



Fondation communale
pour le logement
de personnes âgées



Inauguration de l'Adret
2, Place de Pont-Rouge - 1212 Grand-Lancy
du 1^{er} au 4 septembre 2021

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Habitat Évolutif Pour Seniors (HEPS)
de l'Adret à Lancy



Photo : Michel Bonvin

SOMMAIRE

	Pages
Bienvenue dans la société de longue vie	3 à 5
Partenaires	5 à 6
Remerciements	7
Fiche présentation Adret	8

Bienvenue dans la société de longue vie, bienvenue à l'Adret !

D'un concept totalement original, l'Adret est considéré comme un Habitat Evolutif Pour Seniors (ci-après : HEPS) offrant à ses locataires un cadre de vie confortable et harmonieux, des services à la personne ainsi que des commerces de proximité. Cette structure vise à réunir sous le même toit des personnes de toutes générations (de 4 mois à plus de 90 ans), ainsi que des partenaires offrant diverses prestations aux locataires en priorité, mais également au public et au quartier de Pont-Rouge.

Un habitat évolutif pour seniors, c'est un partenariat de compétences !

Depuis longtemps, la personne âgée en perte d'autonomie voit son chemin de vie jalonné d'étapes : elle est maintenue à son domicile aussi longtemps que possible pour ensuite être hospitalisée et finalement « institutionnalisée » dans un établissement de long séjour avec éventuellement, au préalable, des allers-retours entre le domicile et le milieu hospitalier. Cette organisation du réseau en silo s'est encore consolidée il y a quelques années avec une centralisation des lits d'unité accueil temporaire de répit (ci-après : UATR), jusque-là gérés par les établissements médico-sociaux (ci-après : EMS).

Depuis plus de dix ans, les **acteurs du terrain** défendent l'importance du réseau de soins et de sa diversité. La Fédération genevoise des EMS (ci-après : FEGEMS) a toujours clairement démontré que la synergie des structures et la mutualisation de leurs compétences permettent d'offrir cette prestation à la satisfaction de toutes et tous. L'ensemble des acteurs doit s'engager dans une collaboration coordonnée pour renforcer la continuité des prises en charge tout en s'adaptant à l'évolution de celles-ci.

La Fondation communale pour le logement de personnes âgées (ci-après : FCLPA) a pour but la construction, la gestion et l'exploitation, sur la commune de Lancy, de pensions, homes ou logements à encadrement médico-social pour personnes âgées. Elle est également propriétaire de deux EMS (La Vendée et Les Mouilles).

Lorsque la FCLPA a eu l'occasion d'acquérir ce terrain à Pont-Rouge, il y avait une demande pour la construction d'un EMS. La FCLPA s'est interrogée quant à la pertinence de construire un énième EMS. L'évolution constante du vieillissement de la population genevoise implique de nouveaux défis, portant notamment sur le maintien de l'autonomie, la prévention des difficultés liées au vieillissement et l'intensification des réseaux de soins.

Sensible à ces enjeux cantonaux et après avoir mis sur pied un groupe de réflexion, la FCLPA a initialisé ce nouveau projet de structure de logements de longue durée pour des personnes en âge AVS, projet qui a reçu un bon accueil des autorités compétentes. L'Adret s'inscrit pleinement dans la volonté du Département de la sécurité, de la population et de la santé (ci-après : DSPS) du canton de Genève de développer de nouveaux concepts pour le logement de personnes âgées en perte d'autonomie. Le DSPS a considéré cette structure innovante comme projet pilote, notamment au niveau du financement de ses prestations.

Si depuis plusieurs années on vise à optimiser le maintien à domicile des personnes âgées, l'importance de développer des structures d'hébergement pour cette population permettant d'offrir une **continuité des soins** et une adaptation à la limitation de l'autonomie, n'est plus à démontrer.

De même, l'Office fédéral des assurances sociales (ci-après : OFAS) et CURAVIVA Suisse (Association faîtière nationale des homes et institutions sociales) soulignent la tendance aux solutions combinées et aux approches intégrées pour la fourniture des soins.

Ces recommandations n'ont fait que conforter la volonté de la FCLPA de construire un lieu de vie pour personnes en âge AVS qui réponde à des besoins évolutifs en s'insérant dans un quartier et en offrant des espaces de vie communautaire ainsi que d'échanges intergénérationnels.

Outre les personnes en âge AVS pouvant assumer les tâches quotidiennes, des étudiant.e.s fournissant certaines prestations en contrepartie d'un loyer modéré et des enfants placés dans une crèche vivent dans cet espace d'habitation. La FCLPA veut ainsi mettre en avant l'importance de placer la personne âgée au centre d'un réseau et de développer les modalités d'organisation du travail des acteurs et actrices vers des **prestations adaptées et évolutives à la personne en perte d'autonomie**. C'est la structure qui doit s'adapter à la personne et non le contraire !

La FCLPA défend une structure qui facilite l'autonomie et assure une diversité de prestations d'où l'importance de **partenaires compétents** et disposés à travailler dans la globalité de la personne en favorisant les synergies et in fine la limitation des coûts.

Une nouvelle dynamique de travail est instaurée afin de s'adapter à l'habitat et à l'environnement pour anticiper les besoins plutôt que d'y répondre dans l'urgence. Des structures assurant **diverses prestations de soins et d'aide à domicile, réalisées par « palier »**, selon l'évolution de la situation médico-psycho-sociale de la personne âgée sont mises en place.

L'Adret s'inscrit dans un élan de la politique cantonale conformément aux volontés des autorités. Deux rapports publics du Conseil d'Etat et de la Plateforme des aîné.e.s mettent en exergue, dès 2012, le maintien de l'autonomie et de l'intégration des aîné.e.s, le développement de mesures de prévention du vieillissement problématique et **la favorisation de synergies entre les acteurs et actrices des réseaux de soins**.

De plus, en août 2016, dans son rapport final sur l'évaluation des effets de la loi sur le réseau des soins et le maintien à domicile (LSDom), la société STRATEGOS relève que : « *le besoin en structures intermédiaires est amené à augmenter et à évoluer. Il est donc nécessaire de **laisser de l'espace à la créativité et à l'innovation** afin de permettre le développement de nouvelles structures adaptées à l'évolution des besoins des personnes* ».

Si une partie importante des mesures décrites vise à optimiser le maintien à domicile des personnes âgées, il est important de développer des structures d'hébergement pour cette population.

Avoir fait le choix de vivre dans un HEPS, c'est vivre à domicile dans un cadre évolutif favorisant le maintien des seniors chez eux le plus longtemps possible.

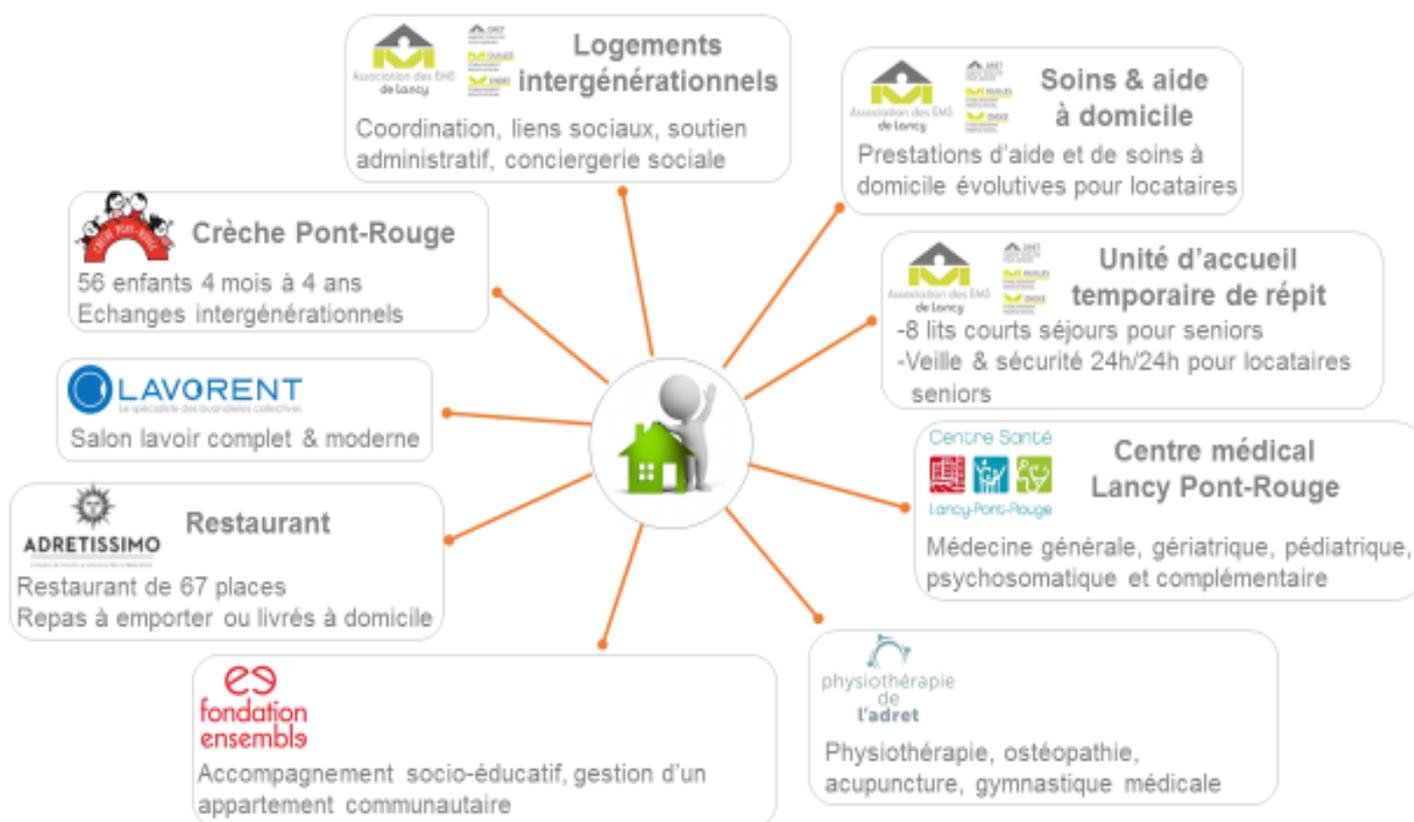
Les prestations d'accompagnement, telles que sécurité, repas, aide, soins à domicile et veille de nuit, sont assurées tant par **des partenaires professionnels** que par des étudiants proposant une présence active. Les locataires étudiants doivent réaliser 5 heures de présence active par mois auprès des locataires seniors ou des tâches d'intérêts communs.

En sus du bail, une *convention de partenariat* est établie entre chacun des prestataires de l'Adret et la FCLPA afin de définir les modalités de collaboration et d'implication en partenariat dans la dynamique de l'Adret.

Le fonctionnement de ces partenariats, dans le respect des conventions, est assuré par une coordinatrice-répondante présente au sein de la structure.

Pour que l'Adret ne soit pas un lieu stigmatisant pour les seniors, 56 enfants, 28 étudiants, 6 adultes avec une déficience intellectuelle et une famille de concierges sociaux y vivent également. De plus, dans ce nouveau quartier de Pont-Rouge, une association de quartier « *Adret Voies Vives* » y a également son pied à terre. Ce partenaire externe a pour but de fédérer une interaction entre les habitant.e.s, les collectifs et les partenaires du quartier de Pont-Rouge ainsi que de créer et maintenir une vie de quartier conviviale et dynamique.

Les partenaires, qui sont signataires d'une *convention de partenariat*, offrent diverses prestations de services et de proximité aux locataires de l'Adret ainsi qu'aux habitant.e.s du quartier, favorisant ainsi une ouverture et des échanges avec l'extérieur.



PARTENAIRES

 <p>Association des EMS de Lancy</p> 	<p>L'Association des EMS de Lancy assure la gestion générale de la structure. Elle fournit également aux locataires seniors des prestations d'aide et de soins à domicile. Elle assure la gestion de l'Unité d'accueil temporaire de répit (UATR) qui est dotée de 8 lits. L'UATR assure également la veille et la sécurité des locataires seniors, par le biais d'un système domotique relié aux appartements de l'Adret.</p>
 <p>ADRETISSIMO CUISINE DU SOLEIL & SPÉCIALITÉS À EMPORTER</p>	<p>Le restaurant « <i>Adretissimo</i> », ouvert au public, propose le matin, le midi et le soir divers menus, buffets et snacks, et offre un cadre qui favorise les rapprochements ainsi que les échanges humains. Il assure les repas, goûters et collations pour les enfants de la crèche, qui sont consommés dans une salle spécifique, attenante au restaurant. Il confectionne également les repas livrés à domicile pour les locataires qui le souhaitent, pour les petits enfants de la crèche qui ne se déplacent pas ainsi qu'aux résidant.e.s de l'UATR.</p>
 <p>Centre Santé Lancy-Pont-Rouge</p>	<p>Le Centre de Santé Pont-Rouge regroupe un médecin généraliste et des médecins pratiquant une approche de médecine naturelle. Le médecin gériatre est également le médecin de soutien pour l'UATR.</p>
 <p>physiothérapie de l'adret</p>	<p>Le Cabinet de physiothérapie propose des techniques thérapeutiques, telles que : ostéopathie, acupuncture, drainage lymphatique, approche globale par les chaînes musculaires, yoga seniors.</p>
 <p>es fondation ensemble</p>	<p>La Fondation Ensemble occupe un des logements communautaires se trouvant au 6^{ème} étage et qui s'adresse à des personnes adultes avec une déficience intellectuelle. Ces personnes aspirent à des conditions de vie aussi proches que possible de l'ordinaire de tout un chacun. Elles souhaitent être le plus autonomes possible tout en bénéficiant d'un logement sécurisant dans un environnement favorisant les interactions sociales entre tous les locataires. Le personnel soignant de l'Association des EMS de Lancy intervient également au sein de cet appartement pour y assurer les soins à domicile. Les veilles de nuit au sein de cet appartement sont aussi assurées par des étudiants logeant au sein de l'Adret.</p>
 <p>CRÈCHE PONT-ROUGE</p>	<p>La Crèche Pont-Rouge accueille 56 enfants par jour, âgés de 4 mois à 4 ans. Les plus grands d'entre eux prennent les repas dans le réfectoire situé à côté du restaurant. Le personnel de la réception est mutualisé avec l'Association des EMS de Lancy. Elle intègre dans son projet pédagogique la notion d'ouverture et de recherche de synergies avec les différents partenaires de l'Adret. La crèche est un réel support de relations intergénérationnelles.</p>

Pour terminer, **un salon lavoir** est situé dans le hall d'entrée qui est le véritable pôle d'attraction pour les personnes logeant à l'HEPS ou travaillant à proximité. Le salon lavoir est un lieu d'échanges et de rencontres. Il est équipé de machines modernes et adaptées. Les machines à laver étant interdites dans les logements, les locataires sont invités à utiliser le salon lavoir qui est également ouvert au public. Au rez-de-chaussée se trouve également **un commerce** tourné tant à l'intérieur de l'Adret que sur l'extérieur. Cette arcade ouvrira en octobre 2021.

Dans le cadre de ce projet, le maître d'ouvrage remercie vivement :

- le Département de la sécurité, de la population et de la santé (DSPS) et plus particulièrement la direction générale de la santé pour son accompagnement et son soutien financier ;
- le Département du territoire (DT) et plus particulièrement l'Office cantonal du logement et de la planification foncière pour son écoute et sa disponibilité ;
- le Département de la cohésion sociale (DCS) et plus particulièrement l'Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociales pour son ouverture et sa précieuse collaboration ;
- la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) pour la mise à disposition du terrain et son engagement professionnel dans la gestion et la coordination des chantiers de tout le secteur Adret-Pont-Rouge ;
- la Fondation Communale Immobilière de Lancy (FCIL) pour son engagement dans un partenariat de qualité ;
- la Fondation Hans Wilsdorf pour son généreux soutien et son engagement dans la conception et l'aménagement des espaces de rencontre réalisés à tous les étages au sein de la structure qui permettent aux locataires de partager des moments conviviaux dans une dynamique intergénérationnelle ;
- la Fondation Leenaards pour son généreux soutien et son engagement dans le projet « solidarités intergénérationnelles : présences actives », une expérience pionnière en matière d'habitat intergénérationnel, où les étudiants s'engagent à réaliser, durant cinq heures par mois, une présence active régulière auprès des locataires seniors permettant de réduire le montant de leur loyer ;
- et la Ville de Lancy pour sa confiance.

Fondation communale pour le logement de personnes âgées (FCLPA)
Maria BERNASCONI, Présidente
Portable 078 718 71 13
www.adretlancy.ch



Photo : Michel Bonvin

Maître d'ouvrage

Fondation communale pour le logement
de personnes âgées
Chemin des Mouilles 3
1213 Petit-Lancy

Architectes

TRIBU architecture
Rue Saint-Martin 7
1003 Lausanne
www.tribu-architecture.ch

Exploitant

Association des EMS de Lancy
Chemin des Mouilles 3
1213 Petit-Lancy
www.emslancy.ch

Caractéristiques

119 appartements pour seniors seuls ou en couple
2 appartements communautaires
28 studios pour étudiants
1 appartement pour un concierge social
1 chambre d'hôtes (famille et proches)
6 espaces de rencontres, dont une terrasse
1 crèche de 56 places pour les enfants jusqu'à 4 ans
7 prestataires offrant divers services de proximité

Coûts

Terrain	5'183'203
Construction	42'497'989
Équipement d'exploitation	3'701'485
Ameublement et décorations	99'500
Total	51'482'177

Coordonnées

L'Adret - HEPS
Place Pont-Rouge 2
1212 Grand-Lancy
www.adretlancy.ch

CHRONOLOGIE

- **Novembre 2012**
Premières discussions sur le concept
- **Juin 2013**
Validation de la philosophie du projet et du concept
- **Janvier 2014**
Lancement du concours d'architecture
- **Septembre 2014**
Jugement du concours : Tribu Architecture est retenu
- **Décembre 2014**
Validation du projet institutionnel par le Conseil de Fondation
- **Août 2015**
Rencontre avec Monsieur le Conseiller d'Etat Mauro Poggia
Le concept de l'Adret s'inscrit dans un projet pilote
- **Mars 2017**
La Charte de l'Adret « *Vivre ensemble* » est adoptée par le Conseil de Fondation
- **Avril 2017**
Autorisation de construire
- **Mai 2017**
Ouverture du chantier du nouveau quartier de Lancy-Pont-Rouge
- **Mars 2018**
Pose de la première pierre
- **Juin 2018**
Signature des conventions de partenariat
- **Août 2020**
L'Adret entre dans la société de longue vie
- **Septembre 2021**
Inauguration