

18 Immobilier

Retraités et actifs sous un même toit

LOGEMENT Accompagnement social et mixité des âges: les habitats intergénérationnels se multiplient en Suisse romande. Pour les retraités, ces logements représentent un pont entre la vie en solitaire et l'EMS

SIMON MOREILLON
@SimonMoreillon

Un village suisse où les personnes âgées auraient disparu? Un paradoxe dans un pays où il n'y a jamais eu autant de retraités. Or, c'est bien la possibilité d'une telle situation qui a inquiété il y a peu la commune genevoise de Meinier et ses plus de 2000 habitants.

Les autorités se sont adressées à André Rougemont, directeur de l'Institut de médecine sociale et préventive de l'Université de Genève, lequel avait sollicité l'expertise des certains enseignants de l'Institut d'architecture de Genève, dont le professeur Paolo Amaldi et ses étudiants: «La mairie de Meinier a fait appel à nos services pour trouver une réponse au malaise lié au départ des personnes âgées, car il n'y avait pas d'EMS dans la commune.»

Il en a résulté un concept architectural permettant la mixité entre personnes retraitées et actives, articulé autour d'un espace central paysager, structuré par les bâtiments l'entourant, des habitations basses comportant des logements protégés et des logements standards.

Les habitats intergénérationnels font des émules en Suisse romande. En novembre de l'an dernier est sorti de terre le complexe Diabolo Menthe à proximité de la gare de Fribourg. Ses spécificités? Offrir une conciergerie sociale – gérée par Pro Senectute Fribourg – aux personnes âgées tout en promouvant le mélange des locataires. C'est-à-dire permettre aux retraités de mener une vie autonome en leur donnant accès à un certain nombre de services ponctuels – activités de groupe, présence de jour, soutien à domicile, etc. – et de côtoyer une population plus jeune.

«Manque de structures intermédiaires»

«Nous avons découvert un manque de structures intermédiaires [à savoir des logements adaptés aux personnes âgées entre l'habitat traditionnel et l'EMS] dans le canton de Fribourg en comparaison des cantons limitrophes de Berne et de Vaud, explique Jean-Marc Groppo, directeur de Pro Senectute Fribourg. Notre fondation recherchait



Sorti de terre en novembre 2015 à Fribourg, le bâtiment Diabolo Menthe (au centre) est spécifiquement dédié aux retraités qui disposent d'une conciergerie sociale gérée par Pro Senectute Fribourg. (KPA ARCHITECTES)

un nouveau siège et nous nous sommes greffés sur le projet en cours de la caisse de pension de l'Etat de Bâle-Campagne.»

La parcelle compte deux bâtiments, l'un de 42 appartements protégés dédiés aux personnes âgées et l'autre de 94 logements standards, comprenant notamment une crèche. Le tout sur un ancien site industriel du quartier de Pérolles occupé par la fonderie d'aluminium Boxal qui a demandé de gros travaux de dépollution.

«Encerclée par deux routes et la ligne de chemin de fer, la parcelle était bien située avec un dégagement visuel sur les Préalpes. Au niveau du quartier, elle permettait d'avoir une mixité d'affectation avec l'ancien site de la brasserie Cardinal reconverti en centre d'innovation [Bluefactory] et une gestion appropriée de la mobilité, détaille Emmanuel Page, architecte au bureau KPA qui a conçu le complexe. L'idée de base était d'offrir un cadre pour avoir un habitat intergénérationnel. Au niveau des bâtiments, ces derniers s'articulent entre un quadrilatère partiel qui encercle la cour

et en son centre le monolithe de Diabolo Menthe.»

Une telle formule intergénérationnelle avec une mixité des usages est également en cours d'élaboration à Perly-Certoux, à la frontière franco-genevoise. Ici, le centre du complexe de 24 appartements, dont 10 dédiés aux seniors, se situe à l'inté-

«En proposant des lieux de rencontres, une approche communautaire peut se créer»

EMMANUEL PAGE, ARCHITECTE
AU BUREAU KPA

rieur sur un atrium à deux niveaux. «Cet espace permettra de créer un lieu de rencontres et d'échanges, explique Paolo Amaldi qui, cette fois, réalise le projet avec son bureau, Amaldi Neder Architectes. Autour de ce lieu central et des voies de cir-

culcation bénéficiant d'un éclairage naturel, un restaurant, un petit commerce, un espace communautaire, des bureaux communaux et un bureau d'infirmières ainsi que les logements de seniors.» Ces derniers ont vue sur la loggia centrale par le biais d'une lucarne afin de créer un contrôle visuel de l'espace. Dans ce projet multifonctionnel, il s'agissait de «travailler l'espace, en évitant le cloisonnement au sein des logements protégés et en offrant des dispositifs adaptés aux personnes à mobilité ou à visibilité réduites.»

«Eviter l'ambiance EMS»

Les attentes sociales sont très fortes autour d'un tel projet, indique l'architecte. Le but étant de maintenir les personnes âgées autonomes le plus longtemps possible dans un environnement adapté. Et, au-delà, de les préserver en bonne santé avant l'inéluctable: l'entrée en établissement médico-social (EMS). Ainsi, à Perly-Certoux comme à Fribourg, une des préoccupations majeures des concepteurs est de ne pas créer de cadre stigmatisant pour les résidents. Ces derniers étant indépendants, les respon-

sables ont voulu éviter à tout prix «l'ambiance EMS.»

Proposer une conciergerie ou d'autres services annexes peuvent parfois permettre de retarder l'entrée en EMS. Et donc représenter une économie à long terme. La conciergerie sociale de Diabolo Menthe revient à 7 francs par jour par appartement, soit 210 francs par mois sur une base mensuelle de 30 jours. Vivre dans un EMS coûte, tout compris, en moyenne 8700 francs par mois, selon des chiffres présentés en novembre par l'OFS.

Charte de bon voisinage

La mixité sociale est l'un des points forts de ce type de projet. «Il faut toutefois offrir un cadre pour une cohabitation harmonieuse, explique Emmanuel Page. En proposant des lieux de rencontres, une approche communautaire peut se créer.» Chez Diabolo Menthe, ils prennent la forme d'une buanderie commune aménagée de façon à être propice aux échanges, d'une cafétéria gérée par des bénévoles, d'un noyau central qui lie les étages et dessert les appartements de 2,5 et de 3,5 pièces, d'un jardin suspendu collectif, ou même de la crèche voisine où les résidents âgés se rendent pour des fêtes comme la Saint-Nicolas ou Noël.

Généralement, les locataires des appartements standards doivent signer une charte de bon voisinage avant d'emménager. «Elle a surtout une portée d'engagement moral. Les nouveaux résidents doivent montrer qu'ils seront attentifs à leurs voisins plus âgés, ces derniers étant parfois isolés socialement, explique René Goy, directeur adjoint de Pro Senectute Vaud, association cantonale qui fait figure de précurseur en ce qui concerne le concept de mixité intergénérationnelle. Car l'environnement du voisinage est primordial, la mixité dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles permettant une dynamique de quartier.»

Retraités et étudiants

Si l'on trouve de tout avec ce type d'habitat, du loyer conventionné aux résidences de luxe, certains vont loin dans le mélange des générations. Le projet de la Fondation de la Cité universitaire et de la Fondation Alphonse Carfagni, sis au numéro 36 de l'avenue de Châtelaine

à Genève, prévoit une mixité entre des étudiants et des retraités. Au total, 34 appartements, dont 18 pour personnes âgées vivant de manière autonome et 16 pour des colocations de 2 à 4 étudiants et deux surfaces destinées à des activités commerciales devraient voir le jour en septembre 2018.

Alimenter la sociabilité

Le but étant que des étudiants, parfois non genevois, trouvent un appui auprès des retraités et vice-versa. «Le travail de l'architecte est là pour créer des espaces qui alimentent cette sociabilité et pour amener une vraie plus-value», explique Paolo Amaldi, dont le bureau conçoit aussi le projet. Pour ce faire, le bâtiment devrait faciliter les échanges: les couloirs de circulation ont été pensés comme des extensions des espaces de vie, les pièces communes des colocations qui se font face seront physiquement ouvertes sur le couloir, offrant une percée visuelle à travers le bâtiment et laissant pénétrer la lumière naturelle. «Une telle cohabitation peut comporter des risques, concède Paolo Amaldi. Mais la charte de vie commune est là pour rappeler les règles de bon voisinage.»

Si les logements intergénérationnels sont d'une nécessité intermédiaire entre le logement standard et l'EMS, la réussite de ce type de projet vient surtout du dialogue en amont, conclut René Goy. Car tout n'est pas rose au niveau des logements protégés: «Certains promoteurs ont une vision affairiste», explique le directeur adjoint de Pro Senectute Vaud. Des projets sont réalisés dans des zones mal desservies en transports, en commerces et où l'accompagnement des résidents fait défaut, comme il l'a rappelé lors des assises des logements protégés et de l'habitat adapté en juin dernier à Lausanne. Pour René Goy, le meilleur moyen d'éviter ces défauts est que l'ensemble des acteurs – investisseurs, promoteurs, architectes, services médico-sociaux, associations et personnes âgées, etc. –, conduits par un chef de projet, se concertent pour mener à bien et accompagner un projet intergénérationnel dans la durée pour le bien-être de l'ensemble des résidents, actifs comme retraités. ■

PUBLICITÉ

Le Laverrière
Habitez le premier gratte-ciel de Suisse.

Un panorama à 360° sur Lausanne, le lac et les Alpes, mêlant confort dernier cri et charme des années 1930

6 appartements d'exception :

- ▶ 145 m² (+ terrasse de 109 m² pour un lot)
- ▶ 5 pièces
- ▶ 2 salles de bain
- ▶ Loyer dès CHF 4900.-/mois + charges

1 penthouse hors-normes en duplex

Disponibilité immédiate sur www.le-laverriere.ch
ou tél. 058 211 11 30

deRham