pour tous.

Enfin, l'exposé montre comment s'opère le report de l'approche innovante sur le projet de logements neufs pour 1 à 2 personnes, pour ménager, comme en loft, la plus grande souplesse d'usage pour tous. Appliquée au projet d'adaptation de logements existants, l'approche innovante s'ouvre sur l'adaptation au cas par cas du chez soi et, au-delà, sur le grand gisement de logements existant pour personnes âgées, à faible coût.

Ces deux projets, modestes dans leur principe, ne peuvent être réalisés qu'avec le consensus des protagonistes que sont les propriétaires, les usagers, les milieux de la construction et l'Etat.