

#1 Publication 2025
Comité scientifique

**POUR UN
HABITAT OUVERT
À TOUTES LES VIES**
Réflexions partagées

Maisons
Marianne

Pour un habitat ouvert à toutes les vies.

Parler d'habitat, c'est avant tout parler de vies, toutes les vies, à tous les âges, à toutes celles et ceux qui aujourd'hui souhaitent vivre dans un lieu qui va leur permettre de continuer à nourrir ce lien social indispensable à chacun. C'est aussi échanger. Notre monde est un monde qui va de plus en plus vite, les enjeux économiques, sociétaux et environnementaux auxquels nous devons faire face sont de plus en plus complexes, il est indispensable de toujours chercher à mieux comprendre pour mieux agir.

Et parce que Maisons Marianne est convaincue de l'impact positif de l'habitat intergénérationnel comme nouveau mode d'habiter en réponse à ces défis, nous avons créé un comité scientifique pour favoriser la réflexion, encourager la discussion, et déployer des initiatives au service du futur de l'habitat ouvert.

Depuis maintenant plus de 17 ans, Maisons Marianne avance pour imaginer et proposer ces nouvelles formes d'habitat, et tendre vers une société plus humaine, ouverte à tous, qui fasse sens.

Nous sommes fiers de partager avec vous le premier numéro de notre publication.



Nicolas BRUNET
Directeur Général délégué
Maisons Marianne

Un laboratoire d'idées pour mieux comprendre, mieux anticiper, mieux agir.

Notre comité scientifique est pensé comme un laboratoire d'idées ouvert, collaboratif et innovant. Ouvert parce que nous souhaitons partager avec le plus grand nombre les travaux de recherche et réflexions de nos experts. Collaboratif parce que nous croisons les expertises : sociologue, médecin neurologue et monde associatif référent sur les questions d'habitat. Innovant parce que nous nous devons d'anticiper pour imaginer les solutions les mieux adaptées sur l'ensemble des enjeux démographiques, économiques, techniques et sociaux liés à l'habitat et valoriser de nouvelles solutions.

Ses missions

- Mener des travaux prospectifs et émettre des recommandations dans une démarche d'amélioration continue du concept pour les résidents.
- Soutenir et prolonger les réflexions et études réalisées par Maisons Marianne pour impacter positivement les acteurs économiques et le débat public sur le rôle de l'habitat intergénérationnel comme facteur de progrès.
- Par une approche multidisciplinaire (sociologie, neurologie, architecture) et en s'appuyant sur l'expérience terrain des équipes de Maisons Marianne, esquisser des solutions innovantes adaptées à tous les moments de la vie.

Ses membres

- Guy TAPIE, professeur de sociologie à l'École Nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux.
- Lara MIGLIACCIO, médecin et neurologue, à l'Institut du cerveau (ICM) et à l'Institut de la Mémoire (IM2A) à la Pitié-Salpêtrière.
- Anne GOBIN, Directeur Général chez ARPEJ, Association de Résidences pour Étudiants et Jeunes.

Maisons Marianne réaffirme sa vision à long terme et ses engagements.

« Devenir une entreprise à mission représente une décision d’acter notre contribution positive à la société et le faire savoir plus avant à nos différentes parties prenantes. Cette démarche a permis de formaliser la raison d’être de Maisons Marianne et de définir des axes stratégiques avec des objectifs et des indicateurs précis. »

Nicolas Brunet

Notre raison d’être : Engagés avec vous, pour créer des liens durables par le développement d’habitats incluant des espaces partagés, adaptés à tous les parcours de vie.

Nos engagements

- Concevoir et accompagner la construction d’immeubles dédiés à tous les âges de la vie avec des espaces partagés innovants.
- Garantir la professionnalisation, le développement et le bien-être de collaborateurs engagés au service d’un projet porteur de sens.
- Faciliter les relations des parties prenantes, collectivités et bailleurs, dans la création d’un habitat responsable répondant aux besoins des citoyens.



“

Le concept d'intergénérationnalité s'oppose aux principes de nombreuses structures d'habitat qui privilégient l'entre-soi.

Guy TAPIE est professeur de sociologie à l'École Nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux.

Bibliographie

Habitat des personnes âgées, l'intergénérationnalité au pouvoir ?

Cahiers de la Recherche Architecturale, Urbaine et Paysagère (CRAUP), avec M. Gauneau, M. Labarchède, 2022

Éduquer les enfants à l'architecture

Auteurs : Roberta Ghelli, Guy Tapie – Éditeur : Le bord de l'eau, 2022

Habitat et vieillissement, des hommes et des lieux

Auteurs : Mael Gauneau, Manon Labarchède, Guy Tapie – Édition : Le Bord de l'eau, 2022

Le logement du bien vieillir

Auteurs : Mael Gauneau, Manon Labarchède, Guy Tapie – Leroy merlin source, 2020

La culture architecturale des français

Éditeurs : Presses de Sciences Po, Ministère de la culture et de la communication, 2018

L'éveil métropolitain - L'exemple de Bordeaux

Auteurs : Patrice Godier, Thierry Oblet, Guy Tapie – Éditeur : Le Moniteur

Sociologie de l'habitat contemporain - Vivre l'architecture

Éditeur : Parenthèses, 2014

Bordeaux métropole - Un futur sans rupture

Auteurs : Patrice Godier, Claude Sorbets, Guy Tapie, Collectif Parenthèses – Éditeur : Parenthèses, 2009

La fabrication de la ville - Métiers et organisations

Auteurs : Véronique Biau, Guy Tapie – Éditeur : Parenthèses, 2009

Maison individuelle, architecture, urbanité

Éditeur : Editions de l'Aube, 2005

L'INTERGÉNÉRATIONNALITÉ POUR UNE NOUVELLE APPROCHE DE L'HABITAT ET DU LIEN SOCIAL.

Liens générationnels. Au cœur d'un paradoxe.

Nous vivons un paradoxe, constater les différences entre générations, justifiées, et en même temps souligner l'importance des liens générationnels, dans la vie des groupes et des sociétés. Le passage d'actif à retraité, est un rituel majeur. Si l'on considère les effets du vieillissement sur le lien générationnel, les enfants gardent un rôle significatif dans le maintien de l'autonomie de leurs parents âgés : soutien, conseil, accompagnement, visites ; inversement, un faible investissement, une indifférence, un conflit, met l'accent sur la vie en solitaire et les aléas douloureux d'histoires personnelles et familiales.

Réciproquement, il reste fréquent que les parents aident leurs enfants et petits-enfants de multiples façons (prêts financiers, garde des enfants, travaux, activités communes), jusqu'à un âge avancé, surtout de la part des « baby-boomers ». De telles relations sont effectives dans le cercle familial grâce aux liens de sang et aux multiples occasions de les entretenir au cours de la vie, et ce, malgré, le profond changement des structures familiales (familles recomposées, séparations) et de la dispersion territoriale des familles, à minima une région, un pays, voire des pays. L'avancée en âge est le moment d'un rapprochement familial, même si les messageries électroniques et les nouvelles technologies se substituent au contact physique.

“ *La relation de voisinage est la base du collectif résidentiel.* ”

Les relations entre générations dépassent le cercle familial et s'inscrivent dans les milieux de vie, un logement, un habitat, un territoire, en tant que membres d'une société. **La relation de voisinage est la base du collectif résidentiel ; voisin aimé, voisin détesté ; voisin choisi, voisin imposé, voisin accepté, voisin toléré ; tout est possible, le pire, le meilleur. La sociabilité de proximité initie l'appartenance à un groupe familial et forme une unité de base du vivre ensemble.** En l'analysant, les sociologues ont décrit l'état d'un groupe, la formation d'une identité dans son milieu de vie. Ils estiment les interactions de voisinage « plus faibles » et les liens familiaux « plus forts ». Chacun attend plus ou donne plus à un membre de sa famille qu'à un voisin. Les deux se renforcent parfois, spécifiquement en milieu rural, modèle significatif de la force de l'interconnaissance et de la solidarité. Si le lien intergénérationnel et la filiation s'attachent par le sang, à la terre, l'appartenance à une communauté.

Ce « communautariste » renvoie à une conception traditionnelle des liens générationnels. Dans ce cadre, l'accompagnement des anciens est qualifié de normal et la question d'aider ses parents ne se pose pas. Ce n'est pas un dû mais un devoir. La seule incertitude est de savoir comment l'organiser en fonction de la configuration des relations familiales, de la localisation des enfants, des relations privilégiées entre un enfant et les parents.

Aujourd'hui, les attitudes et les pratiques des seniors se fixent sur le moment présent et la satisfaction que chacun en retire, sur l'appel aux services marchands quand il le faut, sur des exigences plus orientées vers son bonheur personnel. Le devoir envers des parents âgés est devenu moins systématique. L'évolution des rôles sociaux a été intégrée par les parents qui n'attendent pas autant de leurs enfants qu'ils n'ont donné à leurs propres parents. Néanmoins, les enfants restent la génération pivot de la solidarité familiale ; rendre des services à ses parents demeure usuel.

De nouvelles formes d'habitat comme réponse à des besoins croisés.

Des promoteurs immobiliers, des collectifs d'habitants, des communes, des associations de citoyens et professionnelles défendent l'idée et le projet qu'un bon voisinage peut être bonifié par des échanges entre générations et qu'il importe de concevoir un habitat et des formes de vie collective appropriées. Une telle mixité consolide ou régénère un bien-être personnel et social qui associe jeunes et anciens dans une histoire commune. **Au travers d'échanges quotidiens, une communauté de vie se consolide grâce aux apports réciproques entre habitants pour donner du sens à la vie et à l'idée de société, perçue en déclin.**

L'intergénérationnalité traverse plusieurs formes d'habitat et les dotent d'une plus-value en matière de vie collective et d'échanges. Dans le quartier, la sociabilité est ouverte et non confinée à sa génération. Les habitants, jeunes ou vieux, solitaires ou en familles, nouveaux ou plus anciens, accèdent à de multiples activités ou services, font des rencontres, organisent leurs déplacements, en maîtrisent les atouts et les obstacles, repèrent ainsi les intrus, regrettent des aménagements ou au contraire les apprécient. Les familles, les jeunes, s'intéressent aux plus âgés, attentions présentant une fragilité, ou reconnaissant l'appartenance au même corps social. **Outre le logement, l'espace public a un rôle majeur de sociabilité, promener son animal de compagnie, s'asseoir sur un banc, prendre des nouvelles des uns et des autres ; fréquenter les commerces où se croisent les fidèles clients chaque jour, à la même heure, pour acheter leur paquet de cigarettes, leur journal ou faire un loto, gratter les tickets qui annoncent la fortune, savourer le petit noir, un kir ou un Lillet, parler, parler, parler.**

Ce qui se passe autour de chez soi a du sens sans forcément être un contributeur majeur à la vie sociale. L'intergénérationnalité est ici écologique attachée à un territoire et à une histoire.

Les bailleurs sociaux expérimentent la conception de résidences basées sur l'idée que la mixité d'âge est un moyen d'organiser la vie collective. Plutôt que de laisser faire l'organisation de la sociabilité et du voisinage au fil du temps, ce type de résidence cherche explicitement à susciter les relations entre générations et à réhabiliter la place occupée par les seniors dans la vie de la cité et de la société. La résidence fait du lien social son objectif prioritaire pour lutter contre les difficultés des personnes âgées isolées et valoriser leur rôle. Cela passe par des activités et des animations qui unissent les générations (musique, cuisine, sport, activités de jardinage) et l'aménagement de locaux communs adaptés de qualité (salle commune, espace public, cheminements). Il peut y être greffé des équipements spécifiques comme des crèches, des cabinets médicaux, des locaux associatifs....

Des moyens financiers et organisationnels dont le recrutement d'animateurs, sans impact sur le loyer des résidents, sont mobilisés pour favoriser une implication plus forte des habitants. Chaque génération garde sa propre identité, ses activités, ses désirs, mais l'horizon est clair, donner aux autres y compris transmettre des valeurs éducatives grâce à l'expérience des seniors. **Dans le cadre d'un habitat participatif, l'intergénérationnalité peut être une valeur qui donne plus d'épaisseur au projet et plus rapidement.**



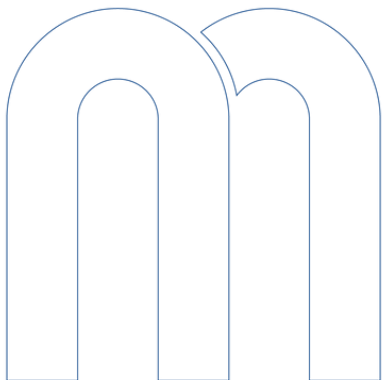
Les résidents Maisons Marianne suivent les Jeux Olympiques de Paris 2024

La colocation dans une maison ou un appartement, entre une personne âgée et un jeune est un autre format intergénérationnel. Le constat est la sous-occupation de l'habitat des séniors et les besoins criant de logement pour les jeunes. Pourquoi ne pas faire se rejoindre offre et demande ? La presse est friande de ces situations où la nonagénaire parle avec tendresse de cet étudiant auquel elle loue une partie de son logement. Les deux parties y voient un intérêt financier : le loyer perçu est un complément de retraite et le jeune se loge à faible coût sur un marché tendu. Des plateformes et des associations font les intermédiaires. La colocation ici implique la cohabitation, ce qui sous-tend un partage de l'espace privatif et de nouer, au fil du temps, des liens d'entraide et d'amitié. Cela suppose aussi le réaménagement de l'usage de l'espace du logement. Ainsi se greffent à des arguments financiers, d'autres sociaux (la solidarité, l'échange de services, la sécurité) pour étayer le bien-fondé d'une offre locative supplémentaire. Le domicile en est le pivot.

L'une des limites à la colocation / cohabitation, est l'accès à une relation intime, une sorte de tabou plus général pour les colocataires intergénérationnels.

Le concept d'intergénérationnalité s'oppose aux principes de nombreuses structures d'habitat qui privilégient l'entre-soi, résidences autonomie, résidences services et institutions médicalisées qui accueillent, pour ces dernières, dans un monde clos les personnes de grand âge. Vivre un mode de vie similaire est bien perçu chez les personnes âgées pour gérer au mieux des problèmes relationnels (conflits avec les jeunes, bruit, peur), ou pour partager des activités.

L'intergénérationnel comme levier pour une mixité sociale réussie.



L'intergénérationnalité défie l'individualisme, les relations superficielles et la solitude. Dans la société en général, elle a une parenté avec l'idée de mixité sociale et la finalité de faire cohabiter dans un même environnement des populations d'origine sociale ou ethnique différentes.

Si la mixité sociale est parfois complexe à mettre en œuvre et son efficacité souvent débattue, la mixité intergénérationnelle, qui s'y substitue, apparaît comme une solution plus inclusive, plus harmonieuse pour faire vivre ensemble personnes âgées, familles, jeunes, au travers d'un lien entre habitants, résidents et citoyens.



“

Comprendre les autres, s'adapter aux conversations, et vivre des expériences communes sont autant de situations qui renforcent notre capacité à penser, mémoriser et comprendre.

Lara MIGLIACCIO est médecin et neurologue, Institut du cerveau (ICM) et Institut de la Mémoire (IM2A) à la Pitié-Salpêtrière.

Bibliographie

Brain reserve, cognitive reserve, compensation, and maintenance: operationalization, validity, and mechanisms of cognitive resilience.

Stern Y, Barnes CA, Grady C, Jones RN, Raz N. *Neurobiol Aging*. 2019 Nov;83:124-129. doi: 10.1016/j.neurobiolaging.2019.03.022. PMID: 31732015; PMCID: PMC6859943.

Dementia prevention, intervention, and care: 2020 report of the Lancet Commission.

Livingston G, Huntley J, Sommerlad A, Ames D, Ballard C, Banerjee S, Brayne C, Burns A, Cohen-Mansfield J, Cooper C, Costafreda SG, Dias A, Fox N, Gitlin LN, Howard R, Kales HC, Kivimäki M, Larson EB, Ogunniyi A, Orgeta V, Ritchie K, Rockwood K, Sampson EL, Samus Q, Schneider LS, Selbæk G, Teri L, Mukadam N. *Lancet*. 2020 Aug 8;396(10248):413-446. doi: 10.1016/S0140-6736(20)30367-6. Epub 2020 Jul 30. Erratum in: *Lancet*. 2023 Sep 30;402(10408):1132. doi: 10.1016/S0140-6736(23)02043-3. PMID: 32738937; PMCID: PMC7392084.

Lifestyle Enrichment in Later Life and Its Association With Dementia Risk.

Wu Z, Pandigama DH, Wrigglesworth J, Owen A, Woods RL, Chong TT, Orchard SG, Shah RC, Sheets KM, McNeil JJ, Murray AM, Ryan J. *JAMA Netw Open*. 2023 Jul 3;6(7):e2323690. doi: 10.1001/jamanetworkopen.2023.23690.

Association of Loneliness With 10-Year Dementia Risk and Early Markers of Vulnerability for Neurocognitive Decline.

Salinas J, Beiser AS, Samra JK, O'Donnell A, DeCarli CS, Gonzales MM, Aparicio HJ, Seshadri S. *Neurology* March 29, 2022 issue 98 (13) e1337-e1348
<https://doi.org/10.1212/WNL.0000000000200039>

Beyond cognitive reserve: behavioural reserve hypothesis in Frontotemporal Dementia.

Premi E, Garibotto V, Gazzina S, Grassi M, Cosseddu M, Paghera B, et al. *Behav Brain Res*. 2013;245:58-62. DOI: 10.1016/j.bbr.2013.01.030

Neuroresilience in fronto-temporal dementia: role of behavioral reserve and influence of a personality open to experiences and extraverted.

Cressot C, Migliaccio R. In preparation.

BÂTIR, NOURRIR ET PRÉSERVER NOTRE RÉSERVE COGNITIVE

“

L'interaction avec les autres, le partage, et l'engagement dans la communauté sont des piliers essentiels pour un esprit alerte et en bonne santé.

”

La notion de « réserve cognitive » fait référence à la capacité du cerveau à résister aux effets du vieillissement et aux lésions neurologiques. C'est une sorte de « capital » mental, accumulé tout au long de la vie grâce à l'éducation, aux expériences de vie, aux activités intellectuelles et aux interactions sociales. Plus cette réserve est riche, plus le cerveau est apte à compenser les pertes liées au vieillissement et à retarder les symptômes de maladies neurodégénératives, comme la démence.

Les recherches scientifiques, notamment celles publiées dans « The Lancet Neurology » en 2020, montrent que certains facteurs de risque peuvent accélérer le déclin cognitif et augmenter le risque de démence. Ces facteurs incluent le manque d'exercice, l'hypertension, le diabète, l'obésité, le tabagisme, la consommation excessive d'alcool, l'isolement social, et bien d'autres. À l'inverse, maintenir une activité physique régulière, suivre une alimentation équilibrée, et éviter les comportements à risque jouent un rôle important dans la protection contre le déclin cognitif. En prenant soin de sa santé physique et mentale dès aujourd'hui, il est possible de prévenir ou de ralentir l'apparition de la démence.

Parmi tous les facteurs protecteurs, les liens sociaux occupent une place centrale. L'interaction avec les autres, le partage, et l'engagement dans la communauté sont des piliers essentiels pour un esprit alerte et en bonne santé. Entretenir des relations solides et participer à des activités sociales contribuent à nourrir la réserve cognitive, car ces échanges sollicitent le cerveau de manière complexe : comprendre les autres, s'adapter aux conversations, et vivre des expériences communes sont autant de situations qui renforcent notre capacité à penser, mémoriser et comprendre.

La solitude et l'isolement social, au contraire, affaiblissent cette réserve et augmentent le risque de déclin cognitif. Dans notre société, il est plus que jamais essentiel de rappeler que les relations humaines sont le fondement de notre bien-être. Elles participent activement à notre longévité. Une personne entourée et socialement active est généralement plus résistante au vieillissement cognitif qu'une personne isolée.

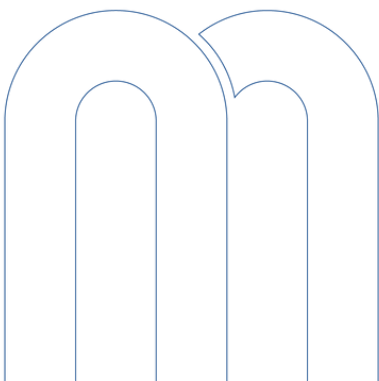
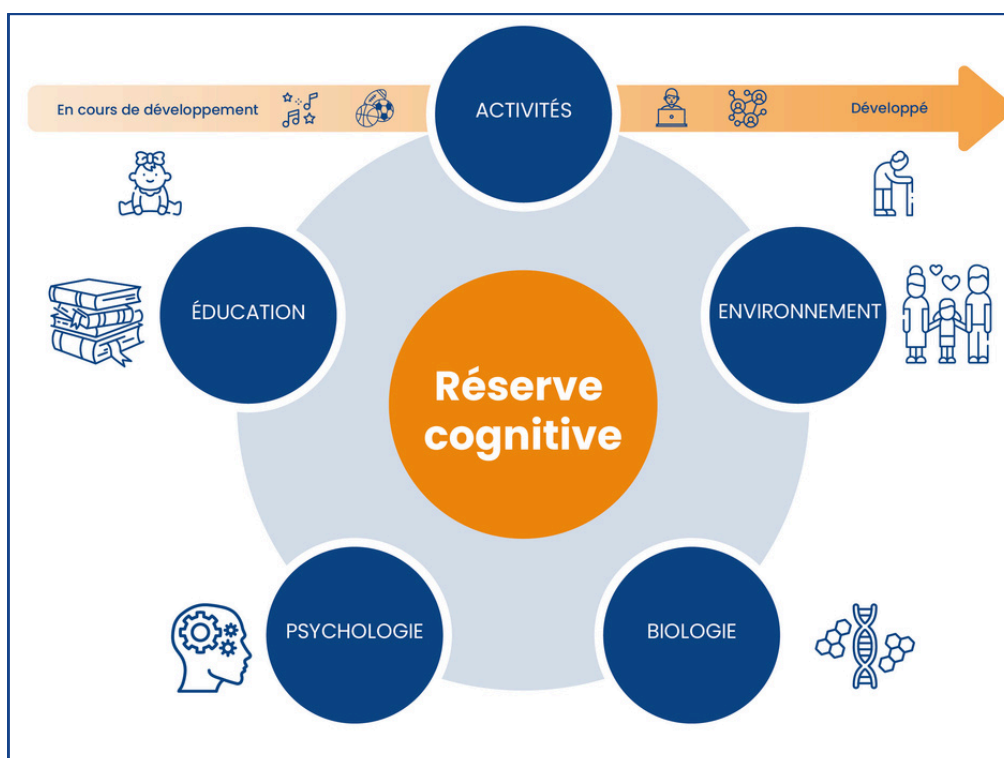


Les animations chez Maisons Marianne : Jouer, se défier, sortir, faire avec ses mains... Ensemble

Enrichir notre esprit par l'ouverture aux autres et les nouvelles expériences.

Les loisirs et activités culturelles enrichissantes, comme lire, apprendre de nouvelles compétences, peindre ou faire de la musique, sont également très bénéfiques pour la santé mentale et cognitive. Ils stimulent la créativité, réduisent le stress, et apportent un sentiment de satisfaction personnelle. L'investissement dans ces activités contribue à notre réserve cognitive en sollicitant notre cerveau de manière ludique et agréable. Par exemple, apprendre une langue ou jouer d'un instrument mobilise la mémoire, la concentration, et la coordination, des compétences qui renforcent la capacité du cerveau à faire face aux défis de l'âge.

La personnalité joue aussi un rôle non négligeable dans la façon dont nous vieillissons. Les personnes ouvertes d'esprit, curieuses et prêtes à explorer de nouvelles idées semblent bénéficier d'une protection supplémentaire contre le déclin cognitif. Cette ouverture aux expériences incite à apprendre, à comprendre des perspectives différentes, et à sortir de sa zone de confort, ce qui active des zones du cerveau et le maintient en forme. Les personnes qui cultivent cette attitude positive et flexible face à la vie sont souvent plus résistantes au stress et aux défis mentaux.



Ainsi, bien vieillir n'est pas seulement une question de génétique ou de chance : c'est le fruit de choix réfléchis et de petites attentions au quotidien. **Alimenter notre réserve cognitive est à notre portée, et cela passe par une vie active sur tous les plans – physique, mental et social.** Rester curieux, ouvert aux autres et à de nouvelles expériences peut véritablement enrichir notre esprit et nous accompagner longtemps. Les liens que nous tissons, les passions que nous cultivons, et notre capacité à nous émerveiller font toute la différence pour vivre un âge avancé épanoui, en bonne santé et plein de vitalité.



“

Il est nécessaire de créer des espaces ouverts à tous, où chacun puisse se sentir accueilli et valorisé s'il le souhaite, et puisse trouver le soutien dont il a besoin pour préserver son équilibre et sa santé.

Anne GOBIN est Directeur Général chez ARPEJ, Association de Résidences pour Etudiants et Jeunes.

ARPEJ

ARPEJ est une association (loi 1901) fondée en 1989 à l'initiative d'une filiale immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations. L'Association est spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants, jeunes actifs et chercheurs.

Avec 93 résidences en France, 12 250 logements et 13 660 personnes logées, ARPEJ se place comme un acteur essentiel du logement temporaire pour les moins de 30 ans.

Un acteur engagé pour construire l'avenir des nouvelles générations !

Plus qu'un toit, ARPEJ crée des espaces de vie conviviaux, sécurisés et abordables, pour accompagner les jeunes dans une étape clé de leur autonomie. Avec des nombreux services, des animations et une gestion bienveillante, ARPEJ place les jeunes au cœur de ses priorités en leur offrant un environnement propice à la réussite personnelle et professionnelle.

Nos valeurs qui nous guident :

- **Accessibilité** : proposer des logements abordables et de qualité pour soutenir les jeunes en quête d'autonomie.
- **Accompagnement** : offrir un environnement bienveillant avec des services adaptés (gestion, animations, écoute) pour répondre aux besoins des résidents.
- **Innovation** : s'engager dans des projets modernes et écoresponsables pour anticiper les attentes des nouvelles générations.
- **Solidarité** : favoriser le vivre-ensemble et créer des communautés résidentielles dynamiques et inclusives.

SOLITUDE, SANTÉ MENTALE ET RÔLE DU LIEN SOCIAL CHEZ LES ÉTUDIANTS ET LES JEUNES ACTIFS

“ Le lien social apparaît donc essentiel dans le développement personnel et social des individus de 18 à 24 ans. ”

En France comme à l'étranger, la crise sanitaire provoquée par l'épidémie de Covid-19 a eu un impact important sur la santé mentale des populations. La prévalence des épisodes dépressifs a augmenté en France. La tendance haussière, déjà amorcée depuis 2010, a connu une accélération sans précédent entre 2017 et 2021.

Selon le dernier baromètre de Santé Publique France, paru en 2021, établi sur un échantillon de 24 514 personnes âgées de 18 à 85 ans, 12,5% des personnes âgées de 18-85 ans auraient vécu un épisode dépressif caractérisé (EDC) au cours des 12 derniers mois. Cette augmentation concerne tous les segments de population analysés. Si l'on s'intéresse tout particulièrement aux jeunes adultes (18-24 ans), cette hausse est de 9 points entre 2017 (11,7%) et 2021 (20,8%) et donc particulièrement importante. Le stress causé par la maladie de la Covid-19 et les restrictions imposées pour la contrôler apparaît comme l'une des principales hypothèses explicatives de cette hausse.

Toujours selon ce Baromètre, les jeunes adultes en France font face à des niveaux de stress et d'anxiété élevés. Les résultats montrent que près de 30 % des jeunes de cette tranche d'âge déclarent des symptômes de détresse psychologique, accentués par la précarité économique et l'isolement social, particulièrement dans les grandes villes où la vie peut être coûteuse et anonyme.

Le lien social apparaît donc essentiel dans le développement personnel et social des individus de 18 à 24 ans et plus globalement pour leur santé, santé qui se définit, selon l'OMS, comme un état complet de bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité.

En effet, à cet âge, les jeunes traversent des périodes de transition majeures (études, début de carrière, indépendance financière, etc.) et sont particulièrement vulnérables aux effets de l'isolement social. Un bon réseau social, qu'il soit familial, amical, ou communautaire, peut servir de soutien essentiel, influençant positivement leur santé mentale, leur estime de soi et leur capacité à faire face au stress.

Des recherches multiples démontrent que les relations interpersonnelles jouent un rôle protecteur contre la dépression, le stress et l'anxiété. Elles offrent des repères, une validation sociale et permettent aux jeunes de se sentir entendus, valorisés et soutenus. En l'absence de ce réseau de soutien, les risques d'isolement, de décrochage scolaire ou professionnel augmentent et l'état de détresse peut rapidement s'aggraver.

Entre solitude choisie et solitude subie.

L'équilibre psychologique ne peut être décorrélé de la question de la solitude choisie ou subie. Sur ce sujet, une enquête de juin 2023 publiée par la Fondation Jean Jaurès offre un éclairage précieux sur cette dichotomie entre solitude choisie et solitude subie et pose des questions sur la manière dont nos sociétés façonnent l'expérience de la solitude.

La solitude choisie peut être perçue comme une forme de liberté, un espace de ressourcement où chacun peut se recentrer sur soi, échapper aux pressions sociales et cultiver une introspection précieuse. Elle devient alors une forme d'émancipation, une opportunité d'affirmer une identité propre et de mener des activités pour lesquelles on n'a que peu de temps dans un cadre collectif. Cette solitude voulue répond ainsi à un besoin grandissant dans notre société hyperconnectée où les sollicitations sont omniprésentes et où la surcharge informationnelle, les attentes sociales et les performances à maintenir sont parfois pesantes. Elle devient un choix conscient, souvent valorisé, de prendre du recul pour retrouver un équilibre intérieur, mais la frontière avec la solitude subie est souvent mince.



La solitude subie reflète souvent un isolement qui n'est pas désiré, mais imposé par des circonstances extérieures. Elle est vécue de manière douloureuse et peut avoir de lourdes conséquences psychologiques, affectant le bien-être et l'estime de soi. Elle peut renforcer les sentiments de dévalorisation et d'inutilité, particulièrement parmi les populations fragiles, comme notamment les étudiants éloignés de leurs familles, ou encore les jeunes adultes face aux difficultés professionnelles et économiques. **Dans ce contexte, la solitude n'est pas un choix, mais un état imposé par la désynchronisation avec les autres et une société où les liens sociaux se distendent. C'est un état douloureux, souvent causé par des ruptures de liens familiaux, amicaux ou professionnels. Contrairement à la solitude choisie, elle est associée à des sentiments d'isolement, d'exclusion et de dévalorisation.**

Au-delà des statistiques et des diverses études, nous devons également regarder les réalités concrètes du terrain. Il nous incombe en qualité de gestionnaires de résidences pour jeunes de comprendre ces enjeux afin d'agir efficacement et de renforcer les initiatives de cohésion sociale. Ainsi, toutes les initiatives visant à créer du lien social : inclure l'organisation d'événements collectifs de toute nature (convivialité, actions de prévention, mise en place d'espaces de rencontre, ou encore sensibilisation à la pratique du sport...), visent à améliorer le bien-être des résidents. Nous constatons également la fragilité des réseaux sociaux des jeunes. Le confinement et la distanciation physique ont considérablement réduit les interactions en personne, favorisant un recours accru aux réseaux sociaux numériques. Bien qu'utiles pour rester en contact, ceux-ci ne sauraient remplacer totalement les interactions physiques en termes de qualité du lien et de soutien perçu.

Les moments d'échange leur permettent de développer un sentiment d'appartenance, de rompre la solitude et de se sentir compris dans leurs difficultés. Participer à une communauté les aide non seulement à renforcer leur résilience personnelle, mais aussi à se construire des outils pour faire face aux défis futurs. De plus, la convivialité d'un cadre communautaire offre un espace où les jeunes peuvent discuter de leurs émotions et de leurs problèmes, sans crainte de jugement.

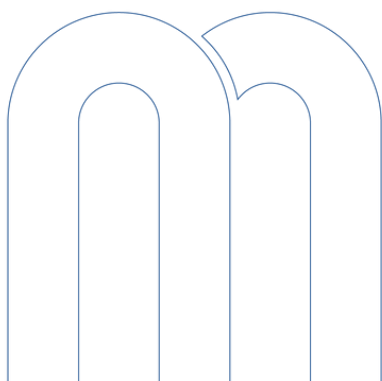
Nos résidents nous indiquent d'ailleurs clairement, au travers des enquêtes de satisfaction annuelles, combien les animations et activités de groupe, espaces collectifs de convivialité ou de travail sont importants pour eux et combien ils les plébiscitent.





Les welcome days et repas partagés chez ARPEJ

De nouvelles formes d'habitat comme réponse à des besoins croisés.



Nous devons réfléchir aux responsabilités collectives face aux effets de la solitude subie, tout en préservant la solitude choisie et en respectant le besoin d'espace personnel de chacun. Ainsi, il est possible de construire des solutions adaptées. Il est impératif d'adopter une vision nuancée, qui reconnaisse le potentiel à la fois libérateur et destructeur de la solitude selon la manière dont elle est vécue.

Il est nécessaire de créer des espaces intergénérationnels ouverts à tous où chacun puisse se sentir accueilli et valorisé s'il le souhaite et où il puisse trouver le soutien dont il a besoin pour préserver son équilibre et sa santé. Ainsi, nous pouvons contribuer à une société plus humaine et plus attentive aux besoins d'interconnexions humaines.

CONCLUSION

L'habitat intergénérationnel rassemble les fondamentaux du lien social. Et si ce lien entre les générations a toujours été au centre des rapports sociaux, avec des formes différentes, au fil des époques, de soutien aux jeunes adultes au début de leur parcours ou aux seniors à l'issue d'une vie riche d'expériences, Maisons Marianne propose une approche en phase avec des enjeux pleinement d'actualité.

Apporter une solution concrète sur l'ensemble du territoire.

Nous apportons une solution concrète aux enjeux démographiques, sociétaux et économiques auxquels nous devons faire face. Concevoir des résidences de qualité est une première réponse face aux trop nombreuses demandes de logements insatisfaites. Dans ce cadre, Maisons Marianne participe efficacement à renforcer l'utilité sociale des opérateurs bailleurs sociaux dont la vocation consiste à loger au meilleur prix et dans les meilleures conditions, tous les segments de la population française, éligible à 80% aux critères d'entrée dans le logement social.

Proposer des lieux créateurs de lien entre générations pour une vie en société partagée et apaisée. Nous ne cessons de nous réinventer pour penser et proposer des espaces de vie où les générations se rencontrent. Au-delà de la conception même de nos résidences, Maisons Marianne croit profondément que la qualité du bâti doit se conjuguer avec la qualité des liens sociaux entre les habitants. Il s'agit d'un cercle vertueux qui crée les conditions d'une meilleure qualité de vie en communauté, en collectivité.

En premier lieu, ce sont les habitants, au centre de la démarche, qui en retirent des bénéfices évidents. Aux côtés de seniors qui apprécient de vivre dans des logements adaptés et de pouvoir maintenir un haut niveau de sociabilité, Maisons Marianne veille à placer les jeunes et les familles au cœur d'un projet de vie commun qui favorise le respect et l'envie de partager des moments de vie, à travers une meilleure appropriation des espaces communs.

Les collectivités locales et les bailleurs partenaires de ces projets retirent également des effets positifs de cette association d'un bâti de qualité avec des liens sociaux porteurs de sens et de partage : les résidences vivent mieux et incarnent de la meilleure manière, dans une ville, dans un quartier, des valeurs fortes qui font la démonstration de la pertinence du modèle d'habitat intergénérationnel de Maisons Marianne.

CONCLUSION

Aujourd'hui entreprise à mission engagée à contribuer positivement à la société.

L'engagement de Maisons Marianne est singulier et complet. A travers des valeurs fortes, réaffirmées dans ses statuts, notre entreprise relève pour chacun des projets qu'elle participe à faire émerger, un défi unique qui permet de faire converger les objectifs techniques et financiers, ceux des opérateurs de la promotion immobilière, avec les ambitions d'utilité sociale portées par les élus et les bailleurs investisseurs. Avec des compétences fortes qui couvrent l'ensemble du spectre d'un projet, du développement en passant par le montage et jusqu'à la mise en place de personnels qualifiés pour apporter au quotidien et dans la durée, une véritable valeur ajoutée auprès de l'ensemble de nos parties prenantes.

Nous remercions chacun des membres de notre comité scientifique, dont les contributions ont rendu possible cette première publication, et qui participent pleinement, à nos côtés, à rendre crédible, utile et évolutif un modèle solide. Un modèle qui a toute sa place dans les solutions que tous les acteurs doivent apporter pour répondre à la demande de logements à l'échelle du territoire national.

Maisons Marianne

Depuis 17 ans, Maisons Marianne met en œuvre une solution de logements adaptés à tous : familles monoparentales, seniors et jeunes actifs.

Nous croyons à la force de notre modèle : le plaisir d'interagir entre générations au sein de lieux conçus, partagés et animés par nos équipes.

50

RÉSIDENCES
ANIMÉES EN FRANCE
EN 2025

14

RÉSIDENCES
EN CONSTRUCTION
EN 2026 ET 2027

22

CLIENTS
BAILLEURS

25

PROMOTEURS
IMMOBILIERS
PARTENAIRES

HAUTS-DE-FRANCE & GRAND EST

Armentières · Bertincourt · Béthune · Bully-les-Mines · Creil · Liévin · Lille · Méru · Montigny-en-Ostrevent · Ribécourt-Dreslincourt · Saint-Leu-d'Esserent · Saint-Quentin · Sin-le-Noble · Albert · Annezin · Bruay-la-Buissière · Caudry · Écaillon · La Sentinelle · Ligny-en-Cambrésis · Roye

ÎLE-DE-FRANCE & NORMANDIE

Ballancourt · Bondoufle · Crespières · Corbeil-Essonnes · Évry · Follainville-Dennemont · Gargenville · Gonesse · La Courneuve · La Ferté-Gaucher · La Frette-sur-Seine · Luzarches · Mennecy · Mouroux · Mantes-la-Jolie · Maule · Menucourt · Montfermeil · Montigny-lès-Cormeilles · Montsault · Morainvilliers · Osny · Saint-Leu-la-Forêt · St-Prix · St-Souplet · Sainte-Geneviève-des-Bois · Santeny · Vauréal 1 & 2 · Vaux-sur-Seine · Angerville · Bezons · Évry · La Norville · Nozay · Pierrefitte-sur-Seine



NOUVELLE-AQUITAINE & PACA

Bouc-Bel-Air · Fréjus · Gémenos · Meyreuil · Marseille

**Maisons
Marianne**

Siège à Paris · Agences à Lille et Marseille

maisonsmarianne.fr