

HABITAT(S) SENIORS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ADAPTÉS
DANS LE CANTON DE GENÈVE



JUIN 2021

Avant-propos

Depuis une année, le rapport que nous entretenons à notre logement prend une signification nouvelle. Les frontières de son utilisation s'estompent doucement, mettant en valeur la nécessité de développer un habitat plus flexible, qui s'adapte aux réalités sociales et démographiques. Si la crise sanitaire actuelle nous touche chacune et chacun dans nos habitudes et nos modes de vie, les personnes âgées l'ont été encore plus particulièrement.

De manière générale, le vieillissement de la population est un enjeu important qui soulève beaucoup de défis, mais aussi des opportunités pour repenser et innover l'habitat, le logement, le tissu urbain, l'aménagement territorial, le vivre ensemble, en faisant le lien avec d'autres problématiques comme l'isolement social, l'état de santé et de bien-être de la population. Pour ces raisons et parce que nous serons toutes et tous un jour le senior de quelqu'un, le vieillissement doit être pensé de manière transversale dans toutes les politiques publiques.

Le rapport de synthèse de l'enquête Genève 2050 est à ce sujet limpide. Afin de réduire les risques d'isolement que nous avons pu éprouver ces derniers mois, les participant·e·s proposent la mise en place de « conseils d'ancien·ne·s » et de logements intergénérationnels (plus de 50 % des personnes interrogées s'y déclarent favorables). Favoriser la mobilité est également mentionné, puisqu'une meilleure mobilité augmente le niveau d'activité et donc les interactions sociales. Dans un commentaire spontané, un·e répondant·e décrit un lieu mixte : « Mettre ensemble crèche, EMS ou appartement protégé, espace vert, potager, animaux familiers ou basse-cour, etc. » Tout au long des réponses et de l'atelier spécifique dédié à cette thématique, il s'est agi de renverser à la fois l'image du vieillissement et de la dépendance qui y est liée.

Les bonnes idées sont nombreuses et les projets innovants marquent déjà le territoire. Une première étape est de faire l'inventaire de l'existant dans notre canton, car beaucoup se fait à Genève en termes d'habitat. La brochure actuelle en est une preuve.

Je vous encourage ainsi vivement à en prendre connaissance et à la considérer comme point de départ pour toute nouvelle initiative.

Antonio Hodgers

Conseiller d'État, chargé du Département du territoire

PLATEFORME des associations d'âinés de Genève

La PLATEFORME des associations d'âinés de Genève représente le tissu associatif et institutionnel qui œuvre avec et pour les personnes âgées dans le canton de Genève. Elle a pour mission de soutenir et valoriser le monde associatif, de développer la réflexion pratique interprofessionnelle et de coordonner le réseau sur des enjeux importants en lien avec la personne âgée. Pour mener à bien sa mission, elle collabore étroitement avec les institutions, les autorités cantonales et communales, les services cantonaux et les services sociaux communaux, en faisant le lien avec les réalités du terrain. La PLATEFORME développe des réflexions thématiques au sein de commissions internes créées ad-hoc, notamment sur la question de l'habitat, de l'isolement social ou encore de la politique pour les personnes âgées.

La Commission Habitat Seniors

La Commission Habitat Seniors de la PLATEFORME a été mandatée par son Comité pour apporter une réponse concrète aux « Recommandations pour l'habitat destiné aux seniors » publiées en 2017. La brochure actuelle est le fruit du travail mené par la Commission entre 2019 et 2021, dont l'objectif est de mettre en place un référentiel typologique des logements existants aujourd'hui à Genève, qui sont adaptés aux besoins d'une population vieillissante en fonction du degré de dépendance de la personne.

Membres de la Commission

Laurent Beausoleil	Association des EMS de Lancy
Janine Berberat	Pro Senectute Genève, Conseil des Anciens de Troinex
Stéphane Birchmeier	Ville de Genève, Service social – Cité Seniors
Marie-Cécile Cardenoso	Experte externe (ergothérapeute retraitée ABA-CIR)
Luigi Corrado	Expert externe (architecte-conseil, Pro Infirmis)
Jacques Cuttat	Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées
Jacques Dentan	Expert externe (journaliste retraité, spécialiste en gérontologie)
Vincent Giroud	insieme Genève
Hans Peter Graf	Fondation pour la formation des âinées et des âinés de Genève
Cyrus Mechkat	Fondation pour la formation des âinées et des âinés de Genève
Isabel Muñoz	Institution genevoise de maintien à domicile
Daniel Nicolet	Association pour le Bien des Aveugles et malvoyants
Eric Proment, président	Expert externe (architecte Burckhardt + Partner SA)
Jean-Luc Widler	AVIVO Genève

Coordination

Irina Ionita, secrétaire générale

Introduction

Concevoir des logements qui répondent aux besoins des personnes tout au long de leur vie

Vivre chez soi le plus longtemps possible reste une préoccupation et un souhait largement exprimé par les personnes âgées. À Genève, la plupart des personnes vieillissantes, même à un âge très avancé, occupent encore le logement dans lequel elles ont vécu au cours des années passées. Seule une minorité d'entre elles réside dans un lieu de vie spécialement conçu pour les seniors. Les chiffres l'attestent : sur les quelque 83'500 personnes âgées de 65 ans et plus (dont près d'un tiers de plus de 80 ans) recensées dans le canton de Genève à fin 2019, environ 4'000 vivent en EMS et 2'000 en habitat adapté ou protégé.

Depuis une quinzaine d'années, l'arrivée massive à la retraite des baby-boomers, nés dans les années qui ont suivi la seconde guerre mondiale, modifie considérablement l'évolution démographique. Et le mouvement se poursuivra encore durant la décennie à venir. Plus exigeante, plus entreprenante et sans doute aussi plus individualiste que celles qui l'ont précédée, cette génération de seniors n'entend pas se contenter du choix – qui n'en est pas vraiment un ! – entre domicile ou établissement médico-social.

Les pages qui suivent montrent bien qu'on assiste à une diversification, certes encore timide et prudente, des formes d'habitat pour les personnes âgées. Les modèles se multiplient et viennent peu à peu combler les lacunes entre le logement privé classique et l'EMS, répondant ainsi aux attentes en termes de continuité de la trajectoire de vie, de solidarité intergénérationnelle et d'intégration sociale.

Les attentes et les besoins des seniors actuels et futurs, ainsi que l'évolution démographique et l'allongement de la durée de vie, obligent à (re)penser l'habitat afin de permettre à chacune et chacun de vivre sa vieillesse à sa façon, malgré les éventuelles pertes progressives liées à l'âge. Une conception adéquate du logement et de son environnement permet aux personnes qui y vivent de renforcer leur autonomie et leurs ressources physiques et mentales, de prévenir les fragilités et la dépendance, de lutter contre l'isolement, et d'éviter ou de différer une entrée en institution. Offrir l'opportunité de rester chez soi, dans son environnement familial, favorise la continuité de vie et la capacité d'autodétermination.

Actuellement, un effort important est consenti pour développer de nouvelles formes d'habitat adaptées à l'avancée en âge : habitat protégé, évolutif, coopératif, communautaire... sans oublier le logement privé classique – puisque c'est là que vit la grande majorité des personnes âgées – qui mérite lui aussi d'être amélioré et réaménagé pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile. De façon générale, quel que soit le type de logement, les mesures à mettre en place relèvent davantage d'une approche universelle que d'une réponse à des besoins particuliers. En d'autres termes, il s'agit de concevoir aujourd'hui des logements qui répondent naturellement aux besoins des personnes, sans distinction d'âge, tout au long de leur vie.

Cette publication s'inscrit dans le suivi des Recommandations pour l'habitat destiné aux seniors, publiées en 2017 par la Commission Habitat Seniors de la PLATEFORME des associations d'aînés de Genève (document disponible sur www.platormeaines.ch). Elle se veut un outil de communication présentant les différentes catégories de logements disponibles à Genève en fonction du degré de dépendance de la personne âgée. La brochure ne prétend pas à l'exhaustivité : les types d'habitat présentés dans ces pages constituent une photographie de l'existant au moment de sa production. En revanche, elle a pour ambition de créer un référentiel commun basé sur une liste de critères qui permettent de distinguer les modèles en fonction des besoins, respectivement des prestations proposées en termes d'infrastructures, d'accompagnement social et de soins. Enfin, la publication a pour objectif d'informer sur la diversité des offres actuelles à Genève et de valoriser les initiatives qui tiennent compte des réalités et des parcours de vie multiples. Afin de dépasser le stade conceptuel et théorique, les fiches dédiées à chacune des neuf catégories identifiées proposent un exemple concret de réalisation.

La question des modèles d'habitat et d'accompagnement dans l'âge avancé n'est pas nouvelle et fait régulièrement l'objet de réflexions, tables rondes et autres travaux de recherche. Ainsi, en 2003 déjà, invité à Genève par la Fédération genevoise des EMS dans le cadre d'une journée de débats portant sur le sujet, Michel Loriaux, alors professeur à l'Institut de démographie de l'Université catholique de Louvain, en Belgique, s'exprimait en ces termes : « Seules les utopies nous aident à avancer et les grandes révolutions ont souvent été le fruit d'utopies. Nous avons en effet un peu trop tendance dans nos comportements et nos actions à être raisonnables et réalistes alors qu'il faudrait plutôt être fous et idéalistes. » À méditer...

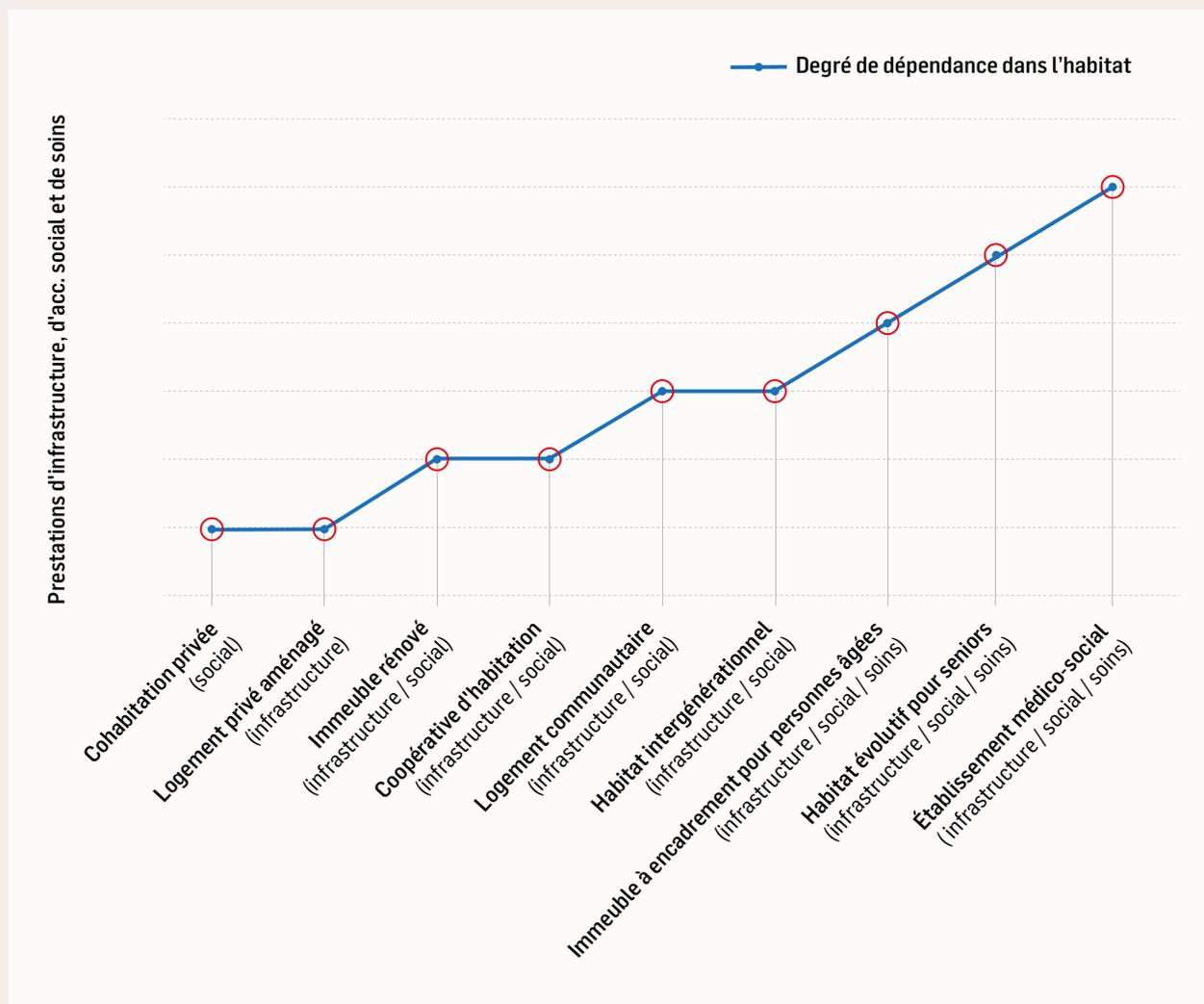
Eric Proment

Président de la Commission Habitat Seniors

LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE LOGEMENTS

1. La cohabitation privée	07
2. Le logement privé aménagé	11
3. L'immeuble rénové	15
4. La coopérative d'habitation	19
5. Le logement communautaire	23
6. L'habitat intergénérationnel	27
7. L'immeuble à encadrement pour personnes âgées	31
8. L'habitat évolutif pour seniors	35
9. L'établissement médico-social	39

Catégories de logements



Ce graphique illustre l'évolution de l'offre, en termes de nombre et d'intensité des prestations d'infrastructure, d'accompagnement social et de soins que chacune de ces différentes catégories propose, en fonction de la progression des besoins des personnes et de leur degré de dépendance.

Les prestations d'infrastructure : aménagements, rénovations, architecture sans obstacle, structures spécialisées, etc.

Les prestations d'accompagnement social : lutte contre l'isolement social, participation à la vie sociale, activités de loisirs, présence, aide pour les actes de la vie quotidienne, sécurité, mobilisation, etc.

Les prestations de soins : soins corporels, soins de santé, soins palliatifs, soins de fin de vie, etc.



LA COHABITATION PRIVÉE

Contexte

Le concept de la cohabitation intergénérationnelle est né aux États-Unis et s'est répandu en Europe, notamment en Allemagne, en France, en Belgique ou encore en Suisse, où on le retrouve sous des appellations diverses : « Ensemble avec toit », « Le Pari solidaire », « 1 Toit 2 Âges », « Ensemble 2 générations », « Vivre avec » ou « 1h par m² – Un étudiant sous mon toit ». Le principe est simple : réunir sous un même toit un·e étudiant·e en quête d'un logement à loyer abordable et une personne âgée vivant souvent seule dans un appartement devenu trop grand et trop vide pour elle au fil des ans. La personne âgée met ainsi une chambre à disposition de l'étudiant·e en échange de sa présence et de menus services. La cohabitation intergénérationnelle fait généralement l'objet d'une charte ou d'une convention passée entre les deux parties qui fixe les règles et les modalités. Outre le logement, le tandem partage des moments d'échange et de convivialité qui permettent un enrichissement mutuel.

Ambition

La cohabitation intergénérationnelle a pour ambition de

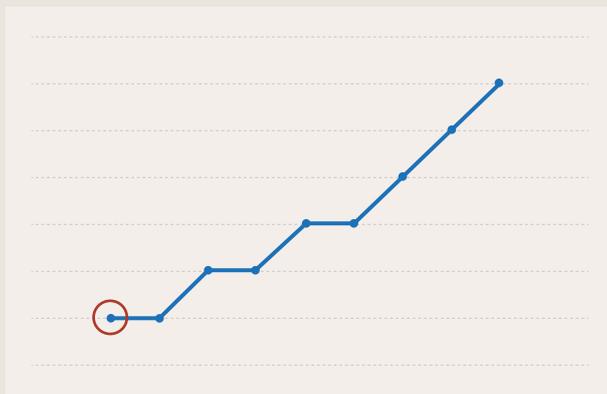
- Lutter contre l'isolement social des seniors
- Faciliter l'accès des jeunes au logement autonome
- Favoriser l'expression de la solidarité et de l'entraide bienveillante
- Renforcer les liens entre les générations et, de ce fait, la cohésion sociale
- Préparer les hôtes plus jeunes à la cohabitation intergénérationnelle pour leurs vieux jours

Valeur ajoutée

La cohabitation intergénérationnelle a l'avantage de rapprocher des personnes issues de deux générations qui tendraient plutôt à s'éloigner l'une de l'autre. Les personnes (ré)apprennent le vivre ensemble dans une dynamique à la fois proche et différente de la cohabitation familiale traditionnelle et dans le respect de valeurs partagées et la reconnaissance de leur rôle social respectif.

Spécificités

Ce type de cohabitation ne s'adresse pas à tout le monde. Elle requiert une capacité à vivre avec d'autres personnes, et à s'adapter au mode de vie et aux horaires de l'autre partie. Il s'agit également de dépasser certains préjugés liés à l'âge de part et d'autre.



Prestations « accompagnement social »

Les points forts

- Mixité sociale et échanges intergénérationnels
- Promotion de l'entraide et convivialité
- Logements supplémentaires sans nécessité de construire
- Présence / lutte contre l'isolement social
- Menus services rendus

Public-cible

- Personne âgée autonome avec chambre à disposition
- Étudiant·e à la recherche d'un logement abordable
- Toute personne ou famille intéressée à accueillir un·e étudiant·e

Une initiative « 1h par m2 – Un étudiant sous mon toit »

À Genève, selon l'Office cantonal de la statistique, plus de 14'000 personnes vivent seules dans de grands logements de cinq pièces ou plus. Parallèlement, l'Université de Genève accueille plus de 18'000 étudiant·e·s par an provenant du monde entier. Grâce à la cohabitation intergénérationnelle, une centaine de résident·e·s et d'étudiant·e·s expérimentent chaque année cette forme originale de cohabitation.

En 2016, l'Université de Genève a créé, en partenariat avec Pro Senectute Genève et la Fondation BNP Paribas Suisse, un programme de logement intergénérationnel inspiré du modèle allemand : « 1h par m2 – Un étudiant sous mon toit ». Le dispositif fonctionne selon un principe de solidarité réciproque : un·e résident·e aide un·e étudiant·e en lui offrant une chambre. En contrepartie, l'étudiant·e aide cette personne dans sa vie quotidienne : faire les courses ou le ménage, s'occuper des plantes ou des animaux, converser en langue étrangère ou aider à naviguer sur internet... Toutes sortes de coups de main sont envisageables, sauf les soins à la personne. S'il faut assurer une présence rassurante la nuit, l'étudiant·e s'engagera à dormir sur place six nuits par semaine.

Une vingtaine de tandems ont ainsi été constitués en 2016 à Genève. Ils étaient près de 70 à la rentrée universitaire 2020 et ce, malgré la pandémie liée au coronavirus.

Si les hôtes qui accueillent un·e étudiant·e sous leur toit sont généralement des seniors, le programme est également ouvert à toute personne disposant d'une chambre inoccupée.

Caractéristiques

- Une chambre offerte contre des coups de main
- Trois à six heures par semaine de coups de main (soit 1h par mois par m²)
- Cent ou cent-vingt francs par mois versés par l'étudiant·e à son hôte pour les charges
- Des étudiant·e·s de toutes provenances chez des hôtes de tous âges
- Pour un semestre, un an ou plus si entente
- Le plaisir de l'échange entre générations
- Coordination et encadrement assurés

Modalités

- **Visite à domicile de l'hôte**
- **Mise en contact de l'hôte avec des étudiant·e·s**
- **Décision de l'hôte et de l'étudiant·e**
- **Signature d'une convention d'hébergement explicitant les conditions de l'accueil (mise à disposition d'une chambre meublée, accès à la cuisine et à une salle de bains) et les coups de main souhaités par l'hôte**

« En hébergeant un.e jeune, chaque hôte double le nombre de personnes vivant sous son toit et diminue son empreinte carbone... »



La clé du succès

L'intergénérationnel ne se décrète pas ni ne s'improvise et présuppose, en l'occurrence, l'existence d'une structure efficace de mise en lien et de gestion. Ainsi, les entretiens des étudiant·e·s permettent de déceler les personnalités ouvertes et généreuses et les visites au domicile des hôtes de comprendre leurs attentes et leurs éventuelles craintes. Chaque semestre, des ateliers sont organisés pour aider les étudiant·e·s à communiquer de façon bienveillante et les sensibiliser au vieillissement. Enfin, un suivi peut être demandé en tout temps par les hôtes ou les étudiant·e·s.

Le plus

En hébergeant un.e jeune, chaque hôte double le nombre de personnes vivant sous son toit et diminue son empreinte carbone. Collectivement, les hôtes du programme offrent l'équivalent d'une résidence universitaire de 70 places. Pour son art de loger sans rien construire, le programme a reçu en 2018 le Prix cantonal du Développement durable.

Contact et informations

« 1h par m2 – Un étudiant sous mon toit »
Bureau des logements, Université de Genève
7, rue des Battoirs, 1205 Genève
Téléphone : +41 22 379 74 00
E-mail : 1hparm2@unige.ch
Internet : www.unige.ch/1hparm2



Témoignage

« Nous avons le paradis ! »

Marie-Claude Hochuli, 85 ans, et Maddalena Bugatti, 22 ans

Issue d'une famille nombreuse de la région de Milan, en Italie, Maddalena Bugatti est arrivée à Genève en février 2020, dans le cadre d'un programme Erasmus, avant de s'inscrire, en septembre de la même année, au master en astrophysique de l'Université de Genève. C'est là qu'elle découvre le modèle « 1h par m² ». « Je cherchais un logement pas trop cher », explique-t-elle. D'un naturel tranquille et sociable, elle est séduite par la formule intergénérationnelle. Le premier contact avec sa future « logeuse », Marie-Claude Hochuli, se fait par Skype. Et le courant passe au premier sourire.

Marie-Claude Hochuli a pourtant longuement hésité avant de s'inscrire comme hôte dans ce programme. Elle qui avait de la peine à se remettre du décès de son mari a finalement cédé face à l'insistance de sa fille cadette qui souhaitait sans doute ainsi préserver sa mère de la solitude. « Je ne savais pas comment j'allais réagir à mon âge, j'étais fatiguée. D'un autre côté, je vivais seule dans cette grande maison alors que j'ai

toujours été très active... », raconte-t-elle. Maddalena Bugatti dispose d'une chambre, d'un bureau et d'une salle de bains au premier étage de la maison d'Onex. En contrepartie, elle fait les courses, la cuisine et le jardin. Mais personne ne compte les heures. La cohabitation se déroule dans la simplicité et la spontanéité, sans heurts ni contraintes. L'adaptation a été relativement aisée pour l'une comme pour l'autre. Les deux femmes prennent leur petit-déjeuner et le repas de midi ensemble, elles jouent aux cartes et passent de longues heures à discuter et à rire.

« Chacune, l'une avec l'autre, nous avons le paradis ! », s'exclame Marie-Claude Hochuli. « Maddalena est devenue ma dixième petite-fille. » Et sans se concerter aucunement, Maddalena Bugatti affirme pour sa part : « Marie-Claude est ma troisième grand-maman. » À n'en pas douter, ces deux femmes se sont bien trouvées !



LE LOGEMENT PRIVÉ AMÉNAGÉ

Contexte

Qu'elles soient propriétaires ou locataires, la plupart des personnes sont attachées à leur logement et souhaitent y vivre le plus longtemps possible. Cependant, avec l'âge avançant, les seniors, mais aussi les personnes avec une incapacité temporaire ou permanente, passent de plus en plus de temps chez elles et investissent différemment leur espace de vie. Certains aménagements, même mineurs, s'imposent afin d'adapter les conditions d'habitation aux limitations physiques, notamment, qui peuvent survenir durant la vieillesse. Il s'agit également de supprimer les obstacles qui pourraient restreindre l'autonomie des personnes, entraver leur mobilité et menacer leur sécurité.

L'aménagement concerne aussi bien des modifications simples de l'espace, par exemple améliorer l'éclairage ou déplacer un meuble pour faciliter l'accès à une fenêtre, que des interventions plus lourdes comme l'installation d'une main courante dans l'escalier ou l'équipement de la salle de bain avec une douche de plain-pied.

Ces adaptations peuvent être réalisées par les personnes elles-mêmes et leurs proches, de leur propre initiative ou sur recommandation de professionnel-le-s de la santé. Elles peuvent également être confiées à des spécialistes comme des ergothérapeutes, des architectes conseils, des entreprises spécialisées ou des fournisseurs de moyens auxiliaires.

Ambition

L'aménagement d'un logement privé a pour ambition de

- Préserver l'autonomie de la personne
- Faciliter l'aide et l'assistance dont elle a besoin
- Favoriser son maintien à domicile

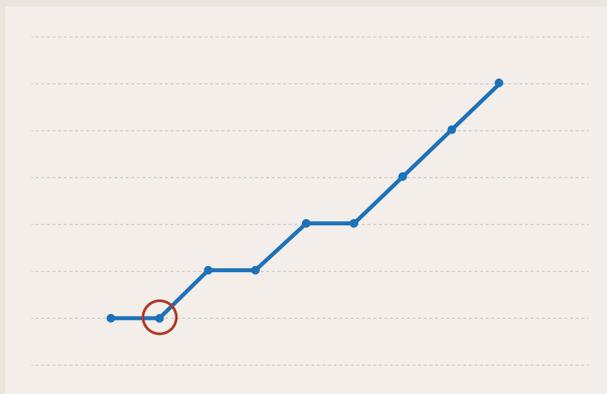
Valeur ajoutée

Continuer de vivre dans son logement privé signifie aussi maintenir le lien avec son environnement social familial et bénéficier de la solidarité des réseaux de proximité déjà bien connus de la personne : les voisins, les commerces, les entreprises de services, les transports publics, les clubs d'ânés et autres associations. D'autres réseaux peuvent aussi se mettre en place, grâce aux proches ou aux médecins de famille. Au besoin, il est toujours possible d'avoir recours aux services d'aide à domicile, notamment pour les soins, les repas ou le ménage.

Spécificités

Les frais d'adaptation sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires. Pour ces derniers, certaines adaptations sont soumises à l'autorisation de la régie ou du propriétaire, et, selon les cas, à condition de rendre l'appartement conformément à l'état des lieux d'entrée. Pour les propriétaires en propriété par étage (PPE), la PPE doit donner son accord si les adaptations concernent les lieux communs.

Dans tous les cas, il importe d'informer toutes les personnes concernées des adaptations mises en place.



Prestations « infrastructure »

Les points forts

- Aménagements adaptés aux besoins de la personne
- Conseils à la personne par les intervenant·e·s associatifs et institutionnels
- Coordination des intervenant·e·s associatifs et institutionnels
- Maintien des habitudes de vie
- Possibilité donnée au plus grand nombre de rester chez soi

Public-cible

- Personne âgée et/ou à mobilité réduite
- Tout public ayant besoin d'aménagements adaptés

Une initiative « Un logement privé aménagé pour une personne malvoyante »

Monsieur Jean-Luc Widler est malvoyant. Afin de pouvoir vivre dans son appartement de façon autonome, il a un besoin accru de lumière ainsi que d'un environnement qui améliore les contrastes. Parallèlement aux adaptations proposées par une ergothérapeute spécialisée dans le déficit visuel, Monsieur Widler a également trouvé des solutions par lui-même.

En plus des luminaires choisis pour augmenter la lumière sans éblouir, la salle à manger a été nouvellement agencée avec une moquette jaune qui renforce les contrastes avec les meubles. De ce fait, l'espace est plus lumineux et crée une atmosphère qui convient bien à Monsieur Widler. Il a également acquis de la vaisselle de couleur foncée dans laquelle il peut plus facilement localiser les aliments.

Pour accéder aux informations écrites, des moyens auxiliaires spécifiques ont été mis à disposition par des ergothérapeutes et par le Service romand d'informatique pour handicapés de la vue (SRIHV).

Enfin, des repères ont été placés par cette même ergothérapeute sur les boutons de l'ascenseur pour permettre à Monsieur Widler de retrouver plus facilement son étage. Et pour que ces repères restent en place, cela implique d'informer les voisins et le personnel de nettoyage de leur utilité et de leur importance.

Caractéristiques

- Adaptations uniques et individuelles selon les besoins de la personne
- Recours à des spécialistes – ergothérapeutes, architectes conseils, etc. – des entreprises, des fournisseurs de matériel
- Accompagnement de la personne dans les démarches administratives nécessaires – régies, assurances sociales, services de l'État
- Aide à la recherche de financement si la personne ne peut pas subvenir elle-même aux frais d'aménagement
- Accompagnement des conjoint·e·s ou des proches faisant ménage commun pour les aider à s'adapter aux aménagements

Modalités

- **Identification des adaptations souhaitées ou nécessaires**
- **Le cas échéant, visite du domicile de la personne par un·e spécialiste pour l'évaluation de ses besoins**
- **Constat, solution, test de la solution, accompagnement jusqu'à la réalisation**
- **Information à propos des aménagements aux personnes de l'entourage et du voisinage**

« Certains aménagements s'imposent afin d'adapter les conditions d'habitation aux limitations physiques qui peuvent survenir durant la vieillesse. »



La clé du succès

Afin que le maintien à domicile soit une perspective à long terme, les solutions envisagées doivent prendre en considération les ressources physiques et cognitives de la personne, ainsi que ses éventuelles difficultés et limitations liées à l'âge.

Le plus

L'adaptation du logement permet à la personne de préserver à la fois son autonomie et sa qualité de vie. « Pouvoir rester chez soi, c'est rester maître de sa vie et de ses choix », affirme Jean-Luc Widler.

Contact et informations

ABA/CIR Association pour le Bien des Aveugles et malvoyants
Centre d'Information et de Réadaptation
Téléphone : +41 22 349 10 64
Internet : www.abage.ch

HAU – Association Handicap Architecture Urbanisme
Téléphone : +41 77 521 28 08
E-mail : secretariat@hau-ge.ch
Internet : www.hau-ge.ch

imad
Service d'ergothérapie
Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge
Téléphone : +41 22 420 27 10
E-mail : pge-ergo@imad-ge.ch
Internet : www.imad-ge.ch

Pro Infirmis
Direction cantonale de Genève
Route du Grand-Lancy 6
1227 Les Acacias
Téléphone : +41 58 775 31 08
E-mail : geneve@proinfirmis.ch
Internet : www.proinfirmis.ch/fr/prestations/geneve.html



Regards croisés...

Un objectif : le maintien de l'autonomie de la personne

Daniel Nicolet, ergothérapeute spécialisé en basse-vision et locomotion et chargé de projets adjoint à la direction de l'Association pour le Bien des Aveugles et malvoyants (ABA).

Luigi Corrado, architecte conseil et chef de projets chez Pro Infirmis Genève

« L'ergothérapeute spécialisé en basse-vision intervient dans le lieu de vie de la personne, que ce soit son domicile, l'environnement immédiat ou une résidence secondaire. L'objectif est d'adapter son espace de vie de façon à maintenir son autonomie. Pour ce faire, le spécialiste développe des solutions personnalisées, adaptées au déficit, qui tiennent compte de l'ensemble des activités du quotidien et qui s'appuient sur les ressources et les capacités d'agir de la personne. L'ergothérapeute spécialisé procède généralement à des aménagements légers : enlever un tapis, placer une lampe d'appoint, installer un rehausseur de WC ou suggérer des moyens auxiliaires. Il s'assure que la personne sait et peut utiliser les moyens mis en place. Au besoin, il fait appel à d'autres corps de métiers ou spécialistes, comme des éclairagistes ou des physiothérapeutes. De même, lorsqu'il est question d'intervenir sur la structure du logement, comme pour l'installation d'un élévateur ou d'un ascenseur, il se tournera vers un architecte conseil. »

« L'architecte conseil de Pro Infirmis informe et accompagne la personne à mobilité réduite ou atteinte d'une maladie chronique invalidante

dans l'adaptation de son lieu de vie. Là aussi, l'objectif est de supprimer les barrières architecturales pour maintenir l'autonomie de la personne. Les interventions visées par l'architecte conseil touchent généralement au bâti dans son ensemble.

En collaboration avec l'ergothérapeute, il peut prévoir l'aménagement d'une rampe d'accès, d'une main courante ou d'une plateforme élévatrice. Mais il peut aussi s'agir de faciliter les accès internes et externes à la propriété, avec un éclairage adéquat du chemin ou l'automatisation des portes d'entrée, par exemple. L'architecte conseil coordonne les interventions avec les propriétaires et les régies. Les locataires comptent généralement sur lui pour constituer un solide dossier, qui présente les constats et les recommandations, avec photos, certificat médical et chiffres à l'appui, ainsi que la garantie que les coûts engendrés seront pris en charge par les assurances sociales. »



L'IMMEUBLE RÉNOVÉ

Contexte

De façon générale, le vieillissement démographique observé depuis quelques décennies a des répercussions sur le marché du travail, la santé publique, la prévoyance sociale, la politique de la vieillesse ou encore sur les relations sociales. Mais il a également un impact en termes de logement. En effet, l'augmentation de la part des personnes âgées au sein de la population, combinée à la politique de maintien à domicile telle que pratiquée dans le canton de Genève, a pour conséquence un nombre croissant de seniors vivant à domicile jusqu'à un âge avancé, avant une éventuelle transition dans une structure d'accueil adaptée ou de long séjour.

Cette évolution devrait donc inciter à revoir l'aménagement des immeubles d'habitation pour répondre aux besoins de locataires vieillissants toujours plus nombreux et dont la mobilité et l'autonomie se réduisent.

Les collectivités publiques sont souvent propriétaires d'un parc immobilier plus ou moins important et pour lequel des rénovations régulières sont planifiées. Dans ce cadre, les communes sont appelées à jouer un rôle prépondérant dans les années à venir. Certaines ont d'ailleurs déjà conduit de remarquables projets de rénovation. C'est aussi le cas de la Ville de Genève, dont la Gérance immobilière municipale prévoit une série de rénovations de grands ensembles étalées sur plusieurs années.

Ambition

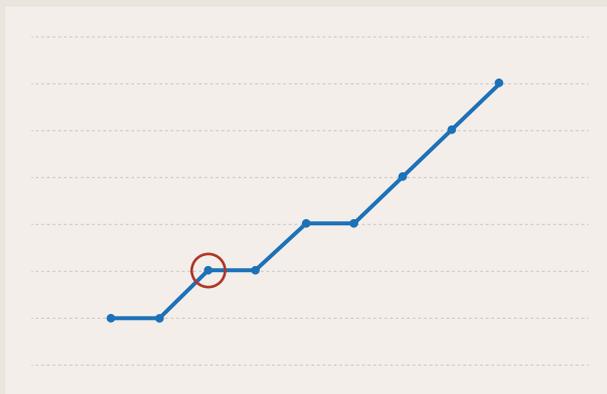
- Contribuer à la politique de maintien à domicile des personnes âgées
- Saisir l'opportunité des rénovations nécessaires pour adapter les immeubles aux attentes et aux besoins des seniors
- Contribuer à l'intégration et à la participation sociale des seniors dans la cité
- Anticiper le vieillissement démographique en termes d'habitat
- Viser une accessibilité universelle de l'habitat qui doit s'ouvrir à d'autres publics que les seniors – familles avec poussette, personnes en fauteuil roulant, etc.

Valeur ajoutée

Le parc immobilier de la Ville de Genève compte un nombre important d'appartements, dont 90% de logement social. Les travaux planifiés sont donc une opportunité pour penser ces rénovations en termes d'adaptation des logements aux normes actuelles du vieillissement, pour les aîné·es qui les occupent actuellement et pour celles et ceux qui vont y vieillir à l'avenir, mais aussi pour toute personne à mobilité réduite.

Spécificités

La pratique des collectivités publiques en matière de rénovation et d'adaptation d'immeubles peut être davantage encouragée et accompagnée, et constitue un excellent exemple à suivre pour le secteur privé.



Prestations « infrastructure »
et « accompagnement social »

Les points forts

- Mise à jour des normes législatives et techniques
- Adaptation ad hoc et accessibilité des logements durant les travaux
- Espaces communs dans l'immeuble
- Promotion de l'entraide et convivialité
- Synergies entre domicile et institutions de proximité

Public-cible

- Personnes âgées autonomes ou fragilisées
- Personnes à mobilité réduite

Une initiative « L'ensemble des Minoteries »

L'ensemble des Minoteries, situé entre la rue des Minoteries et la rue de Carouge, a fait peau neuve au printemps 2020, après trois ans de travaux hors normes. Construit dans les années 1970, l'ensemble compte 329 appartements répartis dans sept immeubles de huit étages ainsi que divers équipements socio-culturels – une crèche, des ateliers d'artistes, une infirmerie, une bibliothèque, des locaux fonctionnels et des espaces communs.

L'enveloppe et les toitures des immeubles ont été rénovées et assainies et les installations techniques mises aux normes énergétiques. L'espace de quartier des aîné-e-s, la bibliothèque, la crèche et les espaces communs ont été réaménagés.

La rénovation conséquente de l'ensemble visait plusieurs objectifs : il s'agissait d'assurer la transition énergétique de l'ensemble, de mettre en valeur le patrimoine bâti dans le respect de l'architecture des années 1970 et de favoriser la qualité de vie et la sécurité des habitant-e-s et usager-ère-s.

Caractéristiques

- 329 appartements rénovés et adaptés aux normes actuelles pour les personnes en situation de fragilité ou à mobilité réduite
- Équipements spécialisés des salles de bains et cuisines, accessibles en fauteuil roulant
- Buanderies installées au rez-de-chaussée pour favoriser les contacts entre locataires
- Containers à poubelles enterrés intégrés dans les aménagements extérieurs
- Espaces collectifs de proximité pour une meilleure qualité de vie commune
- Présence de concierges professionnels en journée
- Divers aménagements pour améliorer la sécurité, l'accessibilité et la convivialité des lieux

Modalités

- **Réalisation des travaux dans le respect des normes fixées dans la législation genevoise et avec le concours d'un architecte conseil de Handicap Architecture Urbanisme (HAU)**
- **Maintien dans les murs des 600 locataires, déménageant à tour de rôle dans un appartement provisoire durant la rénovation de leur logement**
- **Adaptation des lieux et des espaces au plus près des normes en vigueur pour les locataires à mobilité réduite**

« Outre les aspects techniques et énergétiques, la véritable réussite de l'opération réside dans l'approche humaine du projet ».



La clé du succès

Toutes les parties prenantes ont été associées au projet avant et pendant les travaux. Le service social de la Ville de Genève a veillé au maintien de la cohésion sociale durant toute la durée du chantier.

Le plus

L'isolation de l'enveloppe du bâtiment, la pose d'éléments photovoltaïques et l'optimisation des installations techniques permettent à l'ensemble d'être en conformité avec la stratégie genevoise du « 100 % renouvelable ».

Contact et informations

Direction du patrimoine bâti (DPBA)
Département de l'aménagement,
des constructions et de la mobilité
rue du Stand 25
1204 Genève
Internet : www.geneve.ch

Architecture sans obstacles
Le centre spécialisé suisse
Téléphone : +41 44 299 97 97
E-mail : centre@architecturesansobstacles.ch
Internet : www.architecturesansobstacles.ch

HAU – Association Handicap Architecture
Urbanisme
Téléphone : +41 77 521 28 08
E-mail : secretariat@hau-ge.ch
Internet : www.hau-ge.ch



Le point de vue de... Une approche humaine du projet

Sébastien Schmidt, adjoint de direction, Direction du patrimoine bâti de la Ville de Genève

Les constructions humaines ont toujours cherché à s'adapter au mieux à la physionomie de leurs habitant·e·s, y compris à leur taille moyenne qui tend à évoluer à la hausse. « Par exemple, la hauteur des plans des cuisines d'aujourd'hui est bien mieux adaptée à mon mètre quatre-vingt-sept qu'un meuble d'il y a cinquante ans ! Il en va de même pour les constructions sans obstacles, nettement mieux définies aujourd'hui grâce aux normes telles que la norme SIA 500. »

Entrées larges, ascenseurs spacieux, rampes d'accès, textes en relief... Ce sont-là quelques exemples des exigences légales pour créer un environnement accessible. Si leur mise en œuvre est aisée dans les nouvelles constructions, elle se heurte à certaines limites structurelles et financières dans le bâti existant. « Dans les rénovations d'immeubles, nous travaillons au plus près des normes, mais nous ne pouvons pas repousser les murs ! Par exemple, il est difficile de loger un ascenseur dans une construction de la fin du 19^e siècle... »

L'ensemble des Minoteries est la première grande opération conduite par la Ville de

Genève d'assainissement d'immeubles d'habitation des années 1960.

« Là, nous avons appris tous les jours. Partout où nous avons pu, nous avons appliqué la norme SIA 500.

Par exemple, un gros investissement a été consenti pour l'aménagement des salles de bains et pour les accès intérieurs et extérieurs. » Selon Sébastien Schmidt, outre les aspects techniques et énergétiques, la véritable réussite de l'opération réside certainement dans l'approche humaine du projet. « Nous nous sommes inspirés des expériences menées lors de la rénovation de l'immeuble des Libellules, à Vernier, et d'autres barres d'immeubles en France : nous avons travaillé en étroite collaboration avec des médiateurs assermentés ainsi qu'avec l'association des habitants des Minoteries. Un tel chantier est difficile pour tout le monde – locataires et ouvriers – et lié à beaucoup d'incertitudes. Notre démarche a permis de rassurer et d'être à l'écoute des préoccupations des habitant·e·s. » Les premiers échos sont très positifs. De bonne augure pour le prochain grand projet d'assainissement, celui des tours de la Jonction.



LA COOPÉRATIVE D'HABITATION

Contexte

Dans le domaine du logement, la coopérative se situe à mi-chemin entre la propriété et la location : le coopérateur est copropriétaire de la structure (la société coopérative et son ou ses bâtiments) et locataire d'un bien particulier (son logement) auprès de la coopérative. Le principe coopératif permet aux individus de mettre leurs ressources (finances, compétences, etc.) en commun de manière à construire l'habitat dont ils ont besoin et qu'ils n'auraient pas les moyens de réaliser individuellement.

Les décisions prises par la coopérative reviennent à ses membres coopérateurs, qui ont donc l'opportunité de participer aux orientations générales de la coopérative et de contrôler que le conseil d'administration assure une gestion respectueuse de leurs priorités, valeurs, intérêts et aspirations.

De plus en plus de coopératives inscrivent leurs choix et leurs actions dans une démarche de construction et d'habitat durable. L'objectif général est de limiter leur impact sur l'environnement et d'aménager l'espace urbain de sorte que leur intégration dans un quartier bénéficie à tout le monde. Promotion d'une mobilité durable, autogestion des espaces communs et préférence aux commerces de proximité sont autant de démarches qui permettent aux coopératives d'améliorer la qualité de vie de leurs membres mais également de tout un quartier. Sur ce terrain-là, les communes ont aussi un rôle à jouer car sans les coopératives certaines personnes âgées seraient obligées de quitter leur quartier pour s'installer dans une structure plus adéquate, et les jeunes et les familles seraient tentés d'aller s'installer ailleurs.

Ambition

Proposer

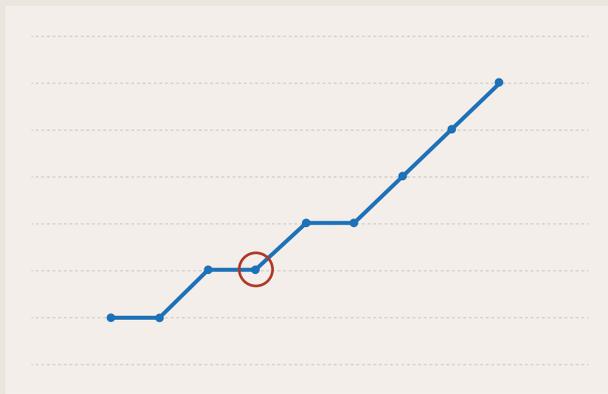
- Une structure juridique emprunte de solidarité
- Un logement abordable, sans but lucratif ni caractère spéculatif
- Une démarche démocratique qui favorise la participation
- Un habitat qui respecte les principes du développement durable
- Une nouvelle vision de la société

Valeur ajoutée

Les coopératives dites « participatives » intègrent largement leurs membres dans la conception des logements, infrastructures et aménagements extérieurs et dans la gestion des espaces communs : une manière de favoriser un mode de vie collectif basé sur les échanges, la convivialité et la création de liens sociaux. Les coopératives favorisent une nouvelle manière d'habiter, prenant en considération les besoins et les envies des habitant-e-s.

Spécificités

Les coopératives permettent de construire des logements environ 30% moins cher que ceux proposés par les acteurs immobiliers privés traditionnels. En effet, conformément à leurs statuts, les coopératives s'interdisent tout but lucratif, évitant du même coup la spéculation immobilière. Par ailleurs, les membres coopérateurs, qui sont à la fois propriétaires et locataires, n'ont aucun intérêt à rechercher une plus-value financière puisque celle-ci se répercuterait sur leur loyer. Le modèle coopératif tend au contraire à rechercher le meilleur rapport entre qualité et prix de l'habitat.



Prestations « infrastructure »
et « accompagnement social »

Les points forts

- Intégration dans la planification urbaine
- Équipements et commerces à proximité
- Mixité sociale et échanges intergénérationnels
- Promotion de l'entraide et convivialité
- Accessibilité financière

Public-cible

- Personnes âgées autonomes
- Personnes souhaitant participer à la conception et au fonctionnement de leur immeuble
- Personnes intéressées par la mixité sociale, le vivre ensemble et le développement durable

Une initiative « La Société coopérative d'habitation Voisinage »

Voisinage est une coopérative participative créée en 2008 par un groupe composé principalement de sexagénaires qui souhaitent créer un lieu de vie réunissant différentes générations, proche des transports publics, dans une zone piétonne et verdoyante, et mettre leurs compétences au service du voisinage, pour favoriser l'entraide et lutter ainsi contre l'isolement social. « Nous ne concevons pas l'habitat comme un empilement de logements au bord d'une rue, mais voulons nous associer avec les voisins pour étendre notre cadre de vie au quartier, créer un véritable espace extérieur et cultiver les contacts et la convivialité entre habitants », écrivent les coopératives sur leur site internet.

Sur un terrain attribué en 2012 par la Commune de Meyrin, dans le nouvel éco-quartier des Vergers, la coopérative Voisinage a construit une soixantaine de logements dans un des deux immeubles qu'elle partage avec la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA). Dix ans après sa fondation, le rêve de Voisinage a enfin été réalisé ! Une vingtaine d'espaces communs mutualisés entre les deux coopératives permettent des rencontres entre les habitant·e·s autour d'un grand nombre d'activités : salles de fêtes, grimpe, danse, yoga, fitness, sauna, bibliothèque, espace création, serre, bricolage, etc. Une auberge au pied de l'immeuble, un supermarché paysan participatif accueille les pauses café et des ateliers d'artistes et artisans au rez-de-chaussée complètent un ensemble vivant où la mixité intergénérationnelle, sociale, culturelle et fonctionnelle est un enrichissement vécu au quotidien.

Caractéristiques

- Ambition intergénérationnelle
- Implication des coopérateur·trice·s dans l'élaboration et le suivi du projet
- Participation aux activités sociales de l'immeuble et du quartier ainsi qu'à la gestion des espaces communs
- Construction économique et écologique
- Projet alimentaire unique liant paysans et artisans, producteurs et mangeurs pour repenser notre alimentation et participer à la transition agricole de Meyrin
- Construction d'une auberge ouverte sur le quartier avec un bistrot, une salle de spectacles et des chambres d'hôtes

Modalités

- **Le Conseil d'administration décide de l'admission des membres**
- **Les membres adhèrent à la Charte, souscrivent une part sociale de membre de 500 francs et s'acquittent d'une cotisation annuelle fixée par l'Assemblée générale**
- **L'attribution des logements s'effectue selon un Règlement d'attribution qui doit respecter les règles de l'Office du logement puisque la majorité des logements de Voisinage sont des logements HM et LUP**
- **Les candidatures au logement sont examinées par la Commission d'attribution des logements qui les accepte ou les refuse**

«Les coopératives favorisent une nouvelle manière d'habiter, prenant en considération les besoins et les envies des habitant.e.s.»



- En cas d'acceptation de la candidature, le membre souscrit des parts sociales à hauteur de 5'400 francs par pièce (indication des montants en 2020)
- En cas de démission ou de décès, le montant des parts sociales sera remboursé ou versé aux héritiers, sous certaines conditions

La clé du succès

En adhérant à la Charte, les membres de la coopérative s'engagent à participer aux tâches et au fonctionnement de la coopérative, à consacrer du temps à la vie de la coopérative et du quartier, et à respecter les choix et les valeurs de la coopérative, notamment en ce qui concerne les espaces partagés.

Le plus

La coopérative Voisinage a été un élément moteur dans l'écoquartier des Vergers pour une réflexion sur l'alimentation et l'agriculture de proximité. En collaboration avec la Commune de Meyrin ont été créés un supermarché paysan participatif et la Ferme des Vergers qui entretient les espaces verts. L'écologie se déroule au pied des immeubles avec du maraîchage, des arbres fruitiers et des petits jardins potagers, source de contact entre les habitant.e.s qui les cultivent.

Contact et informations

Coopérative d'habitation Voisinage
Esplanade des Récréations 21
1217 Meyrin
Téléphone : +41 22 736 44 96
E-mail : contact@cooperative-voisinage.ch
Internet : www.cooperative-voisinage.ch

Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG)
Rue Ancienne 55
1227 Carouge
E-mail : info@gchg.ch
Internet : www.gchg.ch



Crédits photographiques: Voisinage, Elisa Larveig, François de Limoge, Shutterstock, AdobeStock

Le point de vue de... La coopérative, un modèle d'avenir

Caroline Marti, secrétaire générale du Groupement des coopératives d'habitation genevoises

« Le public témoigne un fort engouement pour la coopérative d'habitation, en particulier pour le modèle participatif. D'abord, les loyers y sont plus bas que dans les logements traditionnels. Ensuite, la coopérative incarne des valeurs sociales, sociétales et éthiques qui s'imposent de plus en plus : la solidarité, le partage, la participation, l'environnement durable, le souci de l'autre, l'égalité, la responsabilité... Le développement de telles coopératives dans les quartiers, par exemple, pourrait aussi apporter une solution aux personnes âgées vivant dans des appartements devenus trop grands pour elles et qui souhaitent s'installer dans un espace plus petit tout en restant dans leur environnement social familial. Par la qualité de vie qu'elle défend, tant pour ses habitant·e·s que pour le quartier, la coopérative apparaît comme un modèle d'avenir. D'ailleurs, l'intérêt est tel que les listes d'attente s'allongent, au point que certaines coopératives ont renoncé à en tenir une. »

« Dans les faits, les coopératives d'habitation sont prêtes à se développer, mais elles se heurtent à un obstacle de taille : le manque de terrains constructibles dans le canton.

Et quand il y en a, leur prix est très élevé. Il faut alors se résoudre à construire sur des terrains mis à disposition par les communes. Par ailleurs, construire une nouvelle coopérative prend beaucoup de temps : entre sa conception et sa réalisation, il faut compter une bonne dizaine d'années... Cela implique de la part de ses promoteurs, qui sont souvent des particuliers encore actifs, un investissement important en temps et en motivation avant de pouvoir entrer dans les lieux. »

« On commence à voir des coopératives conçues comme des « clusters », c'est-à-dire des appartements regroupant des unités d'habitation composées chacune d'une chambre, d'une kitchenette et d'une salle de bains, et reliées entre elles par un espace de vie commun. Ces logements partagés s'adressent indifféremment aux jeunes, aux seniors ou à une population mixte et peuvent s'organiser à l'échelle d'un immeuble. »



LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

Contexte

Le logement communautaire est une structure alternative entre le domicile privé classique et l'établissement médico-social (EMS). Il s'adresse à des personnes en âge AVS souffrant de solitude, d'isolement social ou en situation de précarité. Une institution à vocation médicale ou sociale assure des prestations et un accompagnement adaptés aux besoins individuels.

Le logement communautaire comprend des chambres et salles de bain privées, respectant ainsi l'intimité des locataires, ainsi que des espaces communs. L'autonomie et l'indépendance sont préservées, et la sécurité est garantie par un cadre et une architecture adaptée à une mobilité réduite. La proximité des colocataires et les visites régulières de professionnel-le-s rompent l'isolement. Les locaux sont pensés pour des activités communes qui favorisent la participation.

Ces structures de taille modeste sont organisées de telle manière qu'elles font partie intégrante de la vie de l'immeuble, du quartier ou de la commune. Il est à la fois important que les personnes accueillies se retrouvent entre elles, mais qu'elles puissent aussi vivre au cœur de la cité, avec le reste de la population. À Genève plusieurs appartements communautaires de ce type sont proposés.

Ambition

- Offrir une alternative entre le domicile et l'établissement médico-social (EMS) à des personnes fragilisées, précarisées ou à risque accru d'isolement ou d'exclusion
- Encourager la participation et la responsabilisation des colocataires
- Proposer un encadrement personnalisé tout en préservant l'autonomie et l'indépendance des colocataires

Valeur ajoutée

Le logement communautaire est une solution peu onéreuse, respectueuse des choix personnels. Il répond au souhait exprimé par la plupart des personnes âgées de pouvoir vieillir chez elles. Il favorise les liens de proximité et la participation à la vie sociale.

Spécificités

Le logement communautaire doit trouver un bon équilibre entre sphère privée et espaces collectifs et réunir des personnes disposées à partager une même manière de vivre.



Prestations « infrastructure »
et « accompagnement social »

Les points forts

- Accessibilité financière
- Aide au déménagement et accompagnement administratif
- Présence d'un-e animateur·trice social-e
- Lutte contre l'isolement social et l'exclusion

Public-cible

- Personnes en âge AVS autonomes, précarisées et/ou fragilisées
- Personnes désireuses de vivre en communauté

Une initiative « L'appartement communautaire de la Commune de Confignon »

L'appartement communautaire se situe au troisième et dernier étage d'un immeuble à vocation intergénérationnelle construit par la Fondation Immobilière de Confignon, à Cressy. L'immeuble compte trente appartements de deux et trois pièces. Près d'un tiers des appartements de l'immeuble est destiné à des jeunes jusqu'à 25 ans, les deux autres tiers à des retraité·e·s.

L'appartement communautaire se compose de quatre chambres individuelles avec pour chacune sa salle de bain privative et d'un espace commun comprenant un living avec cuisine et balcon. La Commune de Confignon a confié la gestion de l'appartement à l'association La Carte Blanche, reconnue d'utilité publique.

Outre les logements, l'immeuble abrite encore une salle commune, une buanderie, des caves et des garages. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une salle polyvalente, d'un lieu d'accueil libre pour les jeunes de 11 à 16 ans géré par des travailleurs sociaux hors murs (TSHM), d'un centre de formation en thérapie complémentaire, d'un cabinet médical, d'une épicerie et d'un salon de coiffure.

Caractéristiques

- Appartement communautaire dans un immeuble à vocation intergénérationnelle
- Convention entre la Commune de Confignon et l'association La Carte Blanche pour la gestion de l'appartement communautaire
- Gestion, entretien des locaux communs et du matériel, coordination avec la régie et la commune assurés par les travailleuses sociales
- Présence régulière d'une animatrice sociale
- Interventions deux fois par semaine au minimum pour l'animation du groupe (repas, sorties, médiations, visites, etc.), pour maintenir la qualité de vie des personnes, favoriser une bonne dynamique du lieu et assurer un suivi individuel
- Permanence téléphonique 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, ainsi qu'une permanence juridique hebdomadaire pour tous les habitant·e·s de l'immeuble

Modalités

- Personnes en âge AVS disposant d'une bonne autonomie et d'une indépendance fonctionnelle
- Désir authentique de partager une vie collective et respect mutuel entre les colocataires
- Admission validée par la Commission sociale, la Fondation immobilière de la Commune, la régie et l'association La Carte Blanche
- Signature d'un bail personnel avec la régie

« Le logement communautaire est une solution peu onéreuse, respectueuse des choix personnels. »



La clé du succès

Des règles explicites et implicites régissent la vie au sein de la communauté à commencer par le respect de l'espace privé de chaque colocataire et des espaces communs, et la recherche d'un équilibre entre individualité et collectivité. Dans ce contexte, il incombe à l'animateur-trice social-e de veiller à la bonne dynamique du groupe et aux ajustements nécessaires à la vie communautaire.

Le plus

Il ressort d'entretiens menés avec les habitantes de l'appartement de Confignon que leur bien-être général s'est amélioré avec la vie en communauté, malgré les aspects parfois compliqués à gérer quand les états de santé se péjorent.

Contact et informations

La Carte Blanche
Rue Moïse-Marcinhes 1
1217 Meyrin
Téléphone : +41 22 734 31 30
E-mail : info@lacarteblanche.ch
Internet : www.lacarteblanche.ch

Fondation d'intérêt public communal pour
le logement à Confignon
Promenade des Rêveries 2
1232 Confignon
E-mail : logement@confignon.ch
Internet : <http://www.confignon.ch/fr/viepratique/seloger/logement/>



Témoignage

Un métier à géométrie variable

Corine Wild, travailleuse sociale et animatrice sociale des logements communautaires, La Carte Blanche

« Nous sommes quatre travailleuses sociales à intervenir dans les logements communautaires de Confignon et de Bellevue. Notre métier est à géométrie variable, selon la composition et la dynamique du groupe des colocataires. Notre rôle tourne autour de trois activités principales : la gestion pratique et logistique du lieu de vie, l'animation du groupe et l'accompagnement individuel des personnes. Nous sommes en quelque sorte la plaque tournante du réseau social, familial et médical, et nous apportons notre aide pour les tâches administratives. »

« Notre priorité est la création et le maintien des relations sociales et affectives au sein de la communauté, et aussi avec l'entourage et le voisinage. Nous veillons également à ce que les personnes restent en lien avec le monde extérieur et continuent d'agir en citoyennes. »

« Pour cela, nous sommes présentes, à tour de rôle, deux fois par semaine ou davantage si nécessaire, par exemple lorsqu'une personne

est fragile ou lorsqu'il y a un conflit entre les colocataires ou avec le voisinage. Nous apportons une énergie différente qui rompt avec leurs habitudes. Nous participons aussi aux tâches ménagères pour créer de la stimulation. Les repas pris ensemble sont l'occasion pour nous de bavarder, de parler de l'actualité et aussi d'écouter chacune sur son expérience personnelle, d'observer les changements d'humeur et les éventuels besoins. Cela implique de sentir les choses, d'être à l'écoute, de décoder, de rester concentré tout en étant disponible. Il s'agit d'assurer la dynamique du groupe dans le respect de chacune et chacun. »

« Notre défi est de donner du liant à la vie communautaire. Il faut gagner la confiance des personnes et instaurer des liens privilégiés. »



L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Contexte

Dans un contexte de population vieillissante, où quatre, voire cinq générations se côtoient, l'habitat intergénérationnel apparaît comme un lieu de vie alternatif qui contribue au nouvel équilibre entre les générations, qui favorise l'échange et l'entraide au-delà des âges et qui renforce les liens de proximité et la cohésion sociale. À la dimension intergénérationnelle s'ajoute parfois aussi une mixité sociale et culturelle, signe que la solidarité ne s'arrête pas au nombre des années, mais tend aussi à intégrer des personnes socialement et économiquement plus vulnérables.

Le logement intergénérationnel permet de maintenir les personnes âgées autonomes dans un environnement familial, sécurisant et bienveillant. Les seniors peuvent partager avec les plus jeunes leur expérience de vie et leur transmettre leurs connaissances et leurs compétences. Ils peuvent vivre au contact d'une jeunesse active qui, à son tour, leur porte un intérêt et une attention particulière. Dans ce sens, l'habitat intergénérationnel s'inscrit dans une perspective de partage et d'enrichissement mutuel des générations et, pourquoi pas, d'échange de menus services.

L'habitat intergénérationnel se décline sous plusieurs formes: la colocation en appartement, l'immeuble avec des logements adaptés, les coopératives participatives, etc. De plus, diverses actions et initiatives commencent à prendre forme, ça et là, au niveau d'un quartier ou d'une commune, dans le but d'encourager la solidarité intergénérationnelle. Inauguré en 2012, le centre intergénérationnel du Tilleul, à Meinier, en est un bel exemple.

Ambition

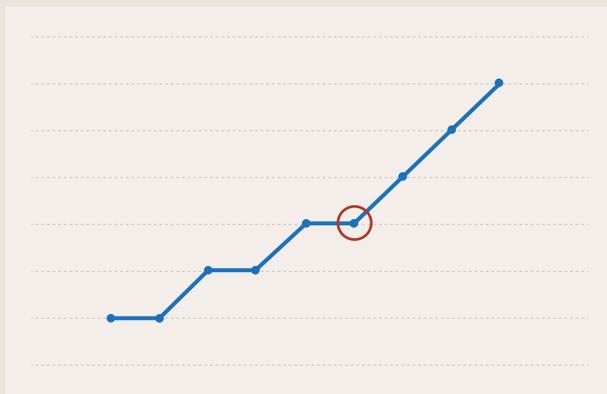
- Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur environnement familial
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées.
- Préserver le rôle social des personnes âgées et leur intégration dans la cité
- Encourager la solidarité, l'entraide et la cohésion entre les générations

Valeur ajoutée

Face au vieillissement démographique et à l'évolution des modes de vie, l'habitat intergénérationnel constitue une solution innovante qui peut apporter une réponse aux divers enjeux en termes de logement, d'aménagement du territoire, de pouvoir d'achat et de vie sociale.

Spécificités

L'habitat intergénérationnel est généralement porté par des valeurs de solidarité, de réciprocité, de transmission, d'entraide ou encore de bienveillance. En ce sens, il contribue à la qualité de vie d'un immeuble, d'un quartier ou d'une commune.



Prestations « infrastructure »
et « accompagnement social »

Les points forts

- Intégration dans la planification urbaine
- Présence et rôle des concierges
- Mixité intergénérationnelle
- Lutte contre l'isolement social
- Accessibilité financière

Public-cible

- Personnes âgées autonomes
- Étudiant·e·s

Une initiative « La Casa del Cédro »

La Fondation Alphonse Carfagni s'inscrit dans une démarche qui tend à la fois à pallier le manque de logements locatifs bon marché à Genève et à soutenir des projets novateurs en faveur de la petite enfance et des personnes âgées en situation de précarité. Fidèle à sa volonté de protéger les plus vulnérables et soulager celles et ceux qui souffrent, la Fondation Alphonse Carfagni s'est lancée dans un projet d'immeuble intergénérationnel pour accueillir des personnes à revenu modeste.

Ainsi, le 26 mars 2019, la Fondation Alphonse Carfagni a inauguré la Casa del Cédro, un immeuble de trente-quatre logements dans le quartier de Châtelaine, entouré d'espaces verts, à proximité d'un majestueux cèdre du Liban. Le bâtiment intergénérationnel est conçu pour favoriser l'échange et l'entraide entre les locataires, des seniors et des étudiants.

La conception du bâtiment a été pensée en concertation entre différents partenaires, dont un architecte connaisseur des concepts médico-sociaux. Animés du même esprit et du même engagement, leur motivation est d'accompagner dans la durée un projet intergénérationnel, pour le bien-être des locataires.

Caractéristiques

- Permettre d'accueillir des personnes à revenu modeste
- 18 appartements pour personnes âgées au bénéfice de l'AVS
- 16 appartements pour étudiant·e·s ou jeunes en formation
- Un espace commun en attique comprenant une grande salle, une cuisine équipée et une terrasse
- Commerces et parkings pour les locataires au rez-de-chaussée
- Conciergerie pour assurer l'entretien

Modalités

- **L'immeuble est géré par une régie, qui traite les dossiers d'admission**
- **Les personnes en âge AVS doivent remplir les conditions pour le régime HLM**
- **Les étudiant·e·s doivent justifier chaque semestre leur inscription dans un établissement d'enseignement genevois**

« L'habitat intergénérationnel contribue au nouvel équilibre entre générations, favorise l'échange et l'entraide au-delà des âges et renforce les liens de proximité et la cohésion sociale. »



La clé du succès

Par ses rues intérieures, ses extensions des lieux de vie, sa percée visuelle qui traverse l'espace et laisse pénétrer la lumière naturelle, l'architecture de la Casa del Cédro est propice à la communication et aux échanges entre les locataires.

Le plus

Tous les appartements sont fonctionnels et adaptés à la mobilité réduite. Le bâtiment répond aux critères de très haute performance énergétique (THPE). Il a été réalisé avec des matériaux modernes et de qualité, étudiés afin d'obtenir un loyer modéré, imposé et contrôlé par l'Office du logement du Canton de Genève.

Contact et informations

Fondation Alphonse Carfagni
Jo Cecconi, président
E-mail : joc.labacarts@gmail.com

Naef Immobilier Genève
Avenue Eugène-Pittard 14-16
1211 Genève
Téléphone : +41 22 839 39 39
E-mail : geneve@naef.ch



Le point de vue de... Quand l'architecture favorise la rencontre

Paolo Amaldi, architecte et associé du bureau d'architectes Amaldi Neder

En tant qu'architecte, comment avez-vous abordé la dimension intergénérationnelle ?

Tout a commencé à la fin des années 1990 à l'Institut d'architecture de l'Université de Genève dans le cadre d'un troisième cycle en Architecture et Santé. Avec mon associé Federico Neder nous avons collaboré avec André de Rougemont, directeur de l'Institut de médecine sociale et préventive pour concevoir des programmes intergénérationnels en organisant des ateliers participatifs avec des représentants des autorités et des utilisatrices et utilisateurs potentiels. Nous avons remporté le concours d'architecture pour les logements intergénérationnels à Perly Certoux qui nous a permis de mettre à l'épreuve nos idées. Ce projet réalisé depuis trois ans a fait la démonstration que nos idées sur l'espace partagé fonctionnent.

Concrètement, comment l'architecture contribue-t-elle à cette volonté de mixité ?

L'architecture doit favoriser la communication et les échanges. Dans le cas des logements à Perly nous avons privilégié des larges baies vitrées, ouvertes tantôt sur l'extérieur, tantôt sur les cuisines. Elles laissent entrer un maximum de lumière et permettent aux regards de se croiser et d'embrasser l'entièreté de l'espace de vie. Dans le bâtiment Casa del Cedro, les traditionnels couloirs ont cédé la place à des rues intérieures propices

à la rencontre. De l'espace perdu, objecteront certains, mais un espace offert à la collectivité. Nous sommes convaincus de l'efficacité de ces lieux partagés, comme l'espace commun en attique, qui est largement investi aussi bien par les seniors que par les étudiant·e·s. Nous avons également privilégié la mixité des générations à tous les étages. Pour ne pas stigmatiser ni mettre à l'écart les personnes âgées, nous avons aménagé leurs appartements du côté ville, là où il y a de la vie.

Quelles ont été les principales difficultés rencontrées ?

D'abord, la Casa del Cedro est le premier immeuble d'un quartier en plein développement. Il a donc fallu négocier et coordonner avec les autres architectes et promoteurs afin de garantir une unité d'ensemble qui fera la qualité du quartier. Ensuite, le budget très serré, lorsqu'il est question de logement social, nous a obligés à faire des choix. Nous avons ainsi privilégié la simplicité des détails et la qualité des matériaux. Enfin, nous avons été contraints par des normes de construction très rigides. Nous aurions espéré davantage de souplesse de la part de l'État quant aux critères d'évaluation de ce type de projet. Heureusement, il semble que les lignes commencent à bouger...



L'IMMEUBLE À ENCADREMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

Contexte

Les personnes âgées expriment toutes la même volonté : pouvoir continuer de vivre dans leur domicile et dans leur environnement (quartier ou commune). Toutefois les diverses limitations liées à l'âge peuvent parfois être un obstacle. C'est donc l'offre environnementale (services et urbanisation) et l'habitat (architecture et aménagement) qui doivent être adaptés pour garantir cette volonté de maintien à domicile.

L'immeuble à encadrement pour personnes âgées (IEPA) est une structure dite intermédiaire qui se compose de logements indépendants destinés aux personnes en âge AVS capables de gérer le quotidien. Chaque habitant·e est un·e locataire titulaire d'un bail qui lui donne accès à un appartement adapté à ses besoins ainsi qu'à un environnement communautaire et divers services de proximité – aide sociale, sécurité, intendance, premier niveau de secours, permanence nocturne, animation, repas en commun, etc.

Le Règlement d'application de la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile (RORSDom) est le cadre de référence légal – exigences de l'État, rôles du propriétaire et de l'exploitant, relations contractuelles en IEPA, etc. Experte désignée par la Direction générale de la santé, l'Institution genevoise de maintien à domicile (imad) a développé, avec l'IEPA, une conception de prise en charge de la personne âgée dans son environnement, qui tient compte des facteurs médico-sociaux et de l'implication des proches aidant·e·s en tant que ressources pour le maintien à domicile.

Ambition

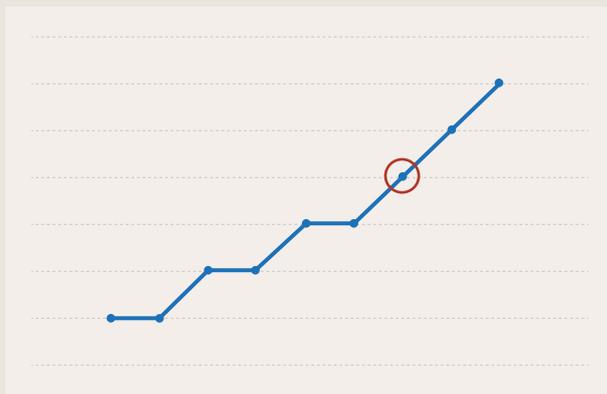
- Favoriser le maintien à domicile et renforcer l'autonomie au travers d'une offre évolutive et novatrice
- Améliorer la qualité de vie en favorisant le lien social et en luttant contre l'isolement
- Offrir une large palette de services et prestations administratives, d'aide à la vie quotidienne, ou encore d'animations adaptées aux personnes âgées
- Accompagner la personne âgée en cas de fragilité physique ou psychique
- Apporter un appui pour la mise en place d'aide et de soins à domicile en privilégiant l'interprofessionnalité et l'intracommunautaire
- Limiter les hospitalisations non appropriées en privilégiant les soins ambulatoires

Valeur ajoutée

Dans un environnement dynamisant et évolutif, les barrières architecturales de ces logements sont limitées pour favoriser la mobilité et la sécurité fonctionnelle des locataires et leur permettre de préserver leur autonomie le plus longtemps possible.

Spécificités

Le nombre de logements à construire pour la population des personnes âgées étant inscrit dans le programme de législation du Conseil d'État, la Direction générale de la santé doit être consultée par le promoteur et/ou le propriétaire pour vérifier que son projet s'inscrit dans la politique de l'État et qu'il répond aux besoins de la population tels que définis dans la planification médico-sociale. Conformément à la loi, l'exploitation d'un IEPA ne peut être confiée qu'à une institution de santé.



Prestations « infrastructure »,
« accompagnement social » et « soins »

Les points forts

- Intégration dans la planification urbaine
- Présence et rôle du gérant social
- Variété de services et prestations pour la personne âgée
- Animation et lutte contre la fragilité et l'isolement social
- Accessibilité financière

Public-cible

- Personnes en âge AVS, seules ou en couple, capables de gérer les actes de la vie quotidienne

Une initiative « La Résidence Guy Bjorkman »

Du nom du généreux mécène de plusieurs institutions caritatives genevoises, dont la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI), la Résidence Guy Bjorkman s'intègre dans un projet plus large de développement des Cités Vieusseux, Villars et Franchises. Elle s'érige à la place du dernier bâtiment de l'ancienne Cité Vieillesse, première résidence pour seniors de Suisse, construite en 1930.

La FLPAI a participé à l'élaboration du programme architectural. Elle a notamment choisi de supprimer la circulation automobile en surface au profit d'un parc adapté aux personnes à mobilité réduite. Les espaces communs au sein de la résidence ont été réduits en raison de la proximité géographique et des synergies possibles, notamment dans les domaines de l'animation et de la restauration, avec la Résidence des Franchises (IEPA) et l'EMS Les Franchises (Cité Vieusseux 10).

Caractéristiques

- 8 niveaux sur rez-de-chaussée
- 64 logements de type IEPA et HLM, sans obstacle architectural, de 3 pièces
- Locaux communs avec un hall d'entrée aménagé et patio au deuxième étage réservé aux locataires
- Synergies avec l'environnement, notamment avec la Résidence des Franchises (salle à manger et salles d'activités) située à proximité immédiate
- Système d'appel à l'aide dans tous les logements et locaux communs

- Petit centre commercial, pharmacie et restaurants dans un rayon de 400 mètres
- La gérance sociale imad assure un encadrement de proximité pour 1) de l'aide sociale individuelle, 2) de l'intendance, 3) de l'animation individuelle ou collective en collaboration avec l'équipe d'animation de la FLPAI, 4) le premier niveau d'intervention dans les situations d'appels à l'aide, 5) une détection et un appui pour la mise en place d'aide et de soins à domicile, 6) une permanence nocturne pour la sécurité des résident·e·s 365 jours sur 365 de 19h à 7h

Modalités

- Personnes en âge AVS
- Personnes en capacité de gérer les activités du quotidien
- Logements soumis au régime HLM
- Inscription auprès de la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI)
- Préavis positif de l'imad requis
- Dossier standard à constituer pour l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)

« L'IEPA est un lieu de vie, de proximité, favorisant l'autonomie, la sécurité et axé sur la prévention et la promotion de la santé. »



La clé du succès

La volonté est de développer l'entraide et la convivialité et tout est mis en œuvre pour favoriser le bien-vivre ensemble. Des locaux communs sont aménagés et des animations sont proposées de manière à faciliter les relations entre les locataires, tout en préservant leur espace de vie privée. Une équipe de gérance sociale assure des prestations sociales, d'aide administrative, d'animation, de sécurité et plus généralement garantit, avec un concierge, une présence auprès des locataires. Enfin, des collaborations régulières avec l'EMS et ponctuelles avec le centre de loisirs, le club des aînés et l'école primaire permettent de renforcer les liens avec le quartier.

Le plus

Selon la volonté de la FLPAL, la circulation automobile en surface a été supprimée, à l'exception d'une zone de dépose-minute devant l'immeuble. Dans les environs immédiats de la résidence, la circulation piétonne est donc sécurisée et un parc d'agrément adapté aux personnes à mobilité réduite a été aménagé. L'accès à la résidence est facilité grâce à la proximité des transports publics et d'un parking visiteurs.

Contact et informations

Résidence Guy Bjorkman
Route des Franchises 26
1203 Genève
Téléphone : +41 22 308 51 90
E-mail : info@flpai.ch
Internet : www.flpai-geneve.ch

imad - Gérance sociale
Téléphone : +41 22 420 41 60
E-mail : PGE-IEPA-Residence-Bjorkman@imad-ge.ch

imad
27 IEPA répartis sur l'ensemble
du canton de Genève
Rue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge
Téléphone : +41 22 420 20 00
Internet : www.imad-ge.ch



Témoignage

« Je ne suis pas là juste pour nettoyer »

Marco Ghisu, concierge social à la Résidence Guy Bjorkman

Après une formation de base de nettoyeur qualifié, Marco Ghisu, 38 ans, a suivi diverses formations continues d'agent de maintenance, d'aide-jardinier, de praticien de l'Agenda 21, de responsable d'immeuble et d'agent de sécurité dans les bâtiments.

« Mon activité principale reste le nettoyage et l'entretien des locaux. Mais dans un immeuble comme celui-ci, ma fonction a aussi une dimension sociale importante. Quand je croise les locataires, je n'hésite pas à m'arrêter, j'échange quelques mots, je m'inquiète de savoir si tout va bien. Dans la mesure du possible, j'essaie de les sortir de l'isolement, de répondre à leurs besoins et de résoudre leurs problèmes du quotidien – faire une course, planter un clou, déplacer un meuble, changer une ampoule, accrocher des rideaux... Je participe aussi volontiers aux moments d'échange organisés dans les étages, ici un petit-déjeuner, là un goûter. Il m'arrive parfois de devoir gérer des conflits entre locataires ou rappeler quelques règles de la vie de l'immeuble. Dans ces situations-là, il faut avoir du tact ! Si je ne trouve pas de solution à certaines demandes, je m'adresse à la direction de la Fondation

ou à l'équipe de l'imad. En cas de besoin, je peux aussi faire appel à mes collègues de la Résidence des Franchises toute proche. »

« Durant mes journées, je jongle entre le nettoyage, l'entretien, les interventions dans les appartements et les moments d'échange, organisés ou spontanés. Mais cela ne me pèse pas, au contraire : j'aime discuter, écouter, apporter mon aide. Je ne suis pas là juste pour nettoyer, mais pour accompagner les personnes dans la vie. J'essaie de les comprendre, comme je le ferais avec les membres de ma famille. Tous les jours, il y a des moments agréables et valorisants. Au contact des personnes âgées et de leurs histoires, on apprend beaucoup à propos de la vie... »



L'HABITAT ÉVOLUTIF POUR SENIORS

Contexte

L'évolution constante du vieillissement de la population genevoise implique de nouveaux défis: maintien de l'autonomie, prévention des difficultés liées au vieillissement, intensification des réseaux de soins...

Sensibles à ces enjeux cantonaux, différents acteurs souhaitent développer des structures d'habitat innovantes, capables de s'adapter en permanence à l'évolution des besoins de la population âgée. Ce changement de paradigme – ce sont les structures qui s'adaptent aux personnes et non l'inverse – exige donc des professionnel-le-s de santé d'entrer dans une vraie dynamique de réseau de soins pour privilégier la collaboration interprofessionnelle et développer des synergies.

Ces habitats évolutifs pour seniors visent à assurer la continuité de l'accompagnement et des soins en adaptant leurs prestations en fonction des fragilités et de la perte d'autonomie des personnes. Il s'agit de permettre à la personne de demeurer dans son environnement familial quelle que soit l'évolution de son état de santé, sans avoir à recourir nécessairement à toute l'infrastructure institutionnelle traditionnelle comme les établissements médico-sociaux.

Ambition

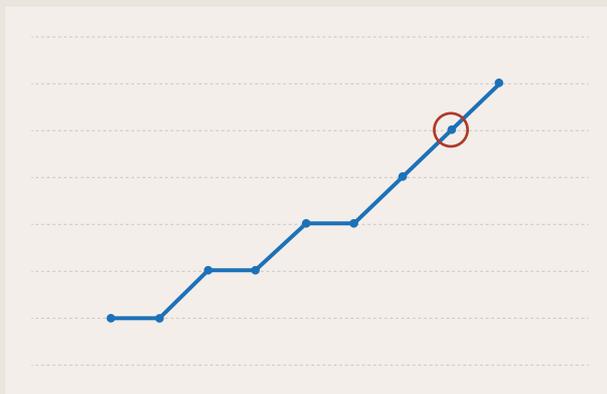
- Proposer une solution innovante garantissant la continuité des soins et l'adaptation constante à la perte progressive d'autonomie des personnes
- Favoriser les synergies et l'interprofessionnalité entre les acteurs du réseau de soins
- Réinventer une manière de vivre ensemble pour s'inscrire dans une « société de longue vie »
- Maintenir les personnes âgées et/ou vulnérables au cœur de la cité

Valeur ajoutée

L'intention de l'habitat évolutif est d'anticiper les besoins avec l'avancée en âge, plutôt que d'y répondre dans l'urgence. Dans cet esprit, la nature et l'ampleur du soutien apporté à la personne âgée évoluent au fur et à mesure des changements qui interviennent dans son état de santé, son mode de vie et ses habitudes quotidiennes. L'objectif est de préserver le plus longtemps possible son autonomie dans le quotidien. Diverses prestations d'aide et de soins sont ainsi proposées, graduellement, selon l'évolution de la situation médico-psycho-sociale de la personne.

Spécificités

Ces structures sont des lieux de vie pour personnes en âge AVS conçus pour répondre à leurs besoins potentiellement évolutifs, tout en les intégrant dans la communauté de proximité.



Prestations « infrastructure »,
« accompagnement social » et « soins »

Les points forts

- Intégration dans la planification urbaine
- Mixité sociale et échanges intergénérationnels
- Espaces communs et accessibilité extérieure
- Cordinatrice répondante et conciergerie sociale
- Équipements et commerces à proximité

Public-cible

- Personnes en âge AVS
- Adultes vieillissants avec déficience intellectuelle
- Étudiant·e·s

Une initiative « Habitat évolutif pour seniors – Les logements intergénérationnels de l'Adret »

Sous l'appellation inédite d'Habitat évolutif pour seniors (HEPS), la structure intergénérationnelle de l'Adret réunit dans un même espace de vie des personnes âgées, des adultes vieillissant·e·s avec déficience intellectuelle, des étudiant·e·s ainsi que des partenaires et prestataires proposant divers services de proximité. Chacune et chacun est invité à contribuer activement à la dynamique de la structure. Des espaces communs, tels qu'une salle polyvalente, des ateliers et des espaces de rencontre dans les étages, sont aménagés pour favoriser les échanges et développer une vie sociale communautaire.

La structure intergénérationnelle de l'Adret offre un cadre de vie agréable et convivial ainsi que des opportunités d'une vie sociale intense. Les locataires seniors bénéficient de prestations adaptées dans le temps et dans la durée. De leur côté, les étudiant·e·s s'engagent à réaliser une présence active régulière auprès des seniors.

Le concept HEPS privilégie une approche de l'accompagnement en réseau, qui intègre le personnel interne pluridisciplinaire, des spécialistes et des prestataires internes et externes à la structure. Il développe les synergies entre les intervenant·e·s, il valorise les échanges d'expertises et de compétences et vise ainsi à rationaliser les coûts. La structure est exploitée par L'Association des EMS de Lancy qui assure les prestations d'aide et de soins à domicile pour ce nouvel espace de vie intergénérationnel.

Caractéristiques

- 119 appartements pour seniors seuls ou en couple
- 2 appartements communautaires
- 28 studios pour étudiants
- Un appartement pour la conciergerie sociale
- Une chambre d'hôtes (pour les familles et les proches)
- 6 espaces de rencontre dont une terrasse sur le toit
- Une crèche de 56 places pour les enfants jusqu'à 4 ans
- 7 prestataires offrant divers services de proximité (restaurant, cabinet de physiothérapie, centre de santé, unité d'accueil temporaire de répit, etc.)
- Les logements seniors sont équipés d'un système d'appel d'urgence de base, relié directement à l'unité de soins située dans l'immeuble

Modalités (pour les logements seniors)

- Personnes en âge AVS
- Personnes domiciliées à Genève depuis au moins deux années continues durant les cinq dernières années
- Logements soumis aux barèmes HLM imposant une limite de revenu variant en fonction du loyer; surtaxe possible établie par l'OCLPF pour les revenus supérieurs à cette limite
- Un forfait pour le système de veille et d'appels d'urgence s'ajoute au loyer

« Ces habitats évolutifs visent à assurer la continuité de l'accompagnement et des soins en adaptant leurs prestations en fonction des fragilités des personnes. »



- Après réception de la demande de logement pour senior, évaluation des critères sociaux et médicaux définis pour l'Adret
- Dès la validation définitive, transmission du dossier à la régie pour soumission à l'OCLPF et établissement du contrat de bail

La clé du succès

Une coordinatrice répondante encourage l'autonomie, la cohabitation intergénérationnelle et la cohésion sociale au sein de la structure. Elle gère notamment les besoins, les questions et les problèmes de la vie quotidienne qui préoccupent les locataires. Une convention de partenariat est établie entre la structure et chaque partenaire afin de définir les modalités de collaboration et d'implication dans la dynamique du lieu. Une charte du « Vivre ensemble » a été signée par tous les locataires, partenaires et prestataires.

Le plus

La structure de l'Adret est dotée d'une organisation multidisciplinaire flexible et légère, limitant l'interventionnisme institutionnel afin de préserver l'indépendance, l'autodétermination et l'initiative des locataires.

Contact et informations

HEPS - Adret
Place de Pont-Rouge 2
1212 Grand-Lancy
Téléphone : +41 22 879 60 00
E-mail : contact@adretlancy.ch
Internet : www.adretlancy.ch

Témoignage

La charte du vivre ensemble

Sandrine Grether, coordinatrice répondante des logements intergénérationnels de l'Adret

Tandis que les premier·ère·s locataires, seniors et étudiant·e·s, sont arrivé·e·s il y a quelques mois et que les prestataires sur place ont démarré leurs activités, « il règne une belle énergie et tout le monde est très enthousiaste », se réjouit Sandrine Grether.

Coordinatrice, médiatrice, facilitatrice, administratrice... Sandrine Grether a de multiples casquettes. Au cœur de sa mission : favoriser le vivre ensemble de toutes les parties prenantes – locataires, professionnel·le·s, prestataires, partenaires externes, organes responsables et autorités. Et veiller à ce que chacune et chacun des locataires et prestataires respecte l'engagement pris en signant la charte du « Vivre ensemble ». Pour la seconder dans sa tâche, elle peut compter sur une équipe constituée de deux réceptionnistes, d'une assistante socio-éducative et d'un couple de concierges sociaux.

Tout – ou presque – se joue à l'admission, au moment de la signature du contrat de bail et de la remise des clés, de la visite des lieux et

de la présentation des différents prestataires. « C'est un moment clé qui nous permet de mieux connaître les personnes, leurs habitudes, leurs envies et leurs préoccupations. » Sandrine Grether est très présente sur le terrain pour sans cesse nourrir les liens et être à l'écoute.

La table de midi, le salon lavoir, les événements organisés par les jeunes : tout est prétexte à la rencontre. Les relations sont très spontanées. Rapidement, les locataires s'entraident, se rendent de menus services au quotidien, échangent leurs compétences. « Ici, personne n'a rien à prouver, chacun a sa place quels que soient son âge et ses capacités. » Conformément à la philosophie d'ouverture qui anime la maison, « les gens sont autorisés à déranger si c'est pour partager, ils sont invités à investir les lieux pour se les approprier ». L'ambition est de voir évoluer l'Adret au gré des envies et des besoins de ses habitant·e·s.



L'ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL

Contexte

Les établissements médico-sociaux (EMS) sont des lieux de vie médicalisés qui accueillent des personnes en âge AVS, souffrant d'une ou plusieurs maladies chroniques et/ou de troubles cognitifs et dont l'état de santé ne permet plus d'effectuer seules chez elles les activités du quotidien. De ce fait, elles ont besoin de soins et d'accompagnement de longue durée. En 2020, le canton de Genève comptait 54 EMS offrant au total 4'125 lits pour l'hébergement en long séjour ainsi que 16 lits d'unité d'accueil temporaire et de répit (UATR).

Entre lieu de vie et lieu de travail, entre sphère privée et espaces collectifs, l'EMS doit répondre aux exigences différentes, parfois divergentes, de publics pluriels : les résident·e·s, les équipes professionnelles, les familles et les proches, les intervenant·e·s externes et autres visiteurs.

L'EMS est le plus souvent le dernier domicile des personnes qu'il accueille. Il se défend cependant d'être un mouvoir. Au contraire. La tendance actuelle va vers davantage d'ouverture sur le quartier et la cité. Dans cette perspective, l'EMS peut alors devenir un centre de compétences multiples au service de la population de proximité et développer des structures intermédiaires pour contribuer à une meilleure adéquation de l'offre d'habitat.

Ambition

- Accueillir en long séjour des personnes âgées dépendantes
- Assurer des prestations de soins et d'accompagnement, dans le respect des attentes et des besoins individuels des résident·e·s

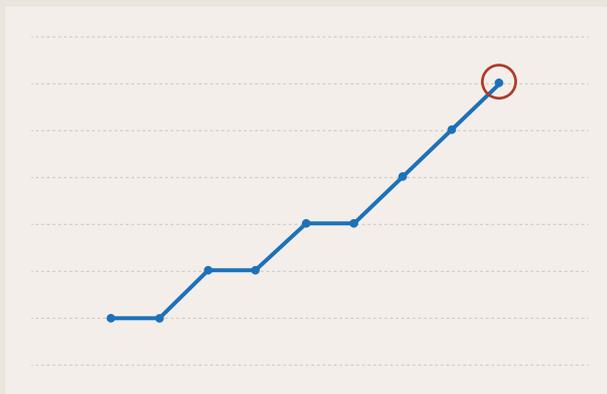
- Respecter l'autodétermination des personnes et maintenir le plus longtemps possible leur autonomie fonctionnelle, cognitive, affective et sociale
- Offrir un cadre de vie structuré, sécurisant et convivial et garantir aux résident·e·s le bien-être et la meilleure qualité de vie possible
- Assurer de bonnes conditions de travail pour le personnel et encourager sa formation et son perfectionnement professionnel

Valeur ajoutée

L'EMS regroupe une quarantaine de métiers différents dans les domaines de l'intendance (hébergement, restauration, buanderie, services logistiques et techniques), des soins, de l'animation socioculturelle et de l'administration. Cette diversité des compétences professionnelles parle en faveur d'une approche interdisciplinaire des soins et de l'accompagnement qui considère la personne dans sa globalité bio-psycho-sociale, avec ses habitudes, ses envies et ses besoins individuels.

Spécificités

Les EMS sont financés par trois sources : les subventions cantonales, les contributions des assurances maladie et le prix de pension payé par la résidente ou le résident avec ses propres ressources (AVS, 2^e pilier, autres revenus). Les personnes souhaitant entrer en EMS mais ne disposant pas du revenu nécessaire peuvent faire appel à des prestations financières complémentaires.



Prestations « infrastructure »,
« accompagnement social » et « soins »

Les points forts

- Intégration dans la planification urbaine
- Cadre de vie structuré et structurant
- Soins à la personne
- Accompagnement de fin de vie
- Accessibilité financière

Public-cible

- Personnes en âge AVS ayant besoin d'un accompagnement médico-social dans un cadre de vie structuré

Une initiative « La Résidence Butini »

Créée dans les années 1970 à Onex, la Résidence Butini a adapté ses structures à l'évolution d'une population plus âgée et plus vulnérable. Dès 2007, elle a entrepris des travaux de démolition et reconstruction et donné naissance, en 2012, à un modèle architectural qui concilie lieu de vie et lieu de soins.

La conception architecturale s'organise autour de trois bâtiments et d'une zone fédérative. Entre privé et public, entre individuel et collectif, elle joue avec les espaces. La chambre est la sphère intime, le chez-soi des résident·e·s ; les salles à manger, les espaces de loisirs et les salons d'étage sont des lieux semi-privés. Le rez-de-chaussée, au carrefour des trois bâtiments, est l'espace public qui favorise les rencontres entre les résident·e·s, le personnel, les proches, les visiteurs... Il comprend la réception, la salle polyvalente, la bibliothèque, le salon de beauté, la cuisine et le café, et s'ouvre sur les terrasses et le vaste jardin arboré. Les résident·e·s peuvent ainsi évoluer dans l'espace au gré de leurs envies et de leurs possibilités.

La qualité de vie et la proximité relationnelle sont au cœur de la philosophie des soins. Chaque professionnel·le, avec ses compétences et ses ressources, est partie prenante de l'équipe interdisciplinaire. À ce titre, chacune et chacun contribue au projet institutionnel ainsi qu'aux projets individuels d'accompagnement des résident·e·s.

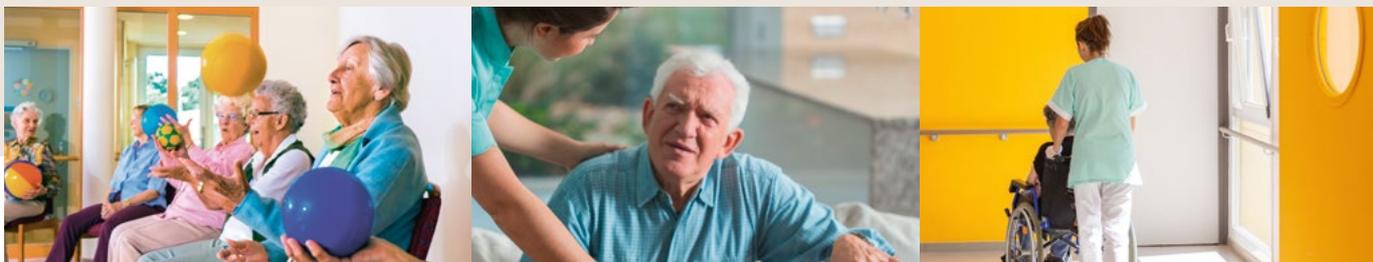
Caractéristiques

- 132 chambres individuelles réparties dans trois bâtiments
- Modèle architectural favorisant la prise en soins, la mobilité, la sécurité, l'autonomie et la convivialité
- Projet d'établissement reposant sur des valeurs fondamentales telles que le respect de la dignité humaine et de l'autodétermination
- Collaborations et interactions avec les autres structures d'accueil de jour et de long séjour réunies sous la même Fondation Butini

Modalités

- **Accueil de personnes en perte d'autonomie âgées de 65 ans et plus**
- **Visite préalable de l'établissement afin de découvrir le lieu, son organisation et son fonctionnement**
- **Signature d'un contrat d'accueil entre l'EMS et la résidente ou le résident, fixant globalement les prestations et les conditions financières**
- **Inscriptions prises en considération dans l'ordre d'arrivée, à l'exception de situations d'urgence qui nécessiteraient une entrée immédiate**

« L'ambition est que l'EMS soit un lieu de vie ouvert, qui s'intègre dans l'espace social et qui soit un partenaire privilégié du réseau de soins. »



La clé du succès

La Résidence Butini offre les opportunités de la vie institutionnelle, tout en limitant le plus possible les contraintes qui y sont liées. La diversité des espaces permet à chaque résident·e d'évoluer au gré de ses envies, selon qu'il aspire au retrait ou à la vie sociale.

Le plus

L'espace public du rez-de-chaussée est ouvert aux familles, aux proches, aux visiteurs ainsi qu'aux bénéficiaires du foyer de jour de Butini et aux locataires des appartements de l'immeuble Les Faunes, pour des festivités, repas communs, séances de cinéma, concerts, jeux, expositions, rencontres, conférences, marchés, etc.

Contact et informations

Résidence Butini
Chemin Gustave-Rochette 14
1213 Onex
Téléphone : +41 22 879 66 33
E-mail : butinidelarive@butini.ch
Internet : www.butini.ch

Fegems
Clos-Belmont 2
1208 Genève
Téléphone : +41 22 718 18 70
E-mail : info@fegems.ch
Internet : www.fegems.ch

Agems
Jean-Marc Guinchard
Rue de Rive 16
1204 Genève
E-mail : jm.guinchard@agems.ch
Internet : www.agems.ch

Direction générale de la santé
Secteur EMS
Rue Adrien-Lachenal 8
1207 Genève
Téléphone : +41 22 546 51 16
Internet : <https://www.ge.ch/etablisements-medico-sociaux-ems>



Crédits photographiques : Résidence Butini ; Shutterstock ; AdobeStock

Le point de vue de... Un pôle de compétence au service de la collectivité

Anne-Laure Repond, secrétaire générale de la Fegems

Comment sera l'EMS de demain ?

Si nous voulons apporter de vraies réponses aux nouveaux besoins des générations vieillissantes, l'EMS ne sera plus le même qu'aujourd'hui. La génération des baby-boomers n'a pas nécessairement les mêmes attentes ni les mêmes représentations de la vieillesse que celles qui l'ont précédée. Elle revendique davantage de libre choix, d'autonomie, de participation à la vie sociale. De vie intime aussi et d'accès aux outils informatiques et gérontechnologiques. Par ailleurs les baby-boomers vivront plus longtemps en bonne santé et, ce faisant, entreront en EMS de plus en plus tard, avec une plus grande fragilité.

Est-ce à dire que les EMS deviendront des hospices de soins palliatifs ou des lieux de fin de vie ?

Non. L'EMS traditionnel est appelé à se transformer. Il n'aura plus une seule mission, mais plusieurs : à la prise en charge institutionnelle stationnaire s'ajouteront des prestations ambulatoires pour des personnes âgées extérieures à l'établissement. L'EMS est appelé à devenir une structure polyvalente et un pôle de compétences au

service d'une commune ou d'un quartier. Outre son cœur de métier, l'EMS pourrait ainsi proposer un restaurant public, une bibliothèque, des événements socio-culturels, des activités physiques et des animations intergénérationnelles. L'ambition est que l'EMS soit un lieu de vie ouvert, qui s'intègre dans l'espace social et qui soit un partenaire privilégié du réseau de soins.

Comment y parvenir ?

Divers projets déjà réalisés ou en chantier montrent bien que le changement est en marche. Ils témoignent de la volonté des établissements de repenser leur modèle pour mieux accompagner les personnes âgées de demain. Pour préparer l'avenir, les deux faitières cantonales des EMS, la Fédération genevoise des EMS (Fegems) et l'Association genevoise des EMS (Agems), ont aussi leur rôle à jouer. De façon générale, elles soutiennent leurs membres dans leurs missions. Mais elles doivent également les aider à anticiper les évolutions du secteur. À cet effet, leur tâche est de valoriser le rôle des EMS auprès du public et des autorités et de stimuler la réflexion sur l'accompagnement de la personne âgée.

Conclusion

Cet état des lieux des modèles d'habitat, d'accompagnement et de soins pour seniors illustre bien la diversité de l'offre qui s'est développée ces dernières années à Genève. Nous pouvons peut-être aussi y voir une prise de conscience de la pluralité des besoins d'un groupe de personnes – les seniors justement – qui est loin d'être homogène. Au fil de nos travaux et de nos rencontres, nous avons découvert des lieux de vie citoyens, solidaires et participatifs, qui privilégient le libre arbitre et l'autonomie des habitantes et habitants. Si nous pouvons nous réjouir de la richesse des possibilités existantes qui s'inscrivent désormais entre le domicile dit « classique » et l'établissement médico-social, nous ne pouvons pas pour autant nous reposer sur nos lauriers. La route est encore longue pour parvenir à ancrer l'idée que l'habitat doit être conçu de façon à assurer une continuité dans la trajectoire de vie des individus. Nul besoin d'inventer des lieux de vie « spectaculaires » parce qu'inédits et totalement novateurs, mais commencer par adapter l'existant pour compenser les incapacités ou les pertes d'autonomie et s'inspirer des modèles qui ont fait leurs preuves, ici et ailleurs.

Le présent inventaire, sans doute non exhaustif mais représentatif d'un instant T, nous apprend, entre les lignes, que la plupart des initiatives proposées ont demandé à leurs promoteurs beaucoup de détermination, de conviction, de ténacité, voire de pugnacité, d'esprit combatif mais de diplomatie aussi, pour surmonter les obstacles politiques, financiers, administratifs ou encore réglementaires, avant de voir le jour. Pour ce faire, les exemples choisis rappellent aussi l'importance d'une bonne collaboration entre les différents acteurs sur le terrain – promoteurs, pouvoirs publics, institutions, associations et autres groupes professionnels de la santé, du social, de l'urbanisme et de la construction – sans oublier, naturellement, d'y associer les bénéficiaires, à savoir les seniors, et plus généralement les personnes qui ont besoin de soutien, aujourd'hui et demain.

Le succès de cette collaboration repose certainement sur des relations de confiance entre les partenaires et sur leur aptitude au dialogue. Il passe aussi par une approche pragmatique, un esprit d'ouverture et une vision différente de la vieillesse. La société dans son ensemble doit changer son regard sur les personnes âgées, les considérer du point de vue de leurs ressources et non de leurs déficits.

La PLATEFORME des associations d'aînés de Genève a ici son rôle à jouer et elle n'entend pas le réduire à celui de figurant. Elle est au carrefour des intérêts du monde associatif et institutionnel, des pouvoirs publics et des acteurs privés. Fidèle à sa mission, elle va donc mettre à profit cette position stratégique pour développer et nourrir la réflexion sur cet enjeu majeur que constitue l'habitat des seniors, et promouvoir le travail en réseau des différentes parties prenantes dans cette perspective. Elle en fera sa priorité.

Jacqueline Cramer

Présidente de la PLATEFORME

Éditeur:

PLATEFORME des associations d'aînés de Genève
c/o CAD, Centre d'animation pour retraités
22 route de la Chapelle – 1212 Grand-Lancy
Téléphone : +41 79 890 96 31
E-mail : info@plateformeaines.ch
Internet : www.plateformeaines.ch

Rédaction

Anne-Marie Nicole

Mise en page

coegram
www.coegram.ch

Impression

Atar Roto Presse SA

Règle de citation et de reproduction

Habitat(s) seniors - Typologie des logements adaptés dans le canton de Genève,
PLATEFORME des associations d'aînés de Genève, juin 2021

©PLATEFORME des associations d'aînés de Genève, juin 2021



PLATEFORME
DES ASSOCIATIONS
D'AÎNÉS DE GENÈVE

**PLATEFORME des associations
d'aînés de Genève**

p/a CAD, Centre d'animation
pour retraités
22, route de la Chapelle
CH-1212 Grand-Lancy

Tél. (+41) 079 890 96 31
www.plateformeaines.ch
info@plateformeaines.ch

AVEC · LE · SOUTIEN
· · · · · DE · LA
VILLE · DE · GENÈVE

