



« SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES : PRESENCES ACTIVES »

Rapport sur les trois années d'activité



2020 à 2023

Avec le soutien de la



FONDATION
LEENAARDS

Lancy, avril 2024

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
PREMIER RAPPORT 2020-2021	
I. INTRODUCTION	5 - 7
a. Préambule	5
b. Contexte	5 - 6
c. Objectif général du projet	6
d. Moyens	6
e. Modalités d'évaluation	7
II. CONTEXTE	8 - 11
a. Arrivée des étudiants à l'Adret	8
b. Evolution des conditions sanitaires	9
c. Etudiants et filières	10
d. Rôle de l'équipe encadrante	11
III. DESCRIPTIF DE L'ANNEE 2020 – 2021	11 – 19
a. Présences actives réalisées (PA)	12 - 13
b. Processus de suivi des étudiants	14
c. Outil de réflexion commune avec les étudiants	14 - 15
d. Rencontres avec les étudiants	15 – 19
IV. SENIORS	20
a. Descriptif de la population des seniors	20
b. Présentation des présences actives aux seniors	20
c. Retour des présences actives	20
d. Comment bénéficient-ils des présences actives	21
e. Plus-value des présences actives et/ou rencontres informelles avec les étudiants	21
V. BILAN	22 - 25
a. Bénéfices des présences actives	22
b. Difficultés des présences actives	22
c. Modalités d'évaluation	23
d. Impact des incidences financières	23 - 24
e. Indicateur de qualité	25
f. Bilan de l'accompagnement des étudiants : force de travail de l'équipe encadrante	25
VI. CONCLUSION	26- 28
a. Objectifs	26 - 27
b. Réflexions	27 – 28

DEUXIEME RAPPORT 2022

I. INTRODUCTION	30
Préambule	
II. DESCRIPTIF DE L'ANNE 2022	31 - 44
Contexte	
Moyens	
Modalités d'évaluation	
Environnement : l'Adret est au complet	
Les liens se créent, les caractères se dévoilent	
Vivre Ensemble	
Rencontres intergénérationnelles annuelles obligatoires	
Présences actives (PA)	
III. OBJECTIF 2023	45 - 48
Motivations des étudiants pour vivre à l'Adret	
Réflexions et pistes à développer	
Positionnement à la fin du soutien financier	
Objectifs, actions et mesures envisagés pour la 3ème année	

TROISIEME RAPPORT 2023

I. INTRODUCTION	50
Préambule	
II. DESCRIPTIF DE L'ANNE 2023	51 - 53
Contexte	51
Moyens	51
Modalités d'évaluation	51 - 52
Environnement : l'Adret est au complet	52
Mouvements d'étudiants & liste d'attente	53
Filières d'études	53
III. MISE EN PLACE DES OBJECTIFS 2023	54 - 59
Enquête de satisfaction auprès des seniors	54 - 55
Nouvelle dynamique dans l'équipe	55
Suivi des étudiants	55 - 59
IV. FIN DU FINANCEMENT DE LA FONDATION LEENAAARDS.....	60 - 61
V. BILAN SUR 3 ANS 2020 - 2023	62 - 67
L'équipe	62
Les Présences Actives	62 - 65
Témoignages d'étudiants	66
Témoignages de seniors	67
VI. LE FUTUR	68
Prochains objectifs : devenir une évidence, une valeur incarnée	68
Continuer à développer des outils de réflexion comme les étudiants	68
Maintenir une organisation et accompagnement des étudiants	69
Nos souhaits	69 - 70
Conclusion	70

« SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES : PRESENCES ACTIVES »

1^{er} bilan sur la première année d'activité



Michel Bonvin

I. INTRODUCTION

« SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES : PRESENCES ACTIVES »

Aujourd'hui, le projet « SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES : PRESENCES ACTIVES » a une année d'existence et, par ce document, nous souhaitons vous livrer un premier bilan.

a. Préambule :

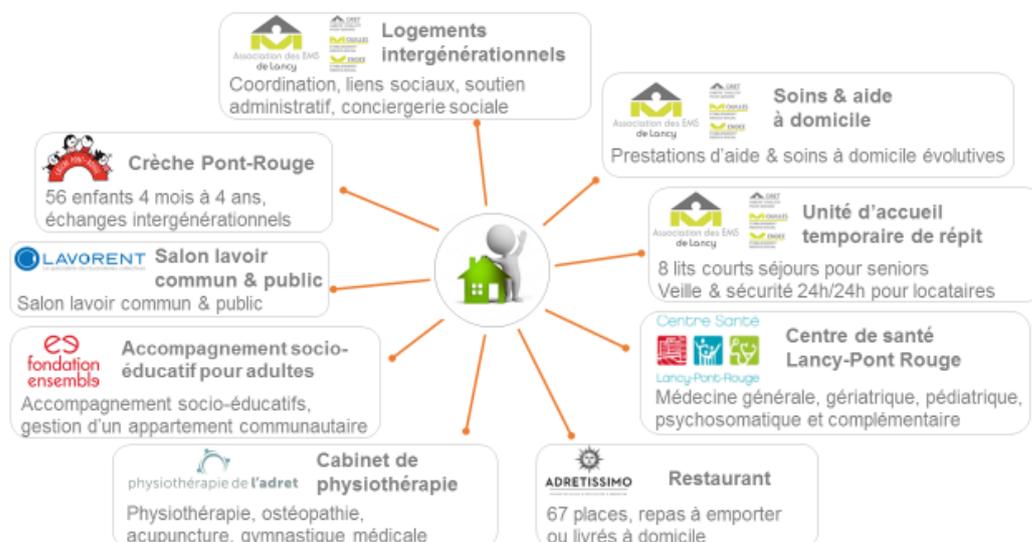
Ce projet s'inscrit dans les déterminants d'un vieillissement actif élaborés dans le cadre du programme vieillissement et santé édité par l'OMS (Organisation mondiale de la santé) ainsi que dans les enjeux de santé publique dans la vieillesse. En effet, depuis quelques années, une attention particulière a été portée sur les stratégies possibles permettant de préserver de bonnes capacités physiques et mentales de la personne vieillissante en lui permettant d'être autonome et socialement active le plus longtemps possible.

Ce projet constitue une de ces stratégies. L'ambition est que tant l'étudiant que le senior cohabitant au sein de l'Adret réussissent à gérer ce projet ensemble, de manière autonome.

b. Contexte :

L'Adret est un Habitat évolutif pour senior (HEPS), un concept de logements intergénérationnels comprenant des services à la personne et des commerces de proximité.

L'Adret se compose de 155 logements, dont 119 logements pour seniors et 28 studios pour étudiants, et des 9 partenaires suivants :



Les liens sociaux dans cet HEPS sont primordiaux. Ils sont développés avec le concours actif des partenaires, ceux-ci sont responsables des activités dites de service.

La Fondation communale pour le logement de personnes âgées (ci-après : FCLPA) est propriétaire des immeubles de l'Adret. Elle a confié l'exploitation de la structure à l'Association des EMS de Lancy (ci-après : Association). Celle-ci veille au bon fonctionnement et à l'organisation générale de l'Adret et à la bonne coordination des prestations qui y sont délivrées.

Les prestations évolutives fournies par l'ensemble des partenaires favorisent au mieux le maintien à domicile le plus durable des locataires seniors.

Les étudiants réalisent des présences actives (ci-après : PA) de 5 heures par mois auprès des locataires seniors, leur permettant une réduction du loyer de leur studio.

Découlant du projet institutionnel de l'Adret, une charte du « *vivre ensemble* » appelle les locataires et les partenaires à s'engager dans le respect de valeurs et principes définis. La FLCPA attend de l'ensemble des partenaires un engagement conforme aux valeurs développées dans le projet de l'Adret. Cela s'exprime par une participation active à la dynamique du *vivre ensemble* au sein de la structure ainsi qu'au sein du tout nouveau quartier de Pont-Rouge.

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

c. Objectif général du projet :

Renforcer la solidarité et le dialogue entre les générations, assurer les liens sociaux intergénérationnels, prévenir l'isolement social au sein de l'Adret. A l'origine, le concept s'est inspiré du projet « *1h par m2* » mené par l'Université de Genève.

Au sein de l'Adret, les étudiants viennent en aide aux seniors au travers de diverses prestations possibles permettant ainsi de réduire le montant de leur loyer. Les PA se définissent différemment selon les situations et sont parties intégrantes de la demande de logement. Ces PA sont obligatoires et elles représentent 5 heures par mois qui permet une réduction de loyer de CHF 100.- par mois.

Le senior est appelé à exprimer ses besoins en PA lors d'un entretien suite à son emménagement à l'Adret. Il exprime le désir ou pas d'une PA et le type de celle-ci.

Il est expliqué à l'étudiant que le concept est de s'engager dans le vivre ensemble avec un devoir d'effectuer des PA. Une dynamique relationnelle est favorisée par la personne coordinatrice répondante de l'Adret et une assistante socio-éducative. Une convention de PA est signée par l'étudiant l'engageant dans le concept.

Ces deux personnes, après avoir pris en compte les besoins des seniors, conviennent avec l'étudiant à quel moment de la semaine et selon quelles modalités les heures de PA auront lieu auprès des locataires seniors. Cet accord oral de partenariat encourage la rencontre, la coopération et la solidarité entre les deux populations.

De ces moments d'entraides, il doit en ressortir une réalité bien plus riche humainement : du respect et une représentation positive à l'égard de l'autre.

La force de ces rencontres sera que les étudiants pourront se construire au travers de l'expérience des aînés et les seniors préserveront leur qualité de vie par cette aide qui leur permettra de conserver au mieux leur autonomie et leur indépendance.

Ces PA sont le pivot de ces rencontres intergénérationnelles.

d. Moyens :

- Mise en place du système « présences actives » des 28 étudiants auprès des 81 locataires seniors (à fin décembre 2020) par une implication obligatoire correspondant, en totalité, à un minimum 1'600 heures annuelles.
- Une coordinatrice répondante et une assistante socio-éducative sont engagées dans le suivi de ce projet.
- Le financement des PA est totalement pris en charge, sur une durée de 3 ans, par la Fondation Leenaards. Celle-ci a effectué une donation de CHF 100'000.— répartie sur 3 ans. Cela permet une réduction de CHF 100.-- par mois sur le loyer des 28 studios étudiants en échange de 5 heures par mois de PA.

e. Modalités d'évaluation :

Depuis une année, la direction (directeur général et directeur) ainsi que les deux collaboratrices (coordinatrice répondante et assistante socio-éducative), impliquées dans ce projet, se rencontrent régulièrement afin d'évaluer le suivi des PA.

Cette équipe encadrante a eu également l'occasion de s'entretenir avec des intervenants extérieurs : Monsieur Yann Boggio, Secrétaire général de la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle sur le canton de Genève ainsi que Monsieur Claude Dupanloup, entrepreneur social et co-rédacteur de l'ouvrage « *Habiter dans la société de longue vie* », édition SocialInfo. Ce livre, qui s'inspire de la philosophie du concept de l'Adret, témoigne d'une véritable cohabitation intergénérationnelle, mais également d'un cadre de vie riche en liens et en échanges.

Cette équipe encadrante, en activité depuis août 2020, s'est focalisée, dans un premier temps, à évaluer la dynamique de la mise en place de ces PA et leurs répercussions sur le bien-être des seniors et des étudiants : valorisation de la personne, estime de soi, aide substantielle au maintien de l'indépendance du senior, etc.

L'impact des incidences financières dans une perspective durable est actuellement en cours d'analyse, à savoir si :

- la réduction de loyer est la première motivation ;
- le concept se suffit à lui-même pour sa pérennité ;
- la personnalité de l'étudiant est l'ingrédient indispensable.

Ces pistes de réflexion devront être abordées durant la deuxième année de l'Adret, soit entre l'automne 2021 et l'automne 2022.

Durant cette seconde année, cette équipe pourrait également solliciter des intervenants externes, par exemple, un.e représentant.e de la Direction générale de la santé du canton de Genève (ci-après : DGS), la responsable du projet « *1 h par m2* » (Bureau des logements de l'Université de Genève) ainsi qu'un.e expert.e spécialiste des questions intergénérationnelles.

Cette année déjà, les PA sont répertoriées comme un indicateur de qualité dans le fonctionnement de l'Adret par la DGS. Cet indicateur permet d'ores et déjà de discuter du concept et de suivre son déploiement en y apportant les ajustements nécessaires et analyser les conditions de prolongement durable :

Prestation 2 : Prévention de l'isolement		
Objectif 2	Indicateurs d'efficacité	Valeurs cibles
Assurer des liens sociaux à l'ensemble des locataires	Nombre d'heures de PA des étudiants auprès des locataires	1'600 heures de PA sont réalisées au minimum par an par les étudiants auprès des locataires

Pour terminer, cette équipe encadrante doit pleinement s'engager dans une dynamique gagnante pour la mise en place de ce concept innovant et pouvoir l'évaluer.

Ce premier bilan de cette période de trois ans doit permettre un suivi régulier pour la mise en place de dispositions qui garantissent un concept victorieux et pérenne.

II CONTEXTE

a. Arrivée des étudiants à l'Adret :



La mise en exploitation, retardée en raison de la pandémie, a eu lieu le 1^{er} août 2020.

Les premiers locataires à emménager ont été les concierges sociaux, le 1^{er} août 2020.

Les exploitants et les partenaires ont intégré les locaux, quelque fois encore en chantier, le 3 août 2020.

La régie, quant à elle, a convoqué les étudiants afin de signer les baux à loyer et de finaliser les démarches administratives. Impatients d'intégrer l'Adret, les étudiants ont, entre le 17 et le 27 août, fait leur état des lieux et emménagement. Nous avons ainsi accueilli 25 étudiants sur 28 (3 étaient en vacances) dans un quartier en chantier et un immeuble vide. En clair, un environnement physique peu engageant.

Dans ce cadre, nous avons souhaité soigner l'arrivée de ces jeunes adultes pour lesquels, habiter seuls était une première expérience et les accompagner dans cette nouvelle étape. Il nous a donc semblé important de présenter l'équipe des Logements Intergénérationnels de l'Adret (LIA*) rapidement afin que les étudiants créent des liens entre eux et ladite équipe, sur la terrasse de l'Adret, le 26 août 2020 (développé dans le chapitre III).

Dès le 2 septembre 2020, les emménagements des seniors ont commencé, à raison de 3 états des lieux par jour. Nous avons accueilli 60 seniors entre septembre et octobre 2020.

Dans ce cadre, nous avons demandé aux étudiants – encore en vacances puis en formation à distance (visioconférence) – d'organiser des événements, en petits groupes, permettant la rencontre entre locataires. Ceci sur des jours, des horaires et des espaces différents afin d'explorer leur nouveau lieu de vie.

En parallèle, les étudiants sont intervenus activement en réponse pratique aux emménagements des seniors : déballage de cartons, montage d'étagères, rangement de cave, installation d'audio-visuel, etc.

Une véritable plateforme d'intervention réactive par « *WhatsApp* » (moyen de communication développé sous chiffre III d) a été mise en place, soulageant physiquement et psychologiquement les seniors pris dans le changement de vie important qu'occasionne un déménagement.

* LIA : équipe en charge de l'exploitation de l'Adret, composée d'une coordinatrice répondante, d'une assistante socio-éducative, de 2 secrétaires réceptionnistes (sur 1 poste) et d'un couple de concierge sociaux (110%)

b. Evolution des conditions sanitaires :

Arrivent alors, début novembre, de nouvelles consignes sanitaires de confinement cassant ainsi cet élan de Vivre Ensemble.

Les PA des étudiants sont alors réduites à l'aide fonctionnelle d'emménagement pour les seniors continuant à emménager (81 en fin d'année 2020).

Cependant, pris dans ce deuxième confinement, les locataires sont priés, conformément aux directives de l'Office Fédéral de la Santé Publique (OFSP), de rester dans leurs espaces privés.

L'équipe encadrante appelle à la prudence et stoppe bien sûr tout rassemblement organisé à l'Adret.

La prise de territoire de ces espaces réfléchis et créés pour la rencontre, « ADN » de l'Adret, ne peut pas se faire.

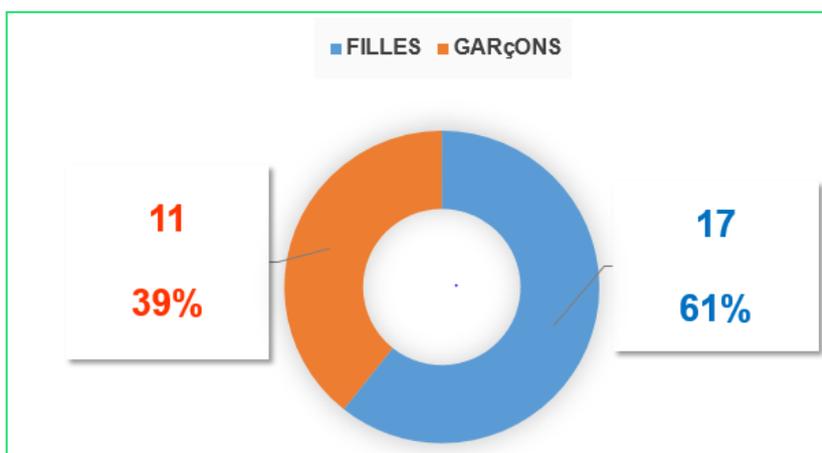
Conséquence directe de cette période, qui a duré jusqu'à fin février 2021, les PA ont dû être freinées ne trouvant plus d'autres occasions pour être réalisées.

Une réouverture lente et parcimonieuse s'amorce dès le mois de mars 2021, le Vivre Ensemble se réinstalle.



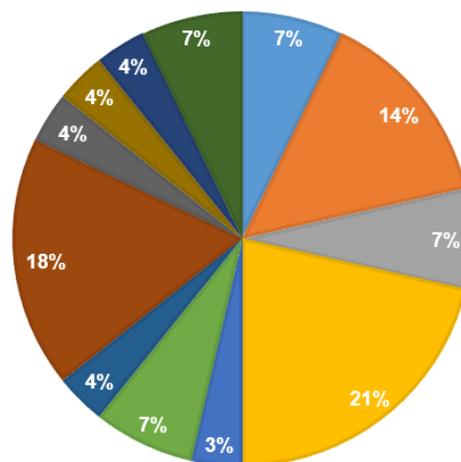
c. Etudiants et filières :

Ce premier groupe d'étudiants, riche et varié, se compose comme suit :



FILIÈRES D'ÉTUDES

- Travail social (2)
- Santé : infirmiers (3), psychomotricité (1)
- Psychologie (2)
- Médecine : dentaire (1), humaine (3), pharmaceutique (2)
- Physique (1)
- Economie (1) et management d'entreprise (1)
- EPFL (1)
- Lettres (2), science politique (1), droit (1), relations internationales (1)
- Sciences de l'éducation (1)
- Architecture d'intérieur (1)
- Employé de bureau (1)
- Culture générale (2)



4 départs d'étudiants entre juillet et septembre 2021 ont été effectués :

- 1 jeune homme en faculté de droit à qui nous avons demandé de partir, car il n'était pas impliqué dans ses PA ni dans ses études (qu'il a abandonnées au profit d'une création d'entreprise) ;
- 1 jeune homme dans la filière ECG qui a dû abandonner ses études suite à un échec scolaire. Il a dû quitter l'Adret, car il ne correspondait plus aux exigences de base ;
- 1 jeune homme qui, à la reprise du présentiel, trouvait la distance à son école située à Lausanne (EPFL) trop loin (motivation géographique) ;
- 1 jeune femme dont le cursus d'étude à l'HETS est achevé : une prise d'un emploi et réorganisation de sa vie privée lui ont fait quitter l'Adret (considération éthique gagne sa vie et laisse la place à quelqu'un d'autre).

Ces 4 étudiants ont été remplacés par d'autres étudiants avec les cursus d'étude suivant HETS (1), Lettres (1), EPFL (1), Psychologie (1).

d. Rôle de l'équipe encadrante :

L'équipe encadrante des étudiants est composée de la coordinatrice répondante de l'Adret ainsi que de l'assistante socio-éducative.

Ces deux personnes sont employées par l'Association des EMS de Lancy et ont un taux d'activité de 100 % chacune.

L'extrait des cahiers des charges de l'équipe encadrante est :

• Pour la coordinatrice répondante :

- Renforcer les liens intergénérationnels en favorisant la rencontre entre les étudiants, les seniors et les enfants de la crèche de Pont-Rouge.
- Encourager l'indépendance et les possibilités de choix des locataires en les soutenant à l'élaboration de projets renforçant leur autonomie.
- Entretenir des relations conviviales et de confiance avec les locataires et être disponible pour tout entretien.

- Accueillir et accompagner les nouveaux locataires en leur mettant à disposition toutes les informations nécessaires concernant l'Adret.
 - Mettre en œuvre les moyens utiles pour favoriser la vie collective au sein de l'Adret, encourager les moments de rencontres entre les locataires et développer des activités avec les partenaires.
 - Entretenir une dynamique d'échanges et d'entraide dans les lieux de vie collectifs.
 - Assurer et coordonner la mise en place de prestations des présences actives avec les étudiants et veiller au bon fonctionnement de ces prestations.
- Pour l'assistante socio-éducative :
 - Saisir toutes les occasions pour éveiller et développer l'intérêt de tous les locataires pour la vie culturelle et pour favoriser les échanges entre eux dans une dynamique d'entraide et de solidarité.
 - Susciter l'intérêt de tous les locataires et les aider à mettre en place des activités culturelles et manuelles, des conférences et discussions, des rencontres et visites.
 - Favoriser les contacts et le « Vivre Ensemble », en organisant des activités sociales ainsi que des activités récréatives et divertissantes.
 - Encourager, écouter et accompagner le locataire à formuler ses besoins sociaux.
 - Garantir les liens intergénérationnels entre les habitants seniors et les étudiants.
 - En tenant compte des propositions et projets des locataires, aider à l'organisation d'activités au sein de l'Adret et mettre en avant les ressources des uns et des autres.

III DESCRIPTION DE L'ANNEE 2020 - 2021

a. Présences actives réalisées (PA) :

Les PA se réalisent de différentes manières selon les situations. Au travers de cette première année d'expérience, nous les avons réunies en catégories telles que décrites ci-dessous.

- **PA individuelle ponctuelle**

→ Lors d'un emménagement d'un senior, l'étudiant peut porter un carton au centre de tri, monter une étagère, transporter des marchandises à la cave, etc.

Cette forme d'aide ponctuelle ne crée pas un lien sur le moment. Cependant, cette entraide nécessaire et immédiate est un réel soutien aidant et rassurant pour le locataire senior.

C'est généralement un relais pratique lié à la capacité physique et à la mobilité du senior.

C'est également un soutien psychologique dans l'étape de transition que représente un déménagement.

- **PA individuelle régulière**

→ L'étudiant accompagne le senior au salon lavoir, porte son linge, l'assiste dans le maniement de l'installation.

Cette forme d'aide régulière développe un lien de confiance et favorise le sentiment d'indépendance du senior puisqu'il continue à faire lui-même sa lessive.

La régularité apporte des repères, une familiarité peut s'installer induisant un lien rassurant, voir une certaine intimité : le Vivre Ensemble s'installe naturellement.

- **PA de groupe ponctuelle ou régulière**

→ L'étudiant organise des activités en commun tels qu'un tournoi de Jass, une projection cinéma hebdomadaire, ou autre opportunité de rencontre.

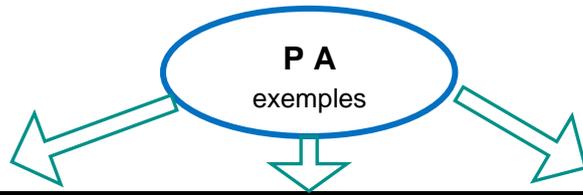
Ces formes de PA favorisent les rencontres ainsi que l'échange et participent activement au Vivre Ensemble.

- **PA en faveur de la structure**

→ Sur demande de l'équipe encadrante, les étudiants participent à l'organisation de manifestations communes telles que le montage du sapin de Noël, à la projection de films lors de l'inauguration de l'Adret.

Cette forme de PA favorise l'appartenance et une identification à un lieu et, surtout, à son concept participatif.

Les bénéfices indirects, découlant des PA décrites précédemment, peuvent potentiellement engendrer un lien, une autre PA, des envies, des partages spontanés de ressource, etc. Ainsi, nous entrons par ce biais dans une dynamique relationnelle exponentielle favorisant les échanges futurs.



Au bénéfice d'une PERSONNE	Au bénéfice d'un GROUPE	Au bénéfice de la STRUCTURE
--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

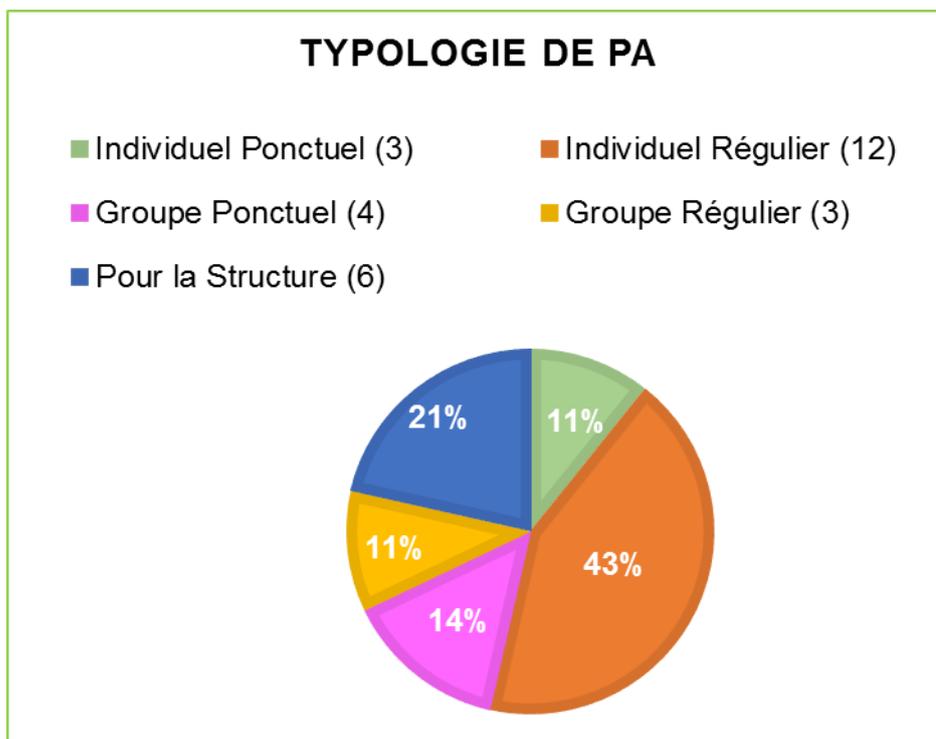


<u>ponctuel</u>	<u>régulier</u>	<u>ponctuel</u>	<u>régulier</u>	<u>ponctuel</u>	<u>régulier</u> non exploré
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------------------

Une dynamique relationnelle exponentielle peut en découler



Un lien se crée. De la rencontre peut découler un accompagnement régulier	Peut se modifier, selon les besoins (hospitalisation) et conduire à une demande personnalisée (je veux tel étudiant)	Peut amener à des liens individuels (le senior demande à être accompagné au marché)	Échange d'idées autour d'une thématique qui développera des liens et de nouvelles idées	Identification à l'entité du groupe étudiants de l'Adret, au bâtiment lui-même. Sentiment d'appartenance et d'identification au concept du Vivre Ensemble. Ils se rencontrent autour d'une tâche commune.	Non exploré
---	--	---	---	---	-------------



b. Processus de suivi des étudiants :

L'équipe encadrante a mis en place un suivi des étudiants sous forme de check liste comprenant plusieurs volets relatifs :

- au choix des PA de l'étudiant lors de son inscription pour un logement ;
- à son emménagement à l'Adret, son accueil par l'équipe encadrante ainsi que l'annonce aux autres étudiants afin qu'ils puissent l'intégrer dans leur groupe ;
- à la présentation des PA et signature de la convention de PA (entretien individuel avec la coordinatrice répondante) ;
- aux bilans en plusieurs étapes :
 - ✓ le premier bilan à trois mois après l'arrivée de l'étudiant ;
 - ✓ les suivants à chaque fin de semestre (fin février / fin septembre) afin de faire le point sur leur vie à l'Adret, sur leur ressenti général et la validation contre signature, avec l'équipe encadrante, du récapitulatif des PA ;
 - ✓ remise de l'attestation d'études (2x par an) garantissant la poursuite du parcours de formation ;

Au vu de ce qui précède, le droit au logement à l'Adret pourrait être remis en question.

c. Outil de réflexion commune avec les étudiants :

Afin de favoriser la réflexion sur les PA avec les étudiants, la mise en place d'un questionnaire en février 2021 permettant d'avoir un retour des étudiants et orientant ainsi les pistes de réflexions pour la réunion bilan :

- *Quelle dynamique actuelle sur mon étage, avec mes voisins, dans les espaces communs, dans l'immeuble, dans le quartier ?*
- *Comment voyez-vous la poursuite de votre contribution (transmission, partage, échange, apprentissage) ?*
- *Quelle image de l'Adret véhiculez-vous à l'extérieur, quel est votre engagement dans ce projet innovateur ?*

Ce questionnaire a essentiellement servi à préparer les étudiants aux discussions lors des réunions en petits groupes (22 au 25 février 2021). Cela a apporté de la matière pour débattre de leurs préoccupations en lien avec leur nouvelle vie de jeune adulte, leurs PA et le Vivre Ensemble.

Concernant la dynamique, il en ressort que les rencontres se font avec les voisins proches, sur la terrasse, au salon lavoir, aux boîtes aux lettres. Initiateurs ou participants d'un événement, ils se rendent à la salle polyvalente.

A noter que durant le confinement, l'espace d'étude du 5^{ème} étage a été pris d'assaut par les étudiants (échappatoire de leur studio) et par les seniors qui en ont profité pour leur apporter encouragements et collations.

S'agissant de leur contribution, il en ressort que leurs envies restent mixtes (relations individuelles ou de groupe, projets), néanmoins systématiquement dépendant de leur emploi du temps.

A propos de l'image de l'Adret véhiculée par les étudiants, elle est globalement très positive. Les étudiants mettent en avant l'utilité publique des loyers modérés combinant l'utilité sociale de l'intergénérationnel du projet.



d. Rencontres avec les étudiants :

1. Première rencontre avec les étudiants : 26 août 2020 :

18 étudiants ont répondu présents à cette première rencontre avec l'équipe LIA, sous forme d'apéritif de bienvenue, sur la terrasse de l'Adret.

Pour créer le lien et être dans une symbolique partagée de la fondation du Vivre Ensemble, l'équipe LIA a souhaité sensibiliser les étudiants à l'opportunité et la responsabilité qu'implique un projet innovateur.

L'équipe encadrante a souhaité mettre l'accent sur l'importance de construire ensemble à tous niveaux : nouveau groupe d'étudiants, nouvel immeuble, nouveau quartier, nouveau concept.

Lors de cette première rencontre avec les étudiants, il leur a été demandé de mettre en place des événements de rencontre pour les seniors afin de faire connaissance et de leur réserver un accueil suite à leur emménagement.

Rapidement la question s'est posée de « *quoi et comment* » comptabiliser une action en PA.

2. Deuxième rencontre avec les étudiants : du 22 au 25 février 2021 :

Pour cette deuxième rencontre correspondant au bilan semestriel, nous avons prévu de les réunir en collectif. Cependant, en raison de la situation sanitaire, nous avons dû reconsidérer la forme.

L'équipe encadrante a fait le choix de les recevoir en binôme : nous avons organisé 9 groupes de 3 étudiants + 1 en individuel.

Cette contrainte sanitaire s'est révélée comme une vraie opportunité d'échanges, riches en discussion, car être en petit comité permet de se livrer et de mieux se connaître.

Après 6 mois de vie à l'Adret, voici les trois thématiques qui sont ressorties :

- L'organisation de leur vie à l'Adret :

Les étudiants ont fait face à une acclimatation de leur espace (studio, immeuble, quartier), de leur vie quotidienne (administration, courses, lessive), de leurs études (nouvelle organisation en visioconférence), de leur entourage (famille, amis) et de leurs engagements contractuels (travail et PA).

Ces facteurs ont parfois engendré, selon leurs dires, de l'inquiétude, un sentiment d'être démuné face à cette nouvelle vie de jeune adulte indépendant en période de pandémie. L'emménagement progressif des seniors – et donc leur présence physique rassurante et bienveillante dans l'immeuble – a été un vrai soutien pour eux, alors qu'ils avaient imaginé que seuls eux le seraient pour les retraités.

En parallèle, il y a eu une frustration de la part des étudiants de ne pas pouvoir continuer les propositions de groupe (pandémie).

- Mode de communication des PA :

Le mode de communication alors utilisé afin de transmettre un besoin / une demande d'un senior était alors essentiellement une communication par téléphonie (WhatsApp) comme décrit dans le contexte.

Les étudiants ont relevé que ce mode de faire réactif pouvait défavoriser les personnes non connectées, en raison de leur emploi du temps (en visioconférence, au travail).

Ils souhaitaient ne pas se sentir pénalisés de ne pas pouvoir répondre rapidement.

Suite à cela, l'équipe encadrante a développé une communication personnalisée, tels que messages WA individuels, mails, prise de rendez-vous, tenue d'entretien particulier, afin de proposer des missions plus ciblées et correspondant à l'agenda de certains étudiants.

La discussion s'est également portée autour de l'accès direct de la demande du senior sans passer par la réception, définie comme plateforme de communication.

L'équipe encadrante a réprécisé que les seniors avaient l'habitude de s'adresser à la réception afin d'exprimer leur demande. Cependant, il a été précisé aux étudiants qu'il était bien évidemment possible de passer en direct selon le lien établi entre générations et voisins.

Cependant et pour des raisons de contrôle, l'information des décomptes d'heures doit toujours être transmise à l'équipe LIA.

- Définition et décomptes d'heures des PA :

La discussion s'est largement portée sur la définition de la PA, à savoir :

- Les rencontres spontanées et non mandatées sont-elles de la PA ?
- Comment compter ces heures hors mission ?
- Si je reçois autant que je donne, de plus avec plaisir, puis-je compter ?
- Où commence la solidarité et où s'arrête la PA ?
- Comment réagir face au malaise des seniors qui souhaiteraient les dédommager après service rendu ?

Il a été souligné que c'est à chaque étudiant de mettre du bon sens et une bonne qualification à l'action et/ou une présence auprès des seniors.

Une des pistes données par l'équipe encadrante a été : « *si je ne suis pas là en tant qu'étudiant, est ce que l'action se produit tout de même peu importe si le senior a du potentiel physique et/ou psychique ?* ». Si la réponse est non, cela peut être considéré comme une PA.

C'est à cette occasion que l'équipe encadrante a clairement exprimé le souhait que la vie et les projets recommencent dans le respect des normes sanitaires.



3. Troisième rencontre bilan étudiants : 20 octobre 2021 :

L'objectif de cette 3^{ème} assemblée des étudiants était de présenter les 4 nouveaux venus afin qu'ils puissent s'intégrer dans le groupe existant et faire plus rapidement connaissance, faire le point des 6 mois, affiner l'outil de contrôle des PA.



Cette réunion a rencontré un franc succès.

Les étudiants ont apprécié de pouvoir se rencontrer, échanger après une année d'expérience commune à l'Adret, parler de projets, exprimer leur ressenti au sujet des PA et avoir une piqure de rappel concernant leur engagement.

L'accent a été mis sur la nécessité d'intégrer dans leur calendrier personnel – en plus de leurs autres obligations – la réalisation des PA.

L'équipe encadrante a clairement demandé, à la sortie de la réunion, de présenter leurs projets événementiels et/ou leurs disponibilités pouvant s'intégrer au planning de fin d'année prévu à l'Adret par les seniors dans le cadre du Vivre Ensemble ainsi qu'aux projections 2022.

Cette réunion, organisée sous forme de rencontre participative, a montré que la notion « *groupe étudiants de l'Adret* » est perceptible et maintenant reconnue par les étudiants eux-mêmes. Une collaboration plus spontanée semble se créer entre eux, comme par exemple : des rencontres conviviales organisées entre eux, des relais entre eux en l'absence du chargé de mission, des projets partagés en faveur de la structure de l'Adret.

A noter, que cette 3^{ème} rencontre clôt la période de la première volée des étudiants.

Cette première volée restera unique : 28 nouveaux étudiants, emménageant ensemble et en même temps dans une nouvelle structure innovatrice dans un quartier en devenir.



IV. SENIORS

L'analyse du concept de l'Adret et des PA ne saurait se faire sans un descriptif de la population des seniors, principale bénéficiaire des PA et actuelle actrice du Vivre Ensemble.

a. Descriptif de la population des seniors :

Nous relevons la diversité de cette population, tant par son âge, sa mobilité, sa situation civile, son statut socio-économique que son parcours de vie.

Cependant, une circonstance relie toutes les personnes de l'Adret : à savoir le déménagement.

Ce changement est une transition pour tous, avec son lot d'incertitudes, de réajustements et de fatigue.

Même si ce moment induit souvent une période de repli sur soi, il a été l'occasion de nombreuses PA, d'ordre pratique, nécessaire et vital, tel que décrit à la page 11.

Au gré de l'intégration de chaque locataire, les PA se sont modifiées pour être plus dans l'accompagnement et liées à des liens interpersonnels et informels qui se créent dans les lieux de rencontre de l'Adret.

Une fois le senior bien ancré dans son nouvel environnement, nous constatons que celui-ci peut utiliser les PA comme soutien à ses projets de vie collective à l'Adret.

b. Présentation des PA aux seniors :

La demande de PA présentée au senior, lors de son entretien d'arrivée, se présente sous forme d'un état des lieux de ses ressources et de ses besoins.

Ce document est indicatif, permettant le dialogue et la présentation des partenaires de l'Adret.

Les informations récoltées nous sont utiles pour mettre le locataire senior en lien avec d'autres locataires partageant les mêmes centres d'intérêts.

c. Retour des PA :

A ce jour, nous n'avons pas de questionnaire formel d'enquête de satisfaction concernant les PA. Cependant, les retours que nous avons, de façon informelle et/ou intentionnelle, sont tous positifs.

Les seniors, constatent cependant – au même titre que l'équipe LIA – que les étudiants sont, depuis le retour à la vie « normale » quelque fois difficiles à joindre de par leur emploi du temps parfois très chargé.

Nous avons constaté que bons nombres de tandems seniors-étudiants se sont créés spontanément et semblent relever d'une entraide réciproque et égale. Ils se sont connus au détour d'un couloir ou lors d'une PA et continuent une relation de l'ordre du vivre ensemble sans la déclarer comme PA.

Le nombre de relations senior-senior / senior-étudiant est difficilement évaluable. L'architecture des bâtiments et les nombreux espaces communs favorisent les rencontres informelles.

Le concept d'habitat intergénérationnel favorise les ressources propres à chacun et cultive le maintien de l'autonomie et l'indépendance. La notion de vie privée du locataire fait partie intégrante de ce processus et, dans ce contexte, l'équipe encadrante ne saurait demander au locataire de rendre compte sur ses échanges interpersonnels. Son objectif est de stimuler la recherche et l'accès à une vie sociale plutôt que de l'imposer.

d. Comment bénéficient-ils des PA :

Les seniors peuvent bénéficier des PA selon leurs besoins et ceci sans restriction de quantité.

Il leur suffit de s'adresser à l'équipe LIA afin de formuler leur demande d'accompagnement ou de s'adresser à un étudiant voisin dont ils auraient déjà les coordonnées.

e. Plus-value des PA et/ou rencontres informelles avec les étudiants :

Selon les divers retours obtenus, nous constatons que la présence des étudiants rassure certains seniors, engendre du dynamisme et de la vie dans l'immeuble.

Elle induit également une attitude de protection et de bienveillance de la part des seniors envers les jeunes.

Les PA facilitent la vie quotidienne de certains seniors. Cela leur permet de garder un lien familial axé sur le plaisir relationnel avec leurs proches aidants, soulagés des tâches relayées par des étudiants.

Quant à l'interaction, le lien social et les opportunités de rompre l'isolement, nous constatons aujourd'hui que les seniors sont acteurs de ces moments du Vivre Ensemble.

V. BILAN

Cette première année d'exercice d'application de la PA au sein de l'Adret, telle que décrite précédemment, nous permet de dégager les constats suivants :

a. Bénéfices des PA :

Le système des PA est un vrai bénéfice, tant pour celui qui les émet (étudiant) que pour celui qui reçoit (senior) ainsi que pour la structure de l'Adret et le concept du Vivre Ensemble.

Les PA participent ainsi à une des stratégies pouvant préserver l'autonomie ainsi que l'environnement social et relationnel le plus longtemps possible auprès d'une personne vieillissante.

Elles ouvrent une opportunité supplémentaire (au-delà du voisinage et de la rencontre dans les espaces communs) de partager leurs expériences privées personnelles de façon intergénérationnelle.

b. Difficultés des PA :

L'aspect organisationnel est quelque fois difficile à réaliser, compte tenu des horaires de vie différents entre les étudiants et les seniors.

La PA, qu'elle soit ponctuelle ou régulière, doit se glisser dans leur agenda quelque fois très serré.

Le schéma suivant illustre le rythme calendaire des étudiants lors de cette première année écoulée :



- Septembre 2020 : peu de locataires seniors, PA axées sur les emménagements ;
- Octobre 2020 : PA axées sur les emménagements et événements organisés par les étudiants permettant la rencontre (afin de se connaître) ;
- Novembre 2020 à février 2021 : semi-confinement et présence à l'Adret ;
- Mars à mai 2021 : reprise du Vivre Ensemble ;
- Juin 2021 : Période de préparation et tenue des examens ;
- Juillet 2021 : accumulation, par certains étudiants, des PA en prévision des vacances ;
- Août et septembre 2021 : vacances et réorganisation de la reprise d'études.

c. Modalités d'évaluation :

L'évaluation de la dynamique de la mise en place des PA, ainsi que leurs répercussions sur le bien-être des seniors et des étudiant.e.s, s'est faite naturellement au fil des rencontres dans la vie quotidienne de l'Adret et lors de moments organisés du Vivre Ensemble.

L'équipe encadrante, après une année de vie à l'Adret, n'a pas mis en place un questionnaire de satisfaction auprès des seniors, car un retour régulier et informel s'est fait, jusqu'à présent, spontanément.

Cependant, concernant les étudiants, ces questionnements ont été abordés lors des bilans semestriels et entretiens de sortie.

d. L'impact des incidences financières :

Après une année d'exploitation, nous constatons que le loyer réduit reste une donnée attractive pour l'étudiant.e.

La question est de savoir si cette réduction de loyer est le moteur de l'accomplissement des PA ou non. Nous nous rendons compte qu'il y a différents profils d'étudiant.e.s :

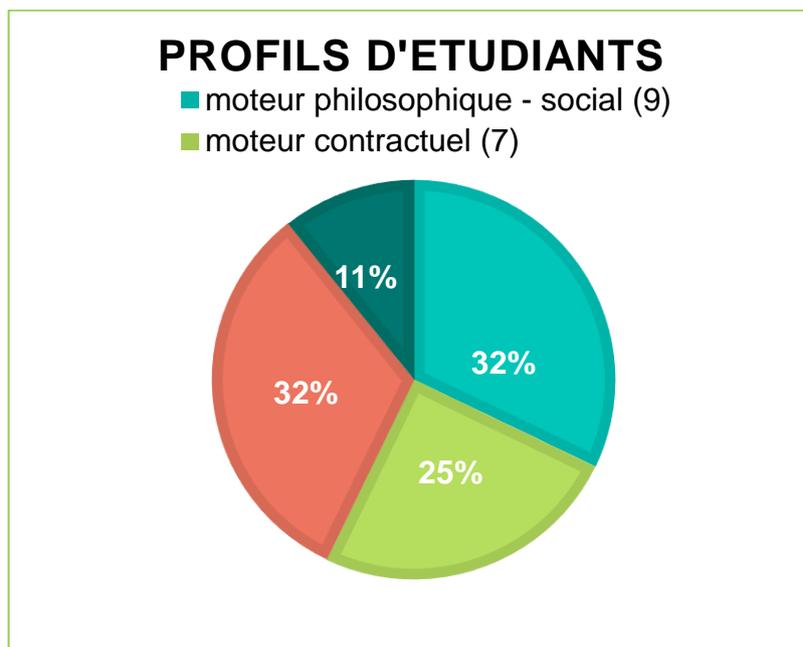
1. Pour un tiers, le **concept de l'Adret** (partage des ressources, valorisation des générations) est la motivation première. Ce qui semble indiquer un engagement moral envers la charte du Vivre Ensemble.

Cette implication nous semble liée à leur personne et non à leur domaine d'études. Ce profil d'étudiant.e apporte un engagement au-delà des heures demandées, dans une diversité d'actions, en individuel et en groupe. Cela semble être de l'ordre du plaisir personnel, de l'évidence. Ils ne rendent pas compte de toutes leurs interactions car les étudiant.e.s les vivent et ne s'arrêtent pas aux 5 heures contractuellement dues.

2. Pour un deuxième tiers, une **disponibilité** extrêmement **réduite** en lien avec leur cursus d'études (stages de longue durée et horaires irréguliers effectués dans les domaines sociaux – médicaux) et/ou avec une situation économique nécessitant d'avoir un travail pour subvenir à leurs besoins.

Dans cette catégorie, nous relevons que certain.e.s étudiant.e.s accomplissent facilement leurs 5 heures de PA par mois, car leur organisation le leur permet. D'autres étudiant.e.s mettent en place des projets mensuels de groupes afin de concentrer leur production d'heures en une fois.

3. Pour un quart, c'est l'**engagement contractuel** qui les cadre. Nous constatons que les heures de PA sont plutôt de l'ordre du service régulier, pratique et n'impliquant pas forcément un investissement relationnel au-delà du service rendu.
4. Pour un faible pourcentage, il est plus **compliqué de se projeter**. Soit du fait qu'ils ont un fonctionnement très scolaire et attendent que les PA viennent à eux, soit ils ont un fonctionnement plutôt de procrastination « *je repousse à demain* ».



A relever que nous constatons que, pour chacun et chacune d'entre eux et elles, il y a plusieurs enjeux qui se superposent :

1. un lieu d'habitation lié à un contrat de bail (priorité d'habitation) ;
2. un contrat de bail lié à une attestation d'études (priorité d'études) ;
3. des PA liées à une convention (priorité économique).

Si un de ces critères n'est pas rempli, cela peut remettre en question leur présence à l'Adret ainsi que leur projet de vie. Nous supposons que cela peut mettre une pression sur certains étudiants.

Par ailleurs, nous souhaitons préciser que les 4 catégories évoquées précédemment ne sont pas si tranchées au quotidien. Les étudiants représentent une richesse, une diversité et une complémentarité répondant aux divers profils des locataires vivant à l'Adret.

e. Indicateurs de qualité :

Dans le cadre de l'incidence des PA au sujet de la prévention de l'isolement (tableau détaillé à la page 6), 1'360 heures de PA ont été accomplies de septembre 2020 à septembre 2021 sur les 1'600 heures fixées en cible.

Comme mentionné sur ce document, ce « manco » est dû à la pandémie avec des consignes sanitaires restrictives au niveau des rassemblements, ce qui a freiné les projets de rencontre entre novembre 2020 et février 2021. Ceci explique le solde manquant.

Parmi ces heures, nous savons que le partage de repas participe grandement à la construction d'un lien social.

A ce titre, nous relevons que 26 étudiants, sur 28, ont préparé et/ou partagé un repas avec un ou plusieurs seniors, sous forme de brunch, petit déjeuner, goûter, apéritif, crêpes parties, soirée hot-dog, etc., ceci sans compter les relations spontanées interpersonnelles entre locataires, moments de partages qui ont existé dans le Vivre Ensemble et dont nous avons connaissance de façon fortuite

f. Bilan de l'accompagnement des étudiants : force de travail de l'équipe encadrante :

L'accompagnement, le suivi, le contrôle et l'application de ces PA nécessitent des ressources et des compétences professionnelles.

Il s'agit de construire, autour de ce groupe d'étudiants, des liens sociaux, d'amener une réflexion, des discussions et projets, de garantir un sens aux PA proposées, tout en impliquant une organisation non négligeable.

Cet accompagnement consiste à encadrer les entretiens d'entrée et de sortie, les bilans trimestriels individuels (1^{ère} année) et les deux réunions semestrielles.

De plus, se tiennent également régulièrement des entretiens individuels (projets, analyse de décompte) et de nombreuses communications circulent (relais des besoins des seniors).



VI. CONCLUSION

Ce premier exercice de mise en œuvre des PA est positif.

La majorité des locataires seniors sont dans des relations interpersonnelles qu'elles soient avec des étudiants ou des seniors.

Dans l'établissement de ce relationnel, les PA ont été, pour la plupart, la porte d'entrée de la rencontre.

Le nombre des PA réalisées nous permet de dire que ce système contractuel fonctionne et que ces PA ont participé, dans une large mesure, à l'établissement de liens sociaux.

Les PA permettent aux seniors de maintenir leur autonomie et de rester actifs dans certaines tâches. A noter que d'autres seniors proposent également des services à leurs contemporains et aux étudiants.

Nous nous retrouvons face à deux générations se sentant valorisées de par le fait qu'elles s'entraident et que les ressources se partagent.

A relever que le bâtiment qui abrite ce concept du Vivre Ensemble dispose d'espaces qui favorisent la rencontre. Le choix de l'architecture est donc un élément constitutif de ce lien intergénérationnel et de cette circulation de ressources.

L'encadrement des étudiants sollicite l'ensemble de l'équipe LIA, tant au niveau pur de l'encadrement qu'au niveau réceptacle des besoins et de la transmission des informations.

Bien que nous ayons fait un bilan positif de cette première année, nous identifions certains points auxquels nous allons apporter une attention plus particulière durant cette seconde année d'exploitation.

D'une part, nous nous fixons un certain nombre d'objectifs pour l'année à venir ainsi que, d'autre part, différentes réflexions à mener sur les constats relevés.

a. Objectifs :

- Travailler sur le concept du Vivre Ensemble sous forme de plateforme d'échanges.

Il s'agit de rappeler régulièrement aux étudiants l'engagement philosophique qu'ils ont pris en présentant leur candidature pour un logement à l'Adret.

Nous allons les rencontrer plus régulièrement, individuellement et en groupe afin de vérifier avec eux de quelle manière leurs actions nourrissent le concept.

Cet engagement moral doit devenir vivant aux travers de partages, d'expériences de PA et de mise en place de projets (seuls ou en groupe).

- Réorganiser le contrôle de suivi des PA.

Il s'agit à la fois d'unifier le système de recueil des heures réalisées des PA sous une forme imposée et d'augmenter la cadence de vérification des PA effectuées afin de responsabiliser les étudiants dans leur « devoir » de PA.

- Faire prendre conscience de l'engagement contractuel.

Il s'agit de valider avec les étudiants la pertinence et l'évolution qualitative de leur PA en fonction de l'évolution des ressources du senior et/ou de la vie à l'Adret.

- Accompagner les étudiants à disponibilité réduite et/ou en recherche de moyens.

Pour les étudiants peu disponibles, il s'agit de mettre en lien leur planning d'étudiant/stagiaire/employé avec les opportunités de PA.

Il leur sera demandé de venir avec des propositions concrètes d'actions.

L'autre cas de figure est d'accompagner les étudiants pour lesquels il est plus difficile de se projeter en leur proposant de répondre à des besoins que nous aurons identifiés à l'Adret.

- Développer une entité groupe.

Il s'agit, à travers de rassemblements réguliers, de développer une adhésion à une « communauté étudiante de l'Adret » favorisant la réflexion, l'échange, le partage d'expérience, pour objectif la proposition et l'action commune.

Tout au long des mesures qui seront appliquées en 2022, nous allons mener des réflexions en parallèle.

- Elaborer une enquête de satisfaction des PA auprès des locataires seniors.

Il s'agit d'avoir un outil d'évaluation et de suivi.

b. Réflexions :

- L'évaluation de la motivation première des locataires étudiants.

Il s'agit, à travers les rencontres précitées, de vérifier leur motivation première d'occuper un logement à l'Adret.

S'agit-il d'une motivation philosophique (engagement social) ou économique (loyer modéré) ?

- L'essoufflement de la dynamique des PA.

La dynamique à laquelle nous assistons actuellement est plutôt riche en liens et en échanges. Les deux générations sont actrices de ce projet innovateur du Vivre Ensemble.

Nous supposons que cette dynamique pourrait s'essouffler avec l'attrait de la nouveauté qui diminue et un quotidien qui s'installe.

- Le renforcement de l'identité groupe étudiant.

Ce team building est-il vraiment efficace pour faire perdurer l'implication des étudiants?

Cet échange d'expériences et d'actions communes favorise-t-il une émulation de satisfaction personnelle et positive maintenant la motivation ?

- Le renforcement de l'identité du collectif de l'Adret.

Une deuxième identité groupe locataire existe à l'Adret. Il s'agit d'une identité de collective regroupant les seniors, étudiants, bénéficiaires de la Fondation Ensemble et concierges sociaux.

Comment préserver au mieux les énergies moteurs dans ce collectif, accueillir les nouvelles forces, créer des synergies transverses et motiver les participants ?

- L'équilibre entre le contrôle et l'accompagnement.

L'équilibre actuel est-il suffisant pour faire perdurer un fonctionnement sous forme de partenariat (Adret / étudiants).

Dans le cas contraire, quel élément devons-nous prioriser : contrôle ou accompagnement ? Dans quelles limites ?

- Limite des PA en cas de diminution des ressources des seniors.

Quelle sera la marge de manœuvre de l'équipe LIA pour mettre en adéquation des besoins de plus en plus fins, individuels, voire intimes, des seniors avec les ressources des étudiants ?

Jusqu'où peut aller la notion de PA sans entrer dans une dimension professionnelle?

- L'Accompagnement nécessaire autour de l'étudiant.

En ce qui concerne la perte de ressources des seniors, il est probable que la mise en lien entre besoins et PA prendra plus de temps.

Faudra-t-il développer un encadrement plus ciblé donnant des outils aux étudiants en lien avec une population vieillissante et les situations qui pourraient être vécues comme un échec pour un étudiant non préparé.

- Choix de l'étudiant.

Nous constatons, selon le schéma en page 9, que le cursus d'études n'influence pas l'engagement des étudiants dans les PA.

Ainsi, une personne en cursus social ou santé ne s'implique pas nécessairement plus qu'une personne en parcours scientifique, généraliste ou management.

Nous observons, que l'attitude et l'implication d'un étudiant peut être surprenante et inversement proportionnelle à sa filière d'études.

- Financement.

Selon les informations que nous récolterons au travers des mesures que nous souhaitons appliquer pour dégager les axes de motivation des étudiants, nous aurons une photographie de l'impact de la réduction de loyer sur l'engagement des locataires.

En effet, s'il devait ressortir que le loyer réduit de l'Adret est l'élément principal pour les étudiants de vivre à l'Adret, il faudra alors trouver une façon de maintenir ce loyer modéré et envisager d'autres formes de sponsors / financement par la suite.

A contrario, s'il devait ressortir que cette réduction financière ne soit pas l'élément central de la motivation des étudiants, il serait alors envisageable d'abandonner cette réduction au profit du maintien d'un loyer complet (restant un loyer très modéré et donc toujours attractif).

Cette éventualité implique une transition qui devra être préparée, réfléchie, communiquée afin de conserver la motivation et/ou la confiance en ce projet.

Un des enjeux semble être l'impact que cela pourrait avoir sur l'implication des étudiants dans cette philosophie de vie qui tourne autour de l'entraide et du partage de ressources.

Pourrons-nous demander le même nombre d'heures pour un loyer plus cher?

Des étudiants quitteront ils le navire en raison d'une charge financière trop importante ?

Le choix des candidats deviendrait primordial, essentiellement axé sur le savoir-être, tout en ciblant le savoir-faire.

L'Adret, Habitat Evolutif Pour Seniors (HEPS) est, comme son nom l'indique, un lieu de vie dans lequel les situations évoluent chaque jour.

Les perspectives qui se dessinent semblent favorables et ont été abordées sous forme de pistes et/ou de réflexions dans le présent rapport.

De par son concept novateur, l'Adret va nécessairement demander des réajustements et remises en question, tant au niveau des partenaires que des locataires toutes générations confondues, d'autant que la matière première est l'humain.

L'HEPS de l'Adret est déjà une grande opportunité de bousculer les approches dans une société intergénérationnelle et de longue vie...

« SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES : PRESENCES ACTIVES »

2^{ème} bilan sur la deuxième année d'activité



Année 2022

I. INTRODUCTION

L'Habitat évolutif pour seniors (HEPS) de l'Adret s'inscrit dans une dynamique intergénérationnelle et, par ce document, nous souhaitons vous livrer un second bilan retraçant l'expérience de l'année 2022, soit la 2^{ème} année d'activité de l'Adret.

Un premier bilan intermédiaire, portant sur la période 2020-2021, a fait l'objet d'un premier rapport (décembre 2021).

Préambule

Pour mémoire, le projet « SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES : PRESENCES ACTIVES » s'effectue dans le contexte d'un immeuble comprenant 154 logements, dont 118 logements pour seniors et 28 studios pour étudiants.

Cet habitat a pour particularité de s'être allié de la présence et des compétences de huit partenaires, tels que des services à la personne et des commerces de proximité.



C'est dans le cadre de cet Habitat évolutif pour seniors (HEPS) que les étudiants locataires de l'Adret réalisent des présences actives (ci-après : PA) au nombre de 5 heures par mois auprès des locataires seniors en contrepartie d'une réduction du loyer de CHF 100.- par mois de leur studio.

De plus, ce projet innovateur est chapeauté d'une charte du « *Vivre Ensemble* », dont la philosophie implique, de la part de chaque locataire et partenaire, un engagement afin de respecter les valeurs et principes définis dans celle-ci qui favorise les liens intergénérationnels.

L'ouverture de l'HEPS de l'Adret occasionne, pour notre Association, un élargissement de ses solutions d'habitats et d'accompagnements proposées aux seniors d'aujourd'hui, qui représentent, dans la société actuelle de longue vie, plusieurs générations d'âges.

Pour ces motifs, l'Association a décidé le changement de sa raison sociale pour se dénommer dorénavant « Habitats et Accompagnements des Générations Seniors » - HAGES, qui reflète mieux l'ensemble de ses activités.

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

II. DESCRIPTIF DE L'ANNEE 2022

Contexte

Le contexte de 2022 s'est quelque peu allégé en regard à 2021. Les critères sanitaires liés au virus de la Covid-19 se sont assouplis dès le printemps 2022. La vie « quasi normale » a donc pu être explorée.

Le rythme des emménagements seniors fut, durant cette deuxième année, plus calme et les locataires arrivés en premier sont maintenant en terrain connu.

L'équipe encadrante, toujours composée de la coordinatrice répondante et de sa collaboratrice, travailleuse sociale, ont donc pu réaliser un second bilan et leur action s'appuie sur 3 axes:

- le maintien de ce qui fonctionne ;
- la mise en place de réajustements ;
- l'accomplissement des objectifs fixés durant la 1^{ère} année (2021).

Moyens

Les moyens sont identiques à l'année précédente.

- Le système des 5 heures de présences actives (PA) par mois est maintenu.
- La coordinatrice répondante ainsi que sa collaboratrice poursuivent l'accompagnement des étudiants de façon investie et régulière.
- Le financement des PA reste effectif sur l'année 2022. Pour rappel, celui-ci est totalement pris en charge par la Fondation Leenaards qui a effectué un don de CHF 100'000.—, réparti sur 3 ans (août 2020 à juillet 2022). Cette donation permet une réduction de CHF 100.-- par mois sur le loyer des 28 studios étudiants en échange de 5 heures par mois de PA.

Modalités d'évaluation

Nous avons défini et appliqué diverses modalités d'évaluation pour cette deuxième année, à savoir :

- La tenue d'entretiens plus réguliers avec les étudiants.
- La récolte des informations, remarques et ressentis obtenus lors des 7 entretiens de sortie des étudiants.
- Une rencontre avec Madame Sabine Estier Thévenoz, responsable du programme de logement intergénérationnel de l'Université de Genève « 1h par m² - Un étudiant sous mon toit ».
- L'obtention de retours informels de la part des seniors.

Cette année encore, les présences actives sont répertoriées comme un indicateur de qualité dans le fonctionnement de l'Adret par la Direction générale de la santé (DGS). Cet indicateur permet d'ores et déjà de discuter du concept et de suivre son déploiement en y apportant les ajustements nécessaires et analyser les conditions de prolongement durable.

Prestation 2 : Prévention de l'isolement		
Objectif 2	Indicateurs d'efficacité	Valeurs cibles
Assurer des liens sociaux à l'ensemble des locataires.	Nombre d'heures de PA des étudiants auprès des locataires	1'600 heures de PA sont réalisées au minimum par an par les étudiants auprès des locataires.

Pour cette année, 2'006 heures de PA ont été réalisées. Ce nombre est nettement supérieur à la valeur cible.

Environnement : l'Adret est au complet :

La phase des emménagements nombreux et successifs est terminée et chaque appartement a vu sa première mise en location se faire. Les 133 locataires, à fin 2022, ont pour la plupart bien intégré leur nouveau logement ainsi que leur nouvel environnement de vie. Ils s'approprient et investissent de plus en plus les espaces communs intérieurs et extérieurs.

Les locataires, majoritairement seniors, se reconnaissent en tant que « *entité d'un collectif de l'Adret* » et une « *Association des habitants de l'Adret* » a vu le jour, sur leur initiative, en mai 2022.

En parallèle, afin de partager la connaissance des locataires et de leurs ressources entre eux, un projet est en train d'être élaboré sous forme de livret d'identité nommé le « *T'ès qui là* », dans lequel chaque locataire senior et étudiant se présente, décrit ses centres d'intérêts, ses ressources ainsi les projets qu'il souhaite développer.

En ce qui concerne les étudiants et, plus précisément ceux logeant à l'Adret depuis l'ouverture de l'immeuble, l'attrait de la nouveauté et de la découverte est maintenant atténuée. L'effervescence de départ est retombée, leur rythme de vie s'est étoffée et leur organisation s'est complexifiée puis régulée avec le retour des études en présentiel.

Nous relevons que l'Adret, au travers des témoignages d'étudiants et de par son architecture bien conçue avec ses espaces communs ainsi que de sa situation dans un quartier vivant, propre et aménagé, semble être un cadre « *paradisique* » donnant un accès privilégié à une indépendance d'habitat.

De plus, la présence des voisins ainsi que d'une réception apportent un sentiment de sécurité et d'intimité, de l'ordre d'un cocon familial.



L'Adret est un immeuble où le contact entre locataires est développé et cela se ressent de l'intérieur comme de l'extérieur.

Concernant la rotation des étudiants, nous constatons une augmentation pour l'année 2022. De 4 départs en 2021, nous passons à 7 en 2022.

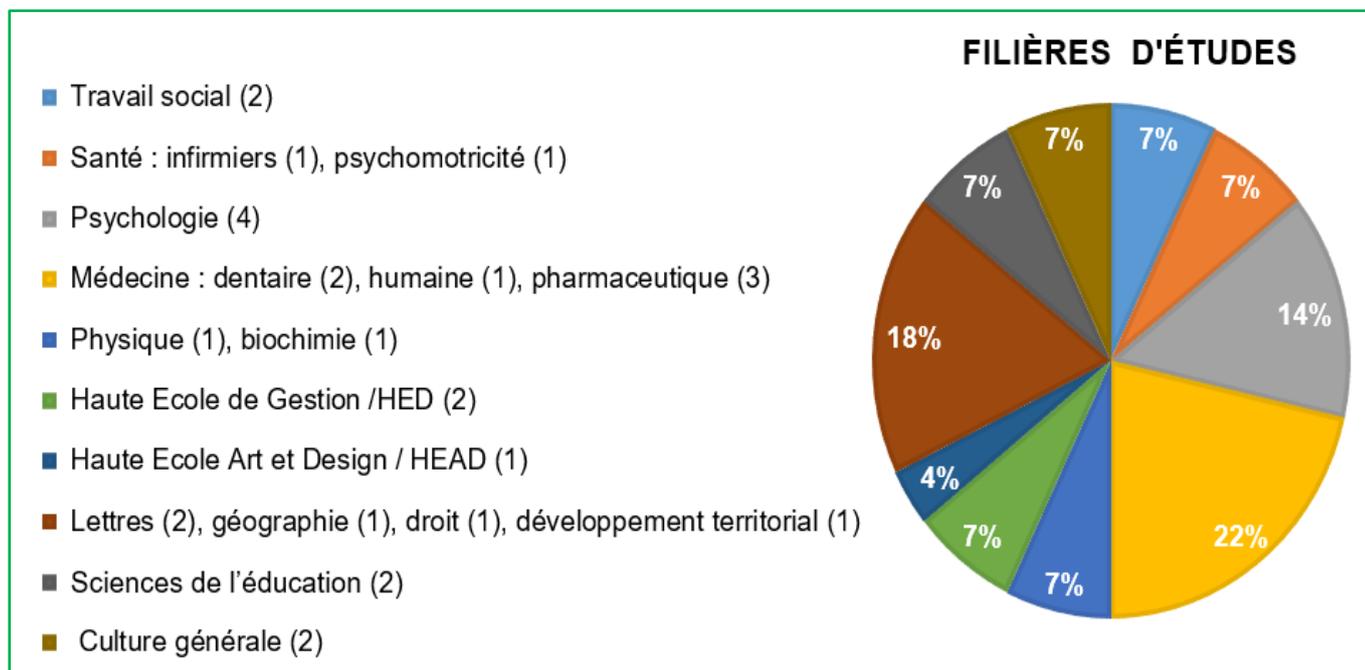
Les 7 logements libérés sont dus à :

- Fin d'études (2)
- Changement de filière / départ à l'étranger (1)
- Diplôme privé non reconnu en Master (1)
- Stage de dernière année dans un autre canton (1)
- Erasmus à l'étranger (1)
- Maladie / retour chez les parents (1)

A noter que suite à cette rotation de 7 étudiants (6 filles et 1 garçon), nous finissons l'année 2022 avec une quasi parité : 13 garçons et 15 filles.

La rotation naturelle des étudiants impacte la piste de « l'entité groupe étudiant », évoquée dans nos objectifs du 1er bilan.

Ce groupe reste toujours autant riche et varié en termes de filières d'études :



Les liens se créent et les caractères se dévoilent

Les locataires seniors développent, d'une part, des liens sociaux dans leur voisinage de palier ou dans les espaces communs en partageant des centres d'intérêt et, d'autre part, affinent leurs ressources et besoins en affirmant leurs amitiés et exigences. Les caractères s'expriment et, parfois, s'affrontent dans un « Vivre Ensemble » évolutif, à l'image de toute société.

En parallèle, des élans et réseaux de solidarités naturelles s'observent - indépendamment des générations - dans des coups durs et des solutions se trouvant dans des situations d'urgence.

Ci-dessous, quelques exemples qui illustrent cette bienveillance et entraide, preuves de liens maintenant :

- *Un locataire fait un malaise dans la rue, appelle un voisin à l'Adret afin qu'il vienne sur le lieu de l'incident récupérer ses courses, les ranger et s'occuper du chien resté à la maison.*
- *Du covoiturage s'organise en cas de panne de voiture ou d'hospitalisation du conjoint.*
- *Un petit-fils d'une locataire réoriente un visiteur perdu dans l'Adret.*
- *Les étudiants commencent à proposer des événements en petits groupes et à fonctionner en tandem pour des présences actives régulières.*

Lors d'entretiens de sortie, quelques étudiants nous ont fait part de leurs réflexions :

- *La PA est la partie émergée de l'iceberg relationnel de l'Adret. Elle peut être l'occasion de créer des liens, cependant elle peut également dénaturer le « Vivre Ensemble » de par son mandat contractuel et obligatoire. Il faut sortir de la logique des PA pour bien évoluer dans l'Adret. C'est l'existence de liens qui va engendrer d'autres occasions de PA ou simplement du « Vivre Ensemble », d'échanges, de partages qui existent sans compter les heures.*
- *La majeure partie des heures de PA a été réalisée autour d'affinités et d'intérêts communs. Il faut aussi quelque fois savoir mettre des limites avec certains locataires.*

- *Le fait de réaliser les PA est d'ordre de l'engagement moral, moins contractuel. Cependant, l'existence de la PA favorise l'échange.*
- *Le fait d'habiter au même étage n'induit pas forcément des relations plus proches (cordialité et bienveillance). Les espaces communs non plus, à part la terrasse.*
- *Le concept du « Vivre Ensemble », dont la notion de mise en lien est centrale, peut sembler étouffant. Une étudiante en soins infirmiers aurait souhaité qu'on la « laisse respirer ». Il lui semble avoir beaucoup de devoirs et peu de droits, et s'est également confrontée à des attitudes peu courtoises de seniors. Elle se demande également si « le fait d'être locataire à l'Adret implique le devoir de supporter le désarroi des seniors ».*

Vivre Ensemble

Au cours de l'année 2022, suite à l'assouplissement sanitaire, les occasions de rencontres et d'échanges se sont multipliées, permettant ainsi au « Vivre Ensemble » de s'expérimenter et d'exister sans masque ni contraintes numériques.

En plus des évènements courants organisés par les locataires, le « Vivre Ensemble » a également été abordé de façon plus formelle lors de réunions entre locataires dédiées à divers projets, tels que :

- la création du collectif de l'Association des Habitants de l'Adret ;
- l'autofinancement des évènements organisés au sein de l'immeuble ;
- la communication intra-muros ;
- le projet du « T'ès qui là » décrivant les locataires et leurs ressources.

Du côté seniors, de nombreux échanges individuels et en groupes restreints ont eu lieu autour de l'idée de « Vivre Ensemble », sur ses limites, la tolérance qu'elle implique sur des sujets tels que la propreté, le bruit, les chiens, les qualifications (jugements) autour des idées / propositions / projets qui ont eu lieu.



Du côté étudiants, la notion de « Vivre Ensemble » a été abordée en mettant l'accent non pas sur l'aspect philosophique et conceptuel, mais plutôt sur l'engagement moral qui demande une implication concrète dans la vie quotidienne à l'Adret. Aussi, le fait d'accomplir les heures de PA est une façon de participer à une forme, parmi d'autres, d'expression du « Vivre Ensemble ».

Le constat, pour cette 2^{ème} année d'exploitation, est que nous sommes, toutes générations confondues, entrés dans le vif du sujet du « Vivre Ensemble », sujet aussi vaste que le nombre de personnes vivant dans l'immeuble et aussi varié que les caractères ainsi que les ressources des locataires.

Rencontres intergénérationnelles annuelles obligatoires

Les rencontres intergénérationnelles envisagées dès l'ouverture de l'Adret n'ont pas, pour des raisons que nous connaissons, pu être organisées avant 2022. Suite à l'allègement des contraintes sanitaires, deux rencontres intergénérationnelles ont pu s'organiser en 2022. Elles ont été l'occasion, pour les étudiants, de se présenter en tant que groupe auprès des seniors qui ont, à plusieurs reprises, fait la demande.

La première réunion intergénérationnelle a eu lieu le 27 juin 2022. 60 seniors ainsi que 14 étudiants ont répondu présents. Les jeunes ont individuellement pris le micro afin de se présenter à l'assemblée. Les voir ainsi réunis a eu un effet très positif sur les seniors qui ont pu, pour certains, découvrir de nouveaux visages.

Cette rencontre, organisée à la fin des examens et lors d'un apéritif, a également été l'opportunité de les encourager dans leurs études et de partager leurs expériences. Suite à cette première rencontre plusieurs groupes intergénérationnels se sont formés.

Cela était donc un projet attendu par les locataires seniors en demande de développer un collectif intergénérationnel et une notion d'entité Adret.

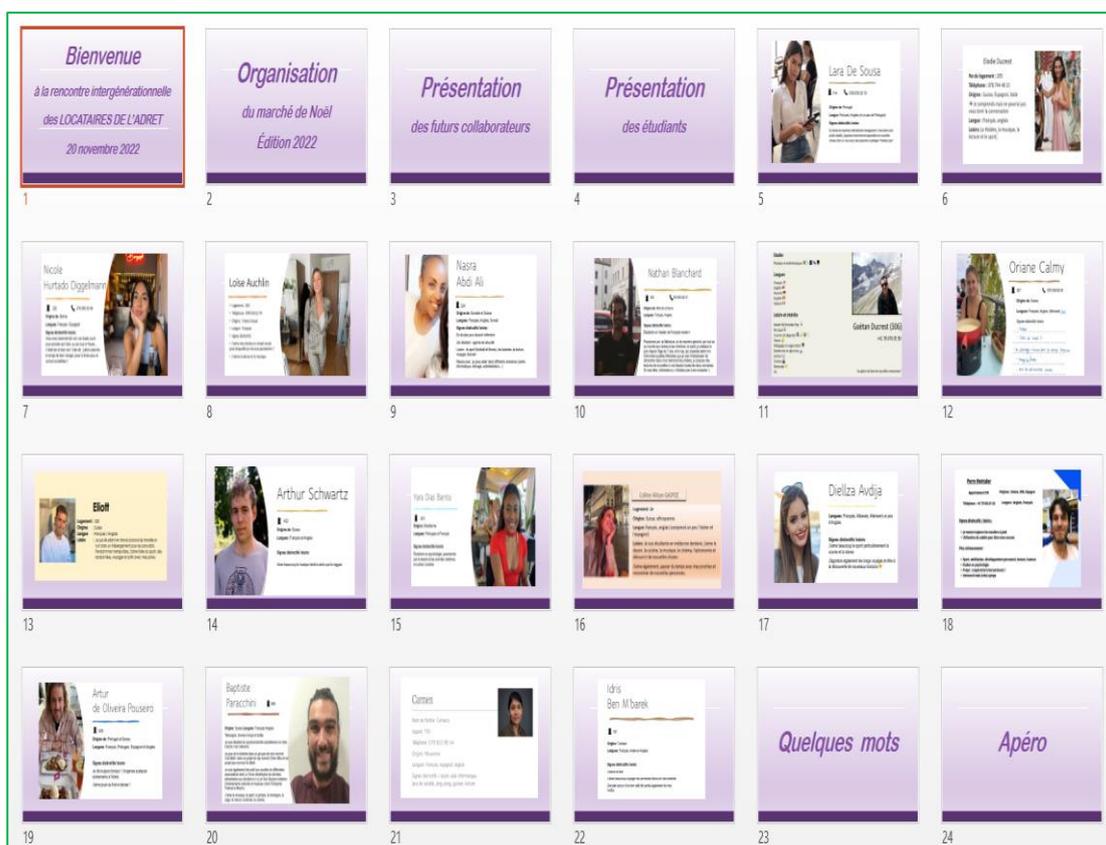
A noter que les locataires seniors souhaitent rencontrer les étudiants en groupe car, pour certains, ils ne les ont que peu rencontrés.

Les raisons à cela sont diverses :

- Horaires / rythmes de vie différents.
- Pas de recours aux PA (autonomie, indépendance).
- Trajets diversifiés (escaliers, ascenseurs).

La 2^{ème} rencontre intergénérationnelle, qui a eu lieu le 20 novembre 2022, a également remporté un franc succès. 48 seniors et 18 étudiants ont répondu présents.

Cette fois-ci, les jeunes ont fait le choix de se présenter en version « *T'ès qui là* » projetée à l'écran. Cette façon simple, naturelle et familiale de se dévoiler a provoqué rires et tendresse auprès des locataires.



Suite à chacune des rencontres intergénérationnelles, nous constatons un regain d'énergie, des projets entre générations qui se créent ainsi que de multiples retours positifs quant à ce « Vivre Ensemble ».

La représentation d'une identité du collectif de l'Adret fait petit à petit son chemin. L'équipe encadrante est, pour l'instant, la plupart du temps, à l'initiative de celle-ci. L'élargissement de ce collectif, à l'échelle des locataires dans leur totalité (incluant la Fondation ensemble et les concierges sociaux), est encore en cours de construction.

Durant ces rencontres, les étudiants sont appelés à se présenter, à proposer et/ou intégrer des projets. La convivialité s'instaure naturellement durant le moment festif qui suit la rencontre.

Afin de distinguer les rencontres intergénérationnelles des réunions de bilan semestriel, l'équipe encadrante a souhaité valoriser la présence des étudiants lors de ces réunions et la compter partiellement en heure de présence active, car elle participe à la création du lien.

L'équipe encadrante souhaite poursuivre le rythme des rencontres intergénérationnelles fixées à 2 par année. Une à la fin de l'année scolaire en juin, symbolisant le début de l'été. La deuxième en fin d'année, permettant ainsi l'organisation du marché de Noël et l'organisation des fêtes de fin d'année.

Pour terminer, le magazine Migros du 10 octobre 2022 a publié un très bel article sur les liens intergénérationnels au sein de l'Adret, intitulé : « *Plusieurs générations sous le même toit* ».



Les présences actives (PA)

Dans le cadre de l'HEPS, l'Adret accueille une population qui évolue dans sa santé. L'objectif de cette nouvelle forme d'habitat étant d'accompagner les seniors jusqu'à leur fin de vie, nous constatons, après deux années d'exploitation, que l'accompagnement des étudiants et donc leurs présences actives se diversifient et s'intensifient.

En 2022, les locataires sont installés et la demande d'aide pratique liée à l'emménagement (rangement, montage de meubles, etc.) tend à disparaître au profit d'un soutien lié à d'autres facteurs parfois imprévisibles, que nous avons regroupé en diverses thématiques :

➤ **Aides pratiques en lien avec la diminution de ressources physiques (individuel) :**

- Moments de présence, tels que compagnie, discussion, repas, lecture.
- Présence auprès de locataires, dont le proche aidant a besoin de périodes libres.
- Aide aux déplacements, tels que rendez-vous médicaux, courses, lessive, marché, à l'aéroport, dans les transports publics.

Les PA décrites ci-dessus se sont développées durant 2022. Nous constatons que ces diverses demandes de seniors ont un lien direct avec leur état de santé qui varie et leur mobilité qui se fragilise avec de l'insécurité que cette dernière peut générer. Cette forme d'aide peut être ponctuelle ou régulière, la régularité favorisant une relation de confiance.

L'accompagnement de ce genre de présence active permet aux seniors de conserver une certaine autonomie et indépendance.

➤ **Aides pratiques en lien avec les démarches administratives (individuel) :**

- Assistance informatique.
- Aide au suivi administratif, prises de rendez-vous, pour remplir un questionnaire.
- Aide à la rédaction, aide à la traduction, relecture d'écrits.

Les PA liées aux démarches administratives existaient déjà. Cependant et le lien s'étant affiné, les tandems sont mieux définis, les demandes se font souvent en direct, preuve de la confiance qu'ils se témoignent.

➤ **Notion de plaisir, de loisirs, de rencontres (groupe, collectif, quartier) :**

- Proposition de petit-déjeuner, brunch, pétanque, loto.
- Soutien aux projets de seniors (crêpes party, top chef).
- Aide à l'organisation de fêtes.
- Evènements innovateurs, tels que Speed dating, Café sexo, Just dance.
- Implications liées au quartier (marché, ciné transat, fête de quartier).

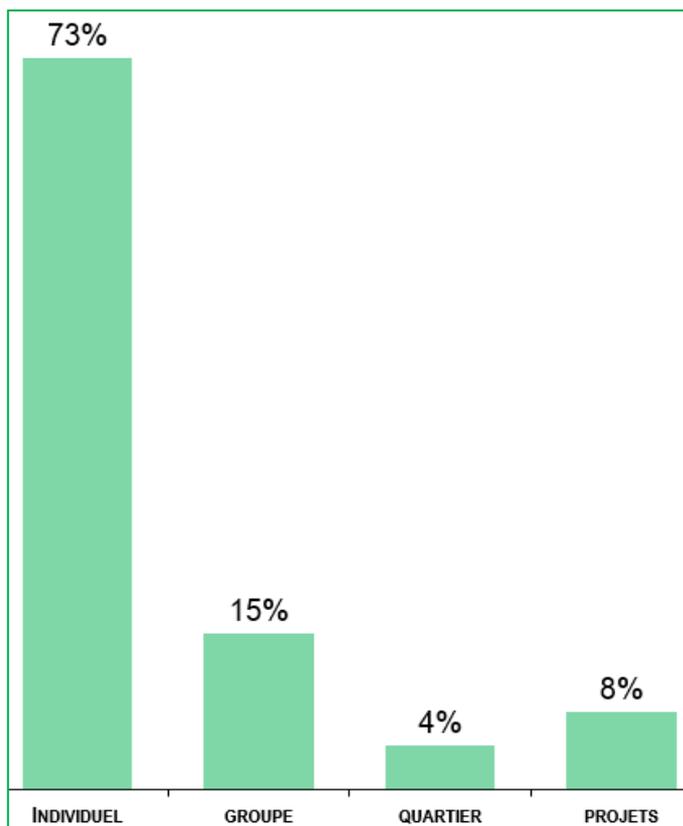
Le climat sanitaire s'étant assoupli, le « Vivre Ensemble » prend son essor et permet le développement de PA en lien avec le groupe, le collectif et le quartier. Cela favorise l'appartenance à un lieu et l'identification à l'HEPS de l'Adret.

➤ **Notion d'intergénérationnelle avec les partenaires :**

Une nouvelle forme de collaboration se concrétise durant 2022, celle en lien avec le partenaire de la Crèche de Pont Rouge.

Effectivement, la liberté de se côtoyer étant retrouvée, un étudiant prend l'initiative d'organiser un rendez-vous hebdomadaire, en collaboration avec l'équipe éducative de la crèche. Les enfants et seniors se retrouvent une fois par semaine autour du jeu et du mouvement. L'intergénérationnel est officiellement lancé dans le cadre des PA.

Ci-dessous, les typologies en pourcentage des PA effectuées en 2022 :



➤ **Réunions bilans semestriels obligatoires :**

En 2022, les bilans semestriels sont devenus des réunions contractuelles obligatoires. Les étudiants ne sont plus invités mais convoqués à ces séances et doivent justifier leur absence.

Plusieurs points sont rediscutés, tels que :

- Rappel de leur engagement contractuel qu'ils ont pris en signant la convention des PA.
- Devoir d'information concernant le statut étudiant et leur fin d'études.
- Régularité des heures et relevé des présences actives à rendre avec un solde à zéro.
- Souci d'un relais auprès de seniors pour lesquels il y a un suivi régulier.
- Annonce de convocations individuelles afin d'anticiper les périodes d'absences de l'Adret (préparation d'examens, examens, vacances et jobs d'été).

C'est également l'occasion de présenter les étudiants récemment arrivés et d'échanger autour de projets, de ressentis et de divers contextes des réalisations des PA.

Ces points sont relevés durant l'année par l'équipe encadrante afin de les mettre à l'ordre du jour des bilans semestriels.

Le point le plus sensible, qui revient régulièrement, est l'équilibre fluctuant de leur gestion des PA qui reste variable, selon leur emploi du temps et leur personnalité.

Nous relevons l'importance pour les étudiants d'entrer rapidement dans la réalisation pratique des PA afin de comprendre le système, de s'y familiariser et de ne pas prendre du retard dans la réalisation de celles-ci.

➤ **Rencontres individuelles (PA personnalisées) :**

Dans le cadre de développement plus élaboré de projets par certains étudiants, nous avons relevé deux catégories lors de nos rencontres individuelles avec certains étudiants :

- Les étudiants, qui proposent une mise en place de projets innovateurs, sous forme d'évènementiel, font appel à un échange de réflexions avec l'équipe encadrante afin d'être aiguillés sur la faisabilité des projets ainsi que d'être soutenus sur les divers supports et ressources possibles.
- Les étudiants, qui suivent des seniors dont la santé évolue, sollicitent l'équipe encadrante afin d'être soutenus dans leurs démarches.

De nouveaux axes d'accompagnements auprès des seniors se dessinent en lien avec leurs ressources qui diminuent. Il nous semble donc évident de vérifier auprès des étudiants la faisabilité et la pérennité de cet accompagnement quelque fois complexe, en lien avec le bien-être du senior ainsi que le bien-être de l'étudiant.

➤ **Convocations individuelles (heures de PA négatives) :**

Les étudiants qui ont un retard d'heures de PA, fixé à plus de 10, sont invités à un ou plusieurs entretiens d'accompagnement pour permettre de trouver ensemble des opportunités d'heures de PA ainsi que des pistes de solutions.

Les relevés mensuels permettant de surveiller régulièrement cette jauge d'heures effectuée, l'équipe encadrante s'est fixée une limite de 10 heures négatives tolérées à ne pas dépasser. Au-delà de ces 10 heures, l'étudiant doit s'expliquer et revoir la gestion de ce retard dans le temps.

Il s'avère que la majorité des étudiants remplit parfaitement sa mission. Les étudiants qui effectuent les heures de PA avec une grande régularité (individuel ou collectif) n'ont aucun retard accumulé.

Pour les personnes dont les heures sont largement négatives, un rappel ferme de l'engagement moral et contractuel est fait. Nous ne souhaitons pas entrer dans la sanction, cependant cela a été évoqué lors d'entretiens.

L'objectif de ces entretiens est l'échange qui permet à l'étudiant de parler de son contexte d'études, de travail et de sa perception de son action (ou non) sur ses PA. Cela permet également à l'équipe LIA de préciser le champ contractuel et l'engagement personnel attendu au travers de l'adhésion à la Charte du « Vivre Ensemble ». Il s'agit de préciser que le droit à une réduction de loyer implique un devoir de PA et que si cette part de contrat, qui leur incombe, n'est pas respectée, il pourrait y avoir des conséquences sur leur légitimité à rester locataire de l'Adret.

Un retard conséquent de PA, « faire des PA » peut devenir très lourd à considérer et peut sembler insurmontable. Ce retard peut être difficile à cerner et à segmenter pour arriver à un rétablissement des « comptes ». Un des objectifs de ces entretiens est donc de transformer la perception insurmontable de la PA, en construisant ensemble un projet de réalisation d'heures en adéquation avec le contexte et les aptitudes de chacun.

Chez certains étudiants, cette façon d'accompagnement porte ses fruits et l'étudiant reprend une initiative, une confiance et une réalisation concrète de PA. Chez d'autres, le dialogue ne semble pas assez moteur pour une réaction positive et active, soit un effort de réalisation de PA, et certaines dispositions administratives pourraient devenir inévitables.

La plupart des étudiants ont comblé leur retard résiduel lié au confinement et au manque d'expérience organisationnelle. Nous saluons ce rattrapage conséquent. Les deux personnes qui n'ont pas encore réussi à remettre à niveau leurs heures, malgré un coaching intensif, ont chacune une situation bien particulière. L'une est encore très jeune et face à des responsabilités de vies lourdes. L'autre a eu une implication démesurée dans ses études, suivie d'un échec aux examens, et est actuellement en réorientation de cursus universitaire.

Le constat, cette année à nouveau, est l'importance de la gestion du temps et de l'organisation que cela implique d'inclure les répartitions des présences actives sur l'année dans un agenda personnel, professionnel et de formation bien chargé.

De plus, sans considérer les bilans semestriels, rencontres intergénérationnelles et celles pour les étudiants nécessitant un soutien particulier, l'ensemble des étudiants est convié au minimum à un entretien individuel annuel pour questionner leur motivation et leur engagement.

➤ **Relevés mensuels des PA :**

Dès janvier 2022, un document « relevé mensuel » est utilisé pour collecter de façon régulière les heures de PA afin de permettre de détecter plus rapidement la pertinence d'un entretien individuel.

Cette façon, plus formelle et imposée, a été accueillie très favorablement par l'ensemble des étudiants. Malgré quelques retardataires persistants, ce système est apprécié par les étudiants. Le document papier permet une prise de conscience concrète des heures réalisées, car il leur est demandé de signer ce document, même si aucune heure n'a été accomplie durant le mois.

Ces relevés permettent à l'équipe LIA de suivre au plus près le risque de solde négatif et ainsi d'accompagner l'étudiant plus rapidement.

➤ **Equilibre entre le contrôle et l'accompagnement :**

L'équilibre entre le contrôle et l'accompagnement a été recherché durant cette 2^{ème} année d'exploitation, en agissant tant sur le contrôle (relevé d'heures, convocations individuelles) que sur l'accompagnement (entretiens, écoute, suivi).

Cet équilibre s'est appliqué de façon progressive tout au long de l'année 2022.

Un document « suivi d'entretien » a été rajouté afin de protocoler les différentes étapes de rattrapage pour chaque étudiant. Ce document pourrait servir lors d'une prise de décision d'avertissement et d'entrée dans un processus de sanction, si cela devait s'avérer nécessaire.

➤ **Entretien de sortie :**

Un nouveau dispositif a été mis en route durant l'année 2022 concernant les étudiants en partance de l'Adret.

Ceux-ci, selon le devoir d'information annoncé durant les réunions de bilans, nous avertissent de leur futur départ afin de les préparer dans de bonnes conditions.

Chacun d'eux est convoqué par l'équipe encadrante afin de tirer un bilan de son expérience à l'Adret.

Ce retour d'expérience, nous permet de récolter du matériel utile à nos réflexions et également de supposer des pistes afin de pérenniser ce système.

Durant l'entretien, les sujets ci-dessous sont abordés :

- Facilités / difficultés de réalisation des PA (mode, rythme).
- Est-ce que la PA a engendré des contacts / relations.
- Fonctionnement des PA (individuel, groupe, binôme, ponctuel, régulier).
- Importance du contractuel pour réaliser des PA.
- Bénéfices / contraintes du « Vivre Ensemble ».
- Retour d'expérience dans cette nouvelle forme d'habitat et du quartier : « *l'Adret, un appartement comme un autre ?* ».

- Evaluation de l'équipe encadrante (soutien, disponibilité, accompagnement).
- Quel sens donner à cette expérience (indépendance, approche de ses propres limites, apprentissage de l'organisation, découverte d'une autre génération).

Cet entretien est l'occasion de clore l'aspect documentaire entre l'étudiant et l'HEPS de l'Adret:

- Décompte final d'heures à signer.
- Remise d'une attestation d'heures effectuées à l'HEPS de l'Adret.
- Demande d'autorisation de garder ses coordonnées en vue d'un mailing liste.
- Intérêt à prendre connaissance d'éventuels futurs événements de la « communauté des étudiants de l'Adret ».

➤ **Entité de groupe : son existence, son action directe, ses effets indirects :**

Développer une entité « groupe Etudiants de l'Adret » nous avait semblé pouvoir être un moyen de former un réservoir d'émulation et de collaboration.

Comme déjà évoqué dans le chapitre précédent, l'ensemble des étudiants soutient cette proposition. Une certaine appartenance à l'Adret est reconnue, cependant, aucune réalisation concrète du « groupe étudiant » n'existe à ce jour. Néanmoins, plusieurs petits groupes fonctionnent autour de l'organisation d'activités diverses, telles que conférences, brunch, tournoi de pétanque, etc. Ils s'organisent entre eux, nous reviennent avec des propositions et leur mode de communication est le réseau social « *Wathsapp* » du groupe des étudiants de l'Adret.

Nous remarquons que le frein à la création de ce groupe est lié, selon les dires des étudiants, au souhait de ne pas être porteur et responsable d'un projet d'une telle envergure.

A ce stade, nous n'avons aucun moyen pour les obliger à se fédérer. La réalité est que chaque étudiant a son réseau personnel et associatif déjà bien établi. Cela signifie que les autres étudiants de l'Adret peuvent rester des voisins, certes qu'on apprécie rencontrer, sans pour autant développer et construire des projets avec eux.

➤ **Motivation :**

Suite à la récolte des informations, des remarques et ressentis recueillis lors des 7 entretiens de sortie des étudiants, voici quelques pistes obtenues concernant la motivation pour vivre à l'HEPS de l'Adret.

De façon générale, nous constatons que les motivations restent diverses et variables selon les personnes :

- Le lieu (l'architecture moderne), le cadre (espaces à disposition), le loyer (très accessible), l'environnement (centre-ville et proximité des lieux de formation).
- L'expérience intergénérationnelle et la possible rencontre avec leurs pairs.
- La sécurité et le côté rassurant de l'esprit de famille du « Vivre Ensemble ».

Nous avons évoqué un risque d'essoufflement de la motivation des étudiants lors de notre premier rapport.

Effectivement, nous constatons un ralentissement de l'engouement de départ que nous attribuons à :

- Une habitude qui s'installe.
- Un rythme de vie qui reprend à plein régime.

Ce qui amène au fait que l'HEPS de l'Adret devient un lieu de repos et de replis contrairement à la période de confinement où il était le seul lieu social accessible.

De nombreux tandems seniors–étudiants sont maintenant instaurés dans une entraide régulière, de confiance et l'aide pratique cède la place au relationnel.

De nombreuses initiatives de groupe du collectif intergénérationnel cadencent une vie sociale et culturelle à l'Adret. L'énergie est fructueuse et positive.

De nombreuses PA régulières ou ponctuelles ont lieu. Cependant, nous constatons que la marge de manœuvre de l'offre des PA se resserre lorsque la diminution des ressources de certains seniors prend le dessus.

Effectivement, les rythmes de vie différents des uns et des autres ne permettent que peu souvent la correspondance entre le besoin du senior et l'agenda de l'étudiant. Les potentielles demandes de PA sont ciblées dans un espace-temps plus précis et il devient donc parfois difficile, voire impossible, de faire correspondre la demande du senior à la disponibilité de l'étudiant.

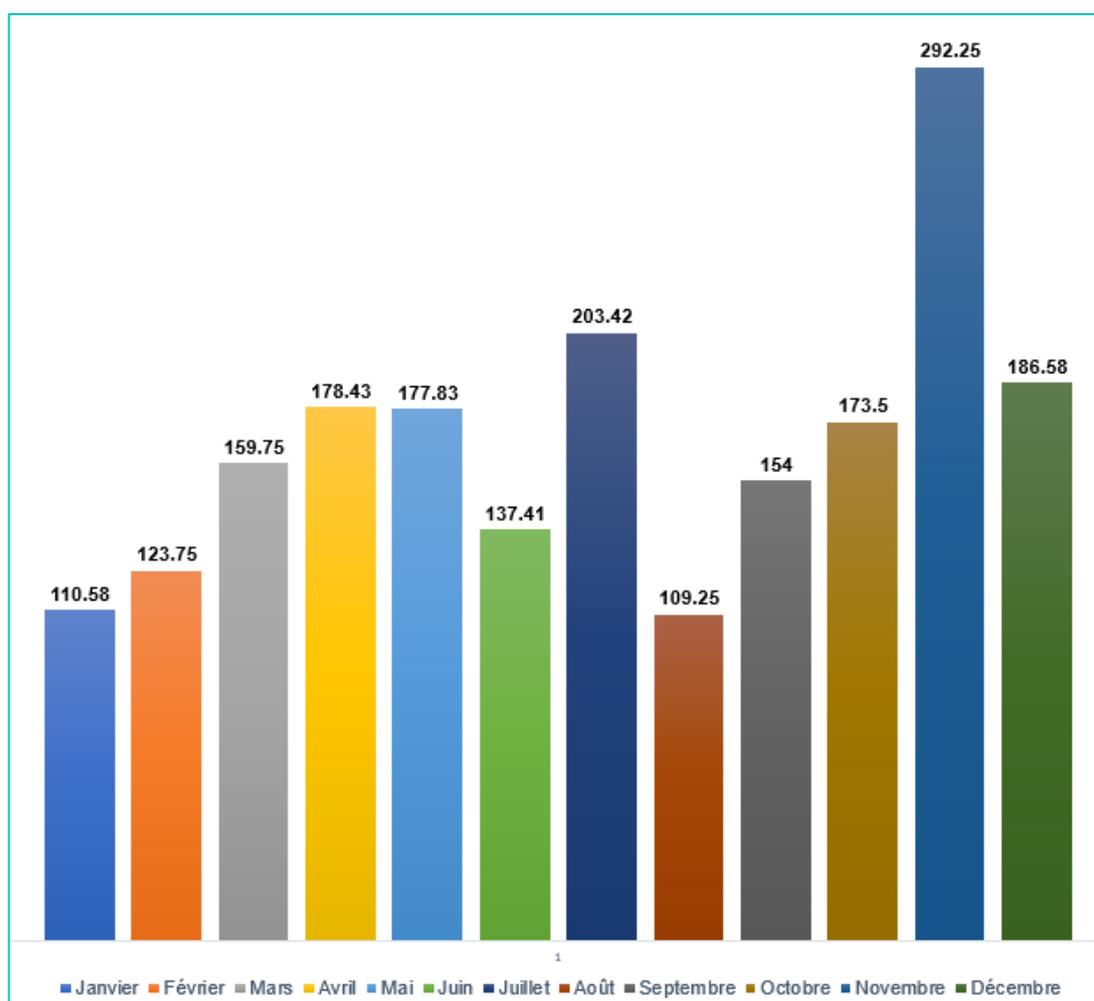
La potentielle imprévisibilité de la santé du senior permet moins d'anticiper ses demandes. De ce fait, l'organisation de la réponse est souvent compliquée à mettre sur pied.

Cette notion de baisse de santé des seniors a été abordée en réunion de bilan. La santé fragile d'un senior a déjà provoqué quelques retenues concernant des présences d'étudiants pour lesquels l'inquiétude prenait le dessus et les mettait en insécurité.

Nous avons prévu d'aborder certaines thématiques en 2023 avec les étudiants concernant la santé d'une population vieillissante et la préparation au deuil.

De ce fait, nous percevons que notre accompagnement auprès des étudiants s'étoffe et devient aussi évolutif que l'habitat qui est proposé aux seniors.

Le schéma ci-dessous illustre le rythme calendaire du nombre d'heures mensuelles de PA effectuées pour un total de 2'006 heures en 2022 :



Lors de nos multiples entretiens, nous listons ci-dessous diverses perceptions et ressentis des **étudiants que nous avons classé en deux catégories** :

1. Succès :

- Expérience : « Une expérience intéressante, assez fou comme la relation à l'autre est partout, tout le temps. »
- Aide et soutien : « La collaboration avec l'équipe de la réception est une aide, surtout pour les demandes de présences actives pratiques par « WhatsApp ». Le suivi des relevés mensuels est une aide également. »
- Apprentissage : « Le passage à l'Adret a été un apprentissage de mes propres limites : apprentissage de gestion, d'autonomie, d'imprévu, d'initiative, de réflexion, d'effort personnel, d'isolement. »
- Efficacité : « Le système de PA est efficace, même s'il n'est pas le pilier dans la construction du lien profond. »
- Description : « C'est une sorte de coopérative, avec de petits appartements et des lieux à partager, entre locataires et avec nos familles et amis. »
- Réunions : « Les moments de rencontre, lors des bilans semestriels, sont très importants comme rappel de l'engagement, et soutien de la motivation. »
- Motivation : « La motivation pour faire mes présences actives est plus en lien au dynamisme et à la motivation personnelle, qu'au contrat moral ou le rabais de loyer. »

2. Résistances :

- Sentiment de forte attente des seniors : « Sensation d'une très forte demande d'échanges de la part des seniors. Dès la sortie de mon studio, j'entre dans un espace « à tous » et il y a comme une « obligation de lien ». Les étudiants ont aussi besoin de repos, et ne sont pas qu'émetteurs de présences actives ou de relationnel et de social. »
- Cumul : « Ce fonctionnement de présences actives est particulier, car il cumule mon habitat et un engagement. »
- Utopie : « Le « Vivre Ensemble » est un contrat une utopie idyllique, qui peut engendrer une difficulté à dire non et aussi à dire oui... »
- Expérience : « Une expérience intéressante, assez fou comme la relation à l'autre est partout et tout le temps. »
- Planning horaire : « Quand les horaires sont très denses et irréguliers comme lorsque nous sommes en formation, il y a des activités privées auxquelles on doit renoncer... alors faire encore pour l'Adret... »
- Type de formation : « Peut-être que les étudiants du « care », en étant déjà dans l'humain dans leur formation, n'ont plus trop envie de créer du relationnel. »

Nous constatons que les points relevant du succès ont un lien avec le côté innovateur du projet, la notion d'entraide, de partage d'expérience, de développement et d'apprentissage personnel ainsi que de valeurs.

Alors que les résistances ont un lien avec la capacité personnelle à gérer son relationnel, son agenda ainsi que ses limites.



➤ **Echange d'expériences :**

Afin d'étoffer nos pistes de réflexion quant aux relations contractuelles envers les étudiants et, comme prévu dans notre premier bilan, l'équipe encadrante a rencontré Madame Sabine Estier Thévenoz, responsable du programme de logement intergénérationnel de l'Université de Genève « *1h par m² - Un étudiant sous mon toit* ».

Lors de cet entretien, plusieurs différences significatives ont été relevées entre les deux fonctionnements :

- Dans le programme universitaire, les besoins de l'hôte sont connus à l'avance et les tâches de l'étudiant sont bien définies. La mise en lien entre aidant – aidé se fait en amont.
 - *A l'Adret, les demandes peuvent être ponctuelles, imprévisibles, différentes de jour en jour. Rien n'est établi à l'avance, tout peut fluctuer.*
- Les étudiants ne sont pas résidents du canton de Genève. 90% sont étrangers et ils n'ont, pour la plupart, aucun lien familial ou social aux alentours.
 - *A l'Adret, tous les étudiants sont résidents genevois, avec un réseau amical, culturel, familial et de formation bien établie. Leur temps est bien rempli, leur vie sociale riche et leurs disponibilités moindres.*
- L'hôte et l'étudiant partagent le même toit, le même espace de vie. La rencontre est programmée et donc inévitable.
 - *A l'Adret, chaque locataire a son espace de vie privé. La rencontre se fait dans les espaces de circulation, espaces de rencontres et ceci au bon vouloir de chacun.*
- Selon Madame Sabine Estier Thévenoz, les étudiants ne doivent pas excéder un taux de travail de 30% en plus de leurs études, car leur disponibilité auprès des hôtes ne serait pas viable.
 - *A l'Adret, la plupart des étudiants ont un travail et nous n'avons aucune restriction horaire concernant leur emploi.*
- Certains cursus universitaires ne laissent que peu de temps de libre aux étudiants. Les facultés de médecine et pharmacie sont déconseillées aux hôtes.
 - *A l'Adret, nous avons une réelle mixité dans les cursus de formation.*

Les pistes évoquées avec Madame Sabine Estier Thévenoz pour atteindre un investissement contractuel et plus soutenu des étudiants seront reprises en fin de document.

Le choix de l'étudiant, déjà abordé en 2021, n'influence pas la motivation de l'étudiant dans l'accomplissement de ses PA et l'investissement dans le « Vivre Ensemble ».

Cependant, nous constatons effectivement que certaines filières d'études prennent plus de temps que d'autres et laissent moins de temps disponible pour d'autres investissements, dont l'accomplissement des heures de PA.

III. OBJECTIFS 2023

Durant l'année 2022, nous avons enfin pu explorer un « Vivre Ensemble » dans une quasi liberté totale d'action. Il s'est avéré que les étudiants ont repris leurs études en présentiel, leur travail ainsi que leurs activités privées et familiales. Cela nous a permis d'avoir une photographie de leur rythme de vie et donc de leur possible investissement dans le « Vivre Ensemble » de l'HEPS de l'Adret.

Motivations des étudiants pour vivre à l'Adret

En 2022, nous avons souhaité récolter des informations auprès des étudiants quant à leur motivation d'obtenir un studio et vivre à l'Adret.

S'il devait ressortir qu'une réduction de loyer de l'Adret était l'élément principal pour les étudiants de vivre à l'Adret, il faudrait alors trouver une façon de maintenir ce loyer modéré et envisager d'autres formes de financement par la suite.

A contrario, s'il devait ressortir que cette réduction financière ne soit pas l'élément central de la motivation des étudiants, il serait alors envisageable d'abandonner ce principe au profit du maintien d'un loyer complet, sachant que celui-ci reste à un niveau très modéré et donc attractif.

Il en ressort que la motivation de vivre à l'Adret est avant tout une motivation en lien avec l'environnement (studio aménagé et de qualité, immeuble spacieux et sécurisé, quartier bien situé), le projet intergénérationnel (lien avec les aînés, possibilité d'être dans le partage et l'entraide) et bien sûr le prix (très attractif et accessible en location aux résidents genevois).

Les étudiants résidents à l'Adret nous certifient tous leur intérêt pour le projet des PA ainsi que du « Vivre Ensemble » et promettent un investissement régulier. Cette motivation est quelque fois rattrapée par leur quotidien.

Les étudiants en partance parlent plus librement et certains nous confirment que *« s'ils n'étaient pas obligés de faire des heures en contrepartie d'une réduction de loyer, ils en auraient peut-être moins fait ... »*.

Nous constatons toutefois que nous ne pouvons pas émettre de règle formelle : les valeurs, éducations, parcours de vie, études et agendas privés font que chaque étudiant est différent et qu'il est ainsi difficile de cerner dès le départ l'investissement que celui-ci aura à l'Adret.

Cependant, nous pouvons déjà affirmer que les liens se sont créés entre générations et que le « Vivre Ensemble » existe bel et bien dans la maison, qu'il soit initié par un jeune ou un retraité.

Réflexions et pistes à développer

Nous savons maintenant que le bas loyer est un attrait ainsi que la philosophie de l'Adret.

Il nous a semblé intéressant de revenir sur l'échange d'expérience avec Madame Sabine Estier Thévenoz, responsable du programme de logement intergénérationnel de l'Université de Genève *« 1h par m² - Un étudiant sous mon toit »*.

Lors de notre rencontre, nous avons évoqué des pistes intéressantes pouvant être développées dans le cadre de l'intergénérationnel à l'Adret garantissant un investissement contractuel plus soutenu des étudiants.

1. La philosophie de l'Adret doit être une condition intrinsèque à l'accès au logement.

Si elle ne l'est pas, l'étudiant ne devrait rien avoir à faire à l'Adret.

Le « Vivre Ensemble » ne doit pas être un effort, ni une contrainte, mais un engagement au même titre que le font déjà les locataires seniors.

2. Trois critères doivent être remplis afin de pouvoir continuer à bénéficier d'un logement à l'Adret :

- présentation de l'attestation universitaire ;
- un bilan positif des heures de PA demandées ;
- un investissement dans le « Vivre Ensemble ».

3. Le bail du logement doit être juridiquement limité à 1 année (universitaire).

Il sera reconductible uniquement si les 3 critères imaginés sont remplis. Cela permettrait de faciliter la sortie de l'étudiant de l'Adret et assurerait une échéance permettant de mettre fin au contrat.

En plus des pistes évoquées ci-dessus, d'autres avaient également été évoquées lors de notre rencontre avec Madame Sabine Estier Thévenoz :

- Lors du choix de l'étudiant, s'assurer que sa motivation du choix de logement ne soit pas financière mais philosophique, il entre dans un concept innovateur et s'engage à le faire vivre.
- S'assurer de la disponibilité dans son agenda (pro rata entre études, travail, vie privée où se rajoute les heures de PA à faire). Lui signifier qu'il n'aura pas d'échappatoire possible.
- Parler du lien évolutif, des possibilités de services rendus en axant sur le fait que la population de l'Adret est vieillissante et que les demandes peuvent devenir différentes et imprévisibles. La demande étant inconnue, l'offre peut être diverses et variée.
- Être encore plus directif quant à certaines règles, telles que l'obligation de l'information (vacances par exemple) et du binôme de remplacement.

Dans l'expérience universitaire de « *1h par m2 – un étudiant sous mon toit* », il en ressort que malgré les garde fous que cette organisation a mis en place, elle compte 10% d'échec et qu'il faut l'accepter.

Nous sommes toutefois conscients que les pistes précédemment évoquées n'allégeront probablement pas le système de suivi et de contrôle mis en place par l'équipe encadrante.

Positionnement à la fin du soutien financier

La direction ainsi que la coordinatrice répondante doivent se positionner en vue de l'échéance de fin d'aide financière prévue pour août 2023.

Cette échéance devra être préparée, réfléchie et communiquée afin de conserver la motivation des étudiants et l'investissement dans ce projet.

➤ **Fin du principe de financement :**

Voici les options sur lesquelles une réflexion devra être portée si le don n'est pas repourvu :

- Augmentation du loyer :
 - *Quel impact cela aura-t-il auprès des étudiants en augmentant le loyer de CHF 100.-, soit de CHF 390.- à CHF 490.--.*
- Sous quelle forme donner l'information aux étudiants ?
 - *Durant la réunion semestrielle de février 2023 accompagnée d'une lettre d'information ?*
 - *Maintien des heures de PA obligatoires pour l'étudiant à 5 heures / mois ?*
 - *Ou ajuster celles-ci à 1 heure / mois ?*
- Pourrons-nous demander le même nombre d'heures pour un loyer plus cher ?
 - *Quelles conséquences auprès des étudiants ?*
 - *Impact financier ? Des étudiants quitteront-ils le navire en raison d'une charge financière trop importante ?*
- Qu'en est-il des « anciens » étudiants ?
 - *Il y aura deux catégories d'étudiants : les anciens et les nouveaux ?*
 - *Le choix des candidats deviendrait primordial, essentiellement axé sur le savoir-être, tout en ciblant le savoir-faire ?*
 - *Être plus dans le contrôle dès l'engagement, cibler la motivation des prétendants aux logements ?*
- Bail à refaire signer.
 - *Profiter de ce changement pour demander à la Régie de faire un bail d'une année.*
- Mise en place des 3 critères permettant à l'étudiant de résider à l'Adret.
 - *S'ils ne sont pas respectés, mise en place d'avertissements et de sanctions jusqu'à ne pas reconduire le bail.*

Les avantages à la fin du principe de financement sont que nous n'avons pas à nous engager dans la recherche de fonds et les PA font partie du « Vivre Ensemble », elles sont « l'ADN » de l'Adret et ne sont plus traitées comme un élément contractuel lié à un enjeu financier.

Un des enjeux serait donc l'impact que cela pourrait avoir sur l'implication des étudiants et leurs liens avec la structure. Actuellement, ils nous « doivent » contractuellement et financièrement des heures de PA. Sans ce « rabais » de loyer, l'engagement philosophique qui tourne autour de l'entraide et du partage de ressources devient la pièce maîtresse de l'engagement de l'étudiant.

Comme énoncé dans le rapport de la 1^{ère} année, l'implication des étudiants est liée à leur personnalité et non à leur domaine d'études. L'engagement des heures demandées afin de pouvoir bénéficier de la structure exceptionnelle de l'Adret devrait être une évidence et de l'ordre du plaisir personnel.

Par ailleurs, le fait d'un critère financier engendre un suivi conséquent et plus contrôlant qui demande beaucoup de temps à l'équipe encadrante.

On pourrait plus responsabiliser l'étudiant et travailler dans une dynamique d'un relevé mensuel de PA que tiendrait l'étudiant et qui nous transmettrait à la fin de chaque mois.

La fin de principe de financement demande une planification en termes de communication auprès des étudiants et de s'assurer que « les anciens » étudiants restent motivés et pleinement engagés dans les PA. Cependant, le prix du loyer, même sans la réduction de CHF 100.- reste extrêmement attractif au vu de la qualité du logement, de son emplacement et des prestations mises à disposition. Par ailleurs, comme relevé dans le précédent chapitre, les étudiants ont d'autres motivations à vivre à l'Adret (lieu, environnement, liens, etc.).

➤ **Poursuite du principe de financement :**

Cela demande à toujours s'assurer de la disponibilité de fonds et à graver dans le marbre cette modalité contractuelle. Certes, cette participation au coût du loyer est une récompense, la carotte au bout du bâton, mais après le recul de ces deux années, nous pensons que les PA sont suffisamment institutionnalisées pour que celles-ci se poursuivent avec ou sans financement.

Toutefois, dans le cadre de notre travail, les PA demandent du temps ainsi que de la disponibilité et nous pourrions solliciter une aide financière pour une participation à la prise en charge de la gestion de cette tâche. Effectivement, les tâches liées aux PA ne sont pas reconnues dans le cadre du travail de la coordinatrice répondante et de sa collègue. Les tâches liées à cette gestion ne sont pas considérées dans la subvention octroyée par l'Etat. Au niveau du budget d'exploitation et à court terme, il deviendra difficile de justifier les coûts de ce travail auprès des autorités compétentes et de maintenir un taux d'activité pour cette tâche. On pourrait imaginer un fonds de soutien à l'encadrement des PA et ainsi s'assurer un financement pérenne pour la gestion des PA. La participation pourrait représenter l'équivalent de la prise en charge de 20% du poste du travailleur social.

Toutefois, il est relevé que le financement alloué pendant ces trois années par la Fondation Leenaards a été indispensable au lancement du principe des PA.

Objectifs, actions et mesures envisagés pour la 3^{ème} année

Sur la base du bilan 2022, nous allons axer nos objectifs sur divers plans.

- Calendrier de suivi des étudiants : le suivi des étudiants se poursuivra selon un calendrier scolaire que nous avons établi.
- Rencontres semestrielles et individuelles avec les étudiants : les réunions semestrielles se tiendront au même rythme et auront des thématiques adaptées aux expériences et questionnements des étudiants.
- Accompagnements individuelles avec les étudiants : les accompagnements individuels des étudiants, en lien avec leurs projets individuels ou de groupe, se poursuivront.

Ils nous permettront à la fois de vérifier la motivation de l'étudiant, leur engagement ainsi que le sens qu'ils donnent au « Vivre Ensemble » sur une année 2023 d'observation dans des conditions de vie dites « normales ».

Ces rencontres individuelles seront d'autant plus importantes que les PA auprès des seniors tendent à se transformer au gré de l'évolution de la santé de ceux-ci. Il est donc de notre devoir de vérifier auprès de l'étudiant le bien-être de l'un et de l'autre.

- Entretiens individuels avec les étudiants (convocation) : le suivi des PA se fera aussi régulièrement qu'en 2022.

Pour les étudiants en heures négatives, sur la base de 10, auront un suivi individuel plus intense. Une stratégie de rattrapage d'heures sera établie avec ainsi qu'un bilan.

Si les moyens mis en œuvre mènent à un nouvel échec, l'équipe encadrante devra établir un avertissement ainsi qu'un rappel ferme de l'engagement moral et contractuel qu'ils ont avec l'Adret. Si ce rappel ne suffit pas, il faudra aboutir à un processus de sanction.

Le tout devra être protocolé.

- Rencontres thématiques : sur demande d'étudiants, il nous a également été demandé d'aborder certaines thématiques en lien avec la santé d'une population vieillissante ainsi que le deuil. Nous proposerons des rencontres sous forme d'échange et des espaces de paroles ouvertes.
- Enquête de satisfaction : un questionnaire de qualité établi par l'exploitant concernant le concept général de l'Adret a été soumis aux locataires seniors en automne 2022, dont plusieurs points traitent des PA. Les résultats seront connus en 2023 et donnera suite à un plan d'améliorations.

**« SOLIDARITES INTERGENERATIONNELLES :
PRESENCES ACTIVES »**

**3^{ème} et dernier bilan
sur la troisième année d'activité**



Janvier à Décembre 2023

I. INTRODUCTION

Pour mémoire, le projet « Solidarités intergénérationnelles : présences actives » s'effectue dans le contexte d'un Habitat évolutif pour seniors (HEPS), immeuble comprenant 154 logements, dont 118 logements pour seniors et 28 studios pour étudiants.

Dans ce projet s'inscrit une dynamique intergénérationnelle et, à travers cet écrit, nous souhaitons vous livrer un dernier bilan retraçant l'expérience de l'année 2023, soit la 3^{ème} année d'activité de l'HEPS de l'Adret.

Ce 3^{ème} bilan correspond également à la fin du soutien financier de la Fondation Leenaards qui a permis de lancer le projet et de l'accompagner sur ces trois années.

Préambule

Pour rappel, la particularité de cette nouvelle forme d'habitat est de proposer un accompagnement évolutif aux seniors qui en ont besoin, ceci de façon ponctuelle ou continue. Les partenaires de ce nouveau concept ont chacun des compétences métiers qui permettent aux seniors de rester à domicile, et ceci jusqu'en fin de vie.



En sus du bail, une convention de partenariat est établie entre le propriétaire, la Fondation communale pour le logement de personnes âgées (FCLPA), et chaque partenaire afin de définir les modalités de collaboration et d'implication dans la dynamique de l'Adret.

C'est dans le cadre de cet Habitat évolutif pour seniors (HEPS) que les étudiants locataires de l'Adret réalisent des présences actives (ci-après : PA) au nombre de 5 heures par mois auprès des locataires seniors en contrepartie d'une réduction de leur loyer de CHF 100.- par mois.

De plus, ce projet innovateur est chapeauté d'une charte du « *Vivre Ensemble* », dont la philosophie implique, de la part de chaque locataire et partenaire, un engagement respectant les valeurs et principes définis. Cette charte ainsi que les PA favorisent les liens intergénérationnels.

II. DESCRIPTIF DE L'ANNEE 2023

Contexte

Le contexte de 2023 s'est totalement normalisé en regard aux deux années précédentes. Les critères sanitaires ont disparu et le retour à la vie dite « normale » s'est rétablie à 100 %.

Les logements seniors et étudiants sont complets et les mouvements des emménagements se sont stabilisés. Les locataires sont en lien et le vivre ensemble ne fait plus aucun doute.

Cette année 2023 nous a permis de rentrer pleinement dans la vie de l'Adret, que ce soit en termes de relations entre locataires ou de projets. En effet, libérés des restrictions sanitaires liées à la pandémie de Covid-19, les locataires ont pu développer leurs liens entre voisins et partenaires de façon plus apaisée.

L'équipe encadrante (ci-après l'équipe) s'est étoffée en 2023 : toujours composée de la coordinatrice répondante, celle-ci a pu s'allier, dès février 2023, d'un nouveau travailleur social HETS (haute école de travail social) pour un poste de travailleur social à 80% à la suite du départ de la précédente collaboratrice. Ce nouveau binôme a rédigé ce troisième bilan en s'appuyant sur les actions réalisées autour de 3 axes :

1. le maintien de ce qui a donné satisfaction les précédentes années ;
2. la mise en place de réajustements ;
3. l'accomplissement des objectifs fixés durant la 2^{ème} année (2022).

Moyens

Les moyens mis en œuvre pour l'année 2023, sont :

- La poursuite de l'accompagnement des étudiants de façon investie et régulière par la coordinatrice répondante ainsi que son collègue.

Un taux de travail conséquent est dédié à la mise en place des prestations de soutien aux seniors, un suivi des étudiants dans la réalisation de leurs PA ainsi qu'à leurs suivis administratifs. Une attention particulière est portée à ce bon fonctionnement ainsi qu'au bien-être des étudiants.

- La Validation des heures de PA des étudiants auprès des seniors :

La participation financière de la Fondation Leenaards reste effective sur l'année académique et prend fin au 31 août 2023. Pour rappel, cette fondation a octroyé un don de CHF 100'000.—, réparti sur 3 ans (août 2020 à août 2023). Cette donation permet une réduction de CHF 100.-- par mois sur le loyer des 28 studios étudiants en échange de 5 heures par mois de PA.

Modalités d'évaluation

Nous avons conservé et affiné les modalités d'évaluation de l'année précédente pour les étudiants, à savoir :

- Un entretien de candidature plus axé sur les valeurs (respect, entraide, bienveillance) et la charte de l'Adret.
- Un suivi mensuel de leur PA ainsi qu'un bilan constant de ceux-ci.
- Des rencontres régulières afin d'échanger avec eux et de les soutenir dans leurs projets et/ou difficultés.
- Des entretiens de sortie, au départ des étudiants, afin de récolter informations, remarques, suggestions et ressentis de leur part.
- Des retours informels de la part des seniors.

Les PA sont répertoriées, et ceci depuis l'ouverture de l'Adret, comme un indicateur de qualité dans le fonctionnement de l'HEPS par la Direction générale de la santé (DGS). Cet indicateur permet d'appuyer le sens et la pertinence de ces PA dans ce concept pilote. Voici le tableau indicateur :

Prestation 2 : Prévention de l'isolement		
Objectif 2	Indicateurs d'efficacité	Valeurs cibles
Assurer des liens sociaux à l'ensemble des locataires.	Nombre d'heures de PA des étudiants auprès des locataires.	1'600 heures de PA sont réalisées au minimum par an par les étudiants auprès des locataires.

Pour le bilan de cette 3^{ème} année, 1'501 heures de PA ont été réalisées sur les 1'600 ciblées. Cette diminution est due à la fin du financement par la Fondation Leenaards au 31 août de cette année et donc des PA fixées à 4 heures par mois et non plus à 5 heures dès le 1^{er} septembre. De plus, des étudiants n'ont pas réussi à atteindre leur quota d'heures à la fin de l'année.



Environnement : l'Adret est au complet

Depuis le printemps 2022, tous les logements de l'Adret sont occupés. En date du bouclage de ce rapport, au 31 décembre 2023, le nombre de locataires seniors s'élève à 136 retraités, 6 bénéficiaires de la Fondation Ensemble et 28 étudiants. Ce grand nombre et cette diversité d'habitants, partageant des espaces communs ainsi que des valeurs énoncées dans une charte commune, est une ressource inestimée du Vivre Ensemble. L'entraide dans le voisinage découle généralement d'un lien créé à travers des PA.

De ces ressources et nombreux échanges s'est construit un projet, fruit de plus de deux années de réflexions communes : le « *T'ès qui là* ». Il s'agit d'un livret, regroupant tous les locataires qui l'ont souhaité, dans lequel ils se présentent, décrivent leurs centres d'intérêts, leurs ressources ainsi les projets qu'ils souhaitent développer. Pour faciliter la lecture de celui-ci, les habitants sont répertoriés par étage et par ordre alphabétique de prénom. Ce projet a été bien accueilli.

L'objectif de ce recueil est de favoriser l'indépendance des locataires dans leurs mises en relation ainsi que dans la réponse à certains de leurs besoins au travers de ressources existantes auprès de leurs voisins.

Mouvements d'étudiants & liste d'attente

L'Adret commence à se faire connaître dans le milieu des logements étudiants. Sa philosophie intergénérationnelle ainsi que son esprit de famille fait des envieux. La liste d'attente se rallonge et nous commençons à ressentir une énergie de groupe différente en lien avec les changements qu'il y a eu au sein des étudiants.

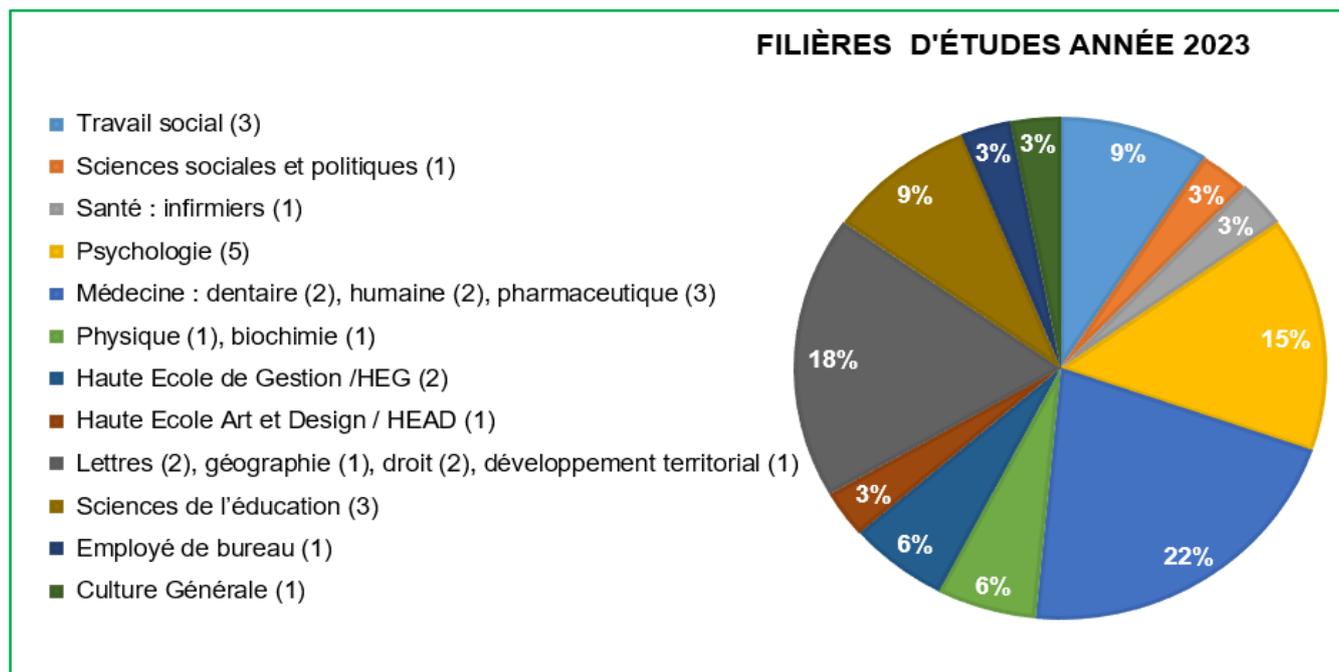
Voici quelques chiffres :

- Au total, 148 étudiants sont inscrits en attente d'un logement à l'Adret.
- 44 étudiants ont exploré l'aventure intergénérationnelle du Vivre Ensemble de l'Adret.
- Il y a eu 5 départs (1x Erasmus aux Etats Unis, 1x lié à l'arrêt de ses études, 1x départ en raison d'une année de pratique dans un autre canton, 1x départ en études à l'étranger et 1x fin d'études).
- Il y a eu, depuis septembre 2020, 16 changements d'étudiants, soit un peu plus de la moitié du groupe de départ (57%).
- Nous nous retrouvons avec une proportion de 16 jeunes femmes et 12 jeunes hommes.

L'année 2023 a vu s'opérer un tournant au sein du groupe étudiants : la proportion entre « nouveaux » ayant rejoint l'aventure en cours de route est devenue supérieure à celle des « anciens » étudiants qui ont vécu l'ouverture de l'Adret. En tant qu'équipe, nous avons profité de ces arrivées et de cette nouvelle configuration des étudiants pour promouvoir un nouveau souffle au concept intergénérationnel de l'Adret. Nous avons axé nos réunions différemment en abordant de nouvelles thématiques plus en lien avec la notion de projets collectifs, du relationnel et du Vivre Ensemble. La notion de valorisation intergénérationnelle a été abordée en leur faisant part de témoignages de retraités et d'étudiants. Le côté organisationnel des PA et contractuel de leur engagement nous a semblé être un acquis.

Filières d'études

Les filières des 33 étudiants présents à l'Adret en 2023 sont très variées. Cette richesse permet une diversité au niveau de leurs disponibilités horaires pour les PA.



III. MISE EN PLACE DES OBJECTIFS 2023

En fin d'année 2022, nous avons établi une liste des objectifs que nous souhaitons mettre en place pour l'année 2023.

Voici ceux que nous avons appliqué durant l'année.

Enquête de satisfaction auprès des seniors

Un questionnaire de qualité a été établi par l'exploitant en vue de récolter les avis des locataires seniors sur le concept général de l'Adret. Le public ciblé a été les locataires seniors ainsi que la Fondation Ensemble. Ce questionnaire leur a été soumis en automne 2022. Les résultats ont été connus en 2023.

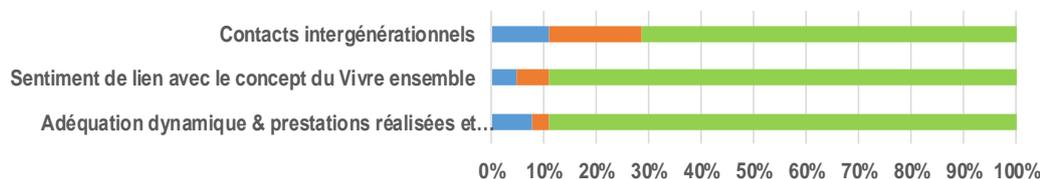
Voici le retour de cette enquête de satisfaction.

- 139 questionnaires ont été remis, 63 questionnaires nous ont été retournés anonymement. Nous avons obtenu un taux de réponses de 45%.
- 8 thèmes ont été abordés dans ce questionnaire et 38 questions ont été posées. Dans l'ensemble, les résultats obtenus sont extrêmement positifs.

Certaines questions comprennent un taux important de non-réponses (*pas concerné, ne sais pas, pas répondu*). Les avis négatifs relevés restent très minoritaires dans chacune des questions.

Ce que nous retenons pour ce rapport concerne le Vivre Ensemble et les PA.

Vivre ensemble

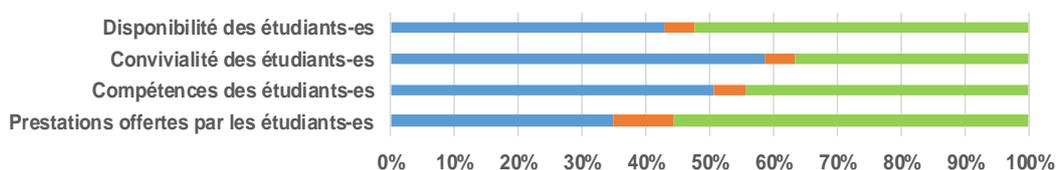


Ce thème recueille **83%** d'avis positifs, mais également avec **9%**, le taux d'avis défavorables le plus élevé recueilli auprès de chaque thème.

L'adéquation entre la dynamique, les prestations fournies et la charte du Vivre ensemble, de même que le sentiment de lien avec le concept exprimé par les locataires, recueillent chacun **89%** d'avis favorables.

Les contacts intergénérationnels rencontrent **72%** d'avis positifs, mais aussi **18%** d'avis défavorables, taux négatif le plus élevé relevé de tout le questionnaire. 4 personnes mentionnent un manque de contact avec les jeunes ou avec la crèche.

Présences actives des étudiants



47% des locataires ont donné un avis positif pour ce thème. Un taux similaire est obtenu pour les non-avis exprimés, dû à un nombre élevé de personnes qui n'ont pas encore bénéficiés de ce type de prestations.

Les prestations offertes par les étudiants sont appréciées par **72%** des seniors. **10%** expriment cependant un avis défavorable sur ce sujet, dont **6%** d'avis très insatisfaisants. 5 personnes mentionnent n'avoir aucun contact avec les étudiants.

Les 10% de seniors (6 personnes) qui expriment un avis défavorable au sujet des PA mentionnent soit le fait qu'ils n'ont aucun contact avec les étudiants (par choix car ils estiment ne pas avoir besoin de lien) soit par manque de disponibilité de ceux-ci (ces seniors ont connu la période de confinement avec une présence des jeunes à demeure à l'Adret durant plusieurs mois).

Les résultats recueillis ont été communiqués aux locataires seniors par écrit et aux étudiants lors de la réunion semestrielle avec l'équipe encadrante.

Nouvelle dynamique dans l'équipe

L'arrivée du nouveau collaborateur de l'équipe en février 2023, un travailleur social à 80%, a insufflé une nouvelle dynamique d'encadrement auprès des étudiants.

Une équipe mixte formée en travail social a permis, pour cette 3^{ème} année, une approche professionnelle axée autour des besoins des seniors, de l'accompagnement de projets individuels évolutifs, du collectif et de l'intergénérationnel.

Ces réajustements de compétences professionnelles ainsi que les mouvements des étudiants précédemment cités ont favorisé les échanges constructifs autour du concept de l'entraide et de la philosophie de l'Adret.

Suivi des étudiants

La nouvelle équipe encadrante a souhaité poursuivre le rythme des divers rencontres obligatoires basées sur le calendrier scolaire des étudiants :

- **Deux rencontres intergénérationnelles obligatoires :**

La première fixée à fin juin, symbolisant la fin des examens et le début de l'été.

Celle-ci permet au groupe étudiants de se (re)présenter, de faire un discours spontané avant de passer à la phase conviviale en extérieure, suivie de la désormais traditionnelle photo du collectif de l'Adret. Cette rencontre se veut être une plateforme d'échanges dans la bonne humeur.



La 2^{ème} rencontre intergénérationnelle obligatoire est fixée en novembre.

Celle-ci a comme objectif l'organisation du marché de Noël du quartier de Pont-Rouge. Ce projet commun consolide les liens intergénérationnels déjà créés et permet aux seniors de partager leurs ressources et savoir-faire avec les plus jeunes en vue d'une action commune fédératrice.

- **Deux réunions semestrielles obligatoires :**

Ces réunions obligatoires et contractuelles ont lieu à la fin de chaque semestre, soit au mois de septembre et de février. Elles permettent d'aborder des thématiques liées autour des valeurs, de la philosophie, de projets, du partage d'expériences.

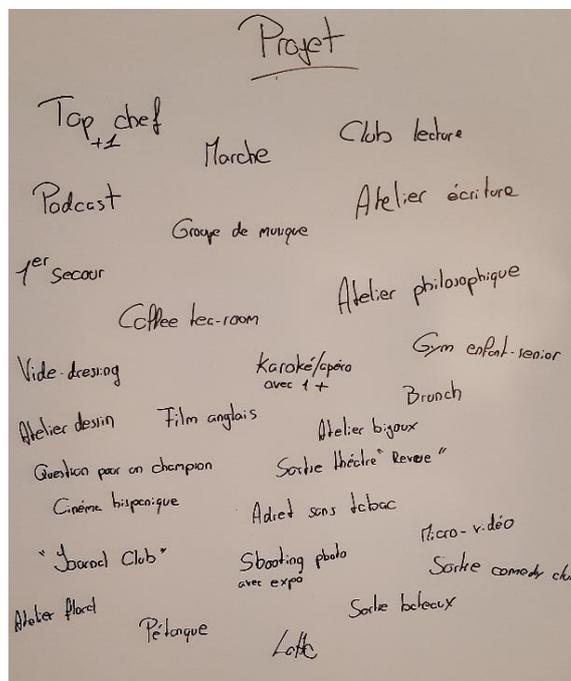
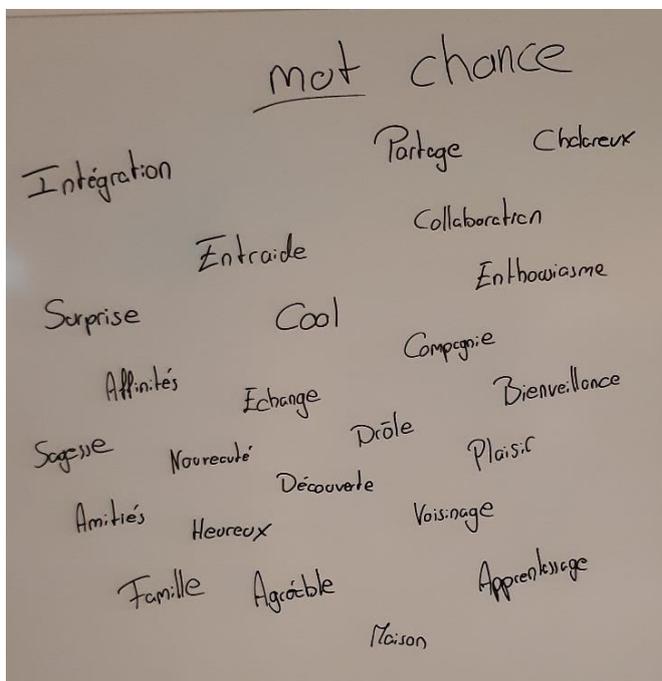
En 2023, la nouvelle équipe encadrante a renoncé au côté engagement contractuel, car le rappel des règles et le cadre organisationnel sont tenus pour acquis, après deux ans de consignes.

L'équipe encadrante a souhaité mettre l'accent sur la valorisation de l'étudiant et l'importance de ses actions au sein de la communauté de l'Adret. Pour se faire, un retour des seniors, concernant la place et l'importance des étudiants dans ce concept, leur a été fait, retour que nous partagerons dans le chapitre « bilan sur 3 ans ».

La réunion semestrielle d'octobre 2023 a été menée de façon participative avec une implication de la part des étudiants qui a produit un résultat très satisfaisant.

Ci-dessous l'illustration de la réunion d'octobre 2023 où les étudiants ont dû répondre à 3 questions :

1. Présentation de chacun.
2. En un mot, comment définiriez-vous votre parcours / expérience / ressenti à l'Adret.
3. Un projet que vous souhaiteriez développer à l'Adret.



Le fruit de cette réunion a également été partagé en séance avec les locataires seniors afin que ceux-ci puissent se rendre compte de l'impact positif qu'ils ont sur les jeunes et de l'importance que l'Adret a sur cette jeune génération.

Les étudiants nous ont fait part d'un retour extrêmement positif de cette nouvelle façon de faire en fin de réunion.

- **Propositions des (in)formations aux étudiants :**

Afin de donner suite aux divers échanges formels et informels avec les étudiants, nous avons également, en 2023, proposé des (in)formations autour de la mobilité liée au grand âge (AgeMan)¹ et à l'accompagnement en soins palliatifs.

Ces (in)formations répondent à un besoin en lien avec l'évolution de la santé de certains locataires qui ont pu déstabiliser certains étudiants lors de PA. Leurs objectifs étant de rassurer les étudiants sans pour autant les mettre dans une posture de professionnels.

Concernant AgeMan, l'approche a été de sensibiliser le jeune à la diminution de la capacité physique et de l'impact que cela peut avoir sur le quotidien du senior.

Les aspects psychologiques et relationnels ont, quant à eux, été abordés lors de la proposition traitant de l'accompagnement en soins palliatifs.

A noter que les étudiants suivant des études médicales, paramédicales ou travaillant dans ces domaines avaient déjà suivi ce type de formation et n'ont donc pas participé à ces séances.



- **Poursuite des rencontres individuelles avec les étudiants :**

En 2023, l'équipe encadrante poursuit les rencontres individuelles avec les étudiants. Ces rencontres individuelles se réalisent sous diverses formes selon les objectifs et thématiques abordés.

- A leur demande, pour partager autour de la mise en place d'un projet innovateur afin d'étudier la faisabilité de celui-ci et de trouver les supports et ressources nécessaires à la concrétisation de celui-ci.
- A la demande de l'équipe, des étudiants peuvent être convoqués pour aborder le retard d'heures de PA, les incivilités constatées ou le non-respect du cadre. Ces entretiens se veulent être un accompagnement et un soutien permettant de trouver ensemble une solution aux difficultés et/ou manquements de l'étudiant.

Ces entretiens individuels peuvent être menés par une personne de l'équipe ou par le binôme, selon l'importance de la thématique abordée.

- **Poursuite des entretiens de sortie :**

Au départ d'un étudiant de l'Adret, l'équipe encadrante souhaite le rencontrer afin d'échanger avec lui sur son expérience de vie à l'Adret. Ce retour d'expérience, qui nous est librement livré et sans enjeu pour l'étudiant, est d'une importance capitale car il permet d'alimenter les pistes de réflexion et de les réajuster.

Lors des entretiens de sortie de l'année 2022, les retours des étudiants ont touché les thématiques suivantes :

- La nature, la pertinence et l'obligation d'effectuer les PA.
- L'engagement moral en lien avec les valeurs humaines et non pas le cursus d'études.
- L'architecture du bâtiment propice aux rencontres.
- Un cadre sécurisant par l'esprit de famille du Vivre Ensemble.

¹ Un costume très spécial pour sensibiliser le personnel sur les effets du vieillissement. Cette combinaison baptisée AgeMan rend compte des difficultés auxquelles les personnes âgées font face quotidiennement.

- Un concept du Vivre Ensemble quelque fois « étouffant car le lien est partout et tout le temps ».
- Une entité du groupe étudiant « naturelle » liée aux divers projets communs.
- Le logement de l'étudiant perçu comme un lieu de replis versus la frénésie du rythme de la société ayant repris son cours, contrairement à la période de confinement où l'Adret était le seul lieu social accessible.

Lors des entretiens de sortie effectués durant l'année 2023, nous avons eu des retours identiques ainsi que de nouvelles pistes à explorer :

- La notion d'un logement à durée temporaire : « *ne pas être à la maison, ne pas s'investir de la même façon qu'un chez soi* ». Ce logement est un logement destiné aux étudiants en études. Ils doivent effectivement le quitter à la fin de celles-ci. Il en devient le trait d'union entre une vie « *chez les parents* » et un futur « *chez soi* » en tant qu'adulte.
- Le fait de travailler en plus des études. Au retour d'un travail de nuit par exemple, au petit matin à 7h00 ou à 10h00, « *on n'a pas envie de voir du monde, de sourire, de dire bonjour on est catalogué comme ces jeunes qui sommes potentiellement impolis* ». Cette sur sollicitation relationnelle et cet engagement au Vivre Ensemble par l'ensemble des locataires peut être un poids.
- Une philosophie commune de base : « *ceux qui ont les mêmes valeurs, trouvent le projet très bien. Ceux qui ne les ont pas, ne se projettent pas vivre à l'Adret. L'Adret c'est comme une mentalité de collocation : les valeurs sont la bienveillance, le partage et le respect. Il ne suffit pas de les prôner, il faut les incarner* ». Cette vision d'une société plus solidaire, plus à l'écoute est un idéal soumis à l'exercice de la réalité.
- La notion de famille et de sécurité : « *on est chez soi dans son studio, on peut voir du monde en sortant de là et c'est rassurant. C'est une bonne transition entre le cocon familial et la vie de jeune adulte. L'Adret est un tremplin entre la vie d'enfant et d'adulte, une expérience rassurante, qui fait grandir. Les adultes sont là comme repère sans leur devoir quoique ce soit comme à nos parents. C'est le bon compromis entre la collocation où il est parfois difficile de se concentrer sur ces études tant il y a de distractions et un logement privé où l'on peut se sentir seul.* »
- Une communauté estudiantine qui s'est créée avec, notamment, un groupe WhatsApp. Ce groupe sert non seulement à échanger des PA mais sert également comme plateforme de communications diverses autour de projets, d'invitations, de loisirs, de demandes de conseils d'aménagements de leur studio ou encore d'informations sur les actions à la Migros du quartier. Une solidarité estudiantine qui s'est créée entre les étudiants indépendamment de leurs facultés. « *Il y a les liens avec les seniors oui mais il ne faut pas sous-estimer les liens qui se créent entre étudiants* ». Certains étudiants nous confient avoir été impressionnés par le soutien de leurs voisins, senior ou étudiant, lors de passages difficiles de leurs vies.
- Les relations qu'ils tissent avec des personnes plus âgées : « *Je n'ai jamais senti un jugement parce que j'étais jeune, au contraire, j'ai senti que ça leur faisait plaisir qu'on soit là. Le Vivre Ensemble est bien ancré dans les mentalités. Je me suis rendu compte que je pouvais très bien m'entendre avec des seniors, que malgré la différence d'âge, on pouvait aussi être proche de senior et construire une vraie relation* ». Ce témoignage confirme que les liens se créent entre générations indépendamment de l'âge.
- Les liens se créent à travers les projets « *je peux approcher les personnes, venir poser des questions et m'investir dans les projets qui me parlent. A travers une tâche, une mission, je rencontre les seniors et les étudiants et le lien se crée. Ce sont les projets qui rassemblent les étudiants entre eux et avec les seniors* ».

- L'intergénérationnel : *« le fait qu'il n'y a pas que des étudiants m'aide à me sentir plus chez moi. Les seniors vivent ici et ça change tout : ils apportent une présence plus posée plus ancrée au lieu. Malgré le fait que je suis là que pour un certain temps, je me sens chez moi ici ».*



L'équipe a notamment relevé les remarques suivantes comme des attentions particulières à avoir pour l'avenir :

- La contractualisation des PA est la garante du Vivre Ensemble. Cependant, elle peut être perçue comme un poids ou un moyen de contrôle. *« Je ne pense pas que la méthode des feuilles de PA soit la meilleure mais je ne vois pas comment faire autrement ? Aujourd'hui je ne me prends plus trop la tête avec les PA, parce-que je sais que je contribue à l'aspect intergénérationnel de l'Adret. Nous on vit ici et on sait comment ça se passe, alors pour les PA je note des choses quand il faut en noter ».*
- La PA peut être parfois source de dilemme entre seniors et étudiants. Des seniors qui demandent si les étudiants vont « noter » leurs échanges comme PA ou non. Certains étudiants nous disent *« qu'il y a beaucoup de choses que je ne note pas, parce que je ne veux pas que ça apparaisse comme une PA. C'est un moment que j'ai partagé avec telle ou telle personne et je ne veux pas la déclarer comme PA ».*
- Se retrouver au milieu d'une dynamique de groupe parfois difficile à vivre avec ses conflits et jeux d'alliances. *« Les seniors peuvent être durs entre eux et nous prendre à partie pour qu'on soit de leur côté ».*
- L'organisation des PA à effectuer et le sens donné à celles-ci. *« Je pense que les PA doivent rester un plaisir, c'est surtout ça qui va nous motiver à nous y investir. Arroser des plantes, faire des courses ou autres, c'est moins enthousiasmant d'autant que certains d'entre nous, avons déjà de la peine à nous gérer nous-mêmes... Alors gérer les affaires des autres est encore plus compliqué. Il arrive souvent qu'on soit plusieurs à se retrouver à 23h00 minuit à la buanderie à faire nos lessives parce qu'on s'est mal organisé ! ».*





IV. FIN DU FINANCEMENT DE LA FONDATION LEENAARDS

L'échéance du soutien sous forme de don alloué pendant ces trois années par la Fondation Leenaards prenant fin au 31 août 2023, il a fallu entamer une réflexion autour des enjeux et de l'impact que cela pourrait avoir sur l'implication des étudiants dans la structure si celui-ci ne devait être repourvu.

Il est indéniable que le financement servant à la participation au coût du loyer a été indispensable au lancement du principe des PA dans le projet de l'Adret. Cependant, au bilan des deux premières années, la direction ainsi que la coordinatrice répondante pensent que les PA sont maintenant suffisamment intégrées pour que celles-ci se poursuivent sans financement.

Ces PA font partie du Vivre Ensemble, elles en sont devenues l'ADN de l'Adret et peuvent donc être traitées comme un élément relevant des conditions de logement, en plus du loyer initialement prévu.

Le propriétaire, la direction ainsi que la coordinatrice répondante se sont donc positionnés pour ne pas poursuivre ce principe de financement. Le prix du loyer restant extrêmement attractif au vu de la qualité du logement, de son emplacement et des prestations mises à disposition, nous sommes convaincus que les étudiants ont d'autres motivations à vivre à l'Adret (intergénérationnelle, localisation, environnement, liens, etc.).

Cette échéance a donc été préparée et communiquée aux étudiants en début d'année 2023 pour qu'ils en prennent connaissance suffisamment tôt. Ils ont ainsi eu le temps de prendre position : conserver leur motivation et investissement au sein de l'Adret ou chercher un nouveau logement.

C'est ainsi qu'à la fin de la réunion semestrielle obligatoire du 27 février 2023, une délégation comprenant un membre de la Fondation communale pour le logement de personnes âgées (FCLPA), propriétaire des bâtiments, ainsi qu'un membre de la direction, est venue à la rencontre des étudiants afin d'annoncer l'échéance de la donation de la Fondation Leenaards au 31 août 2023, impliquant la fin de la réduction de CHF 100.- sur les loyers dès le 1er septembre 2023.

Lors de cette rencontre, trois étudiants ont pris la parole. Deux comprenaient la situation et le troisième étudiant a demandé s'il n'y avait pas la possibilité de trouver une autre alternative de financement. La FCLPA a expliqué que les fondations n'allouent pas de financement sous une forme pérenne mais sur un temps donné en lien au démarrage d'un projet. Toutefois, la FCLPA reste attentive à la situation de chaque étudiant.

La FCLPA a remercié les étudiants pour leur engagement ainsi que pour la bonne dynamique qu'il y a au sein de l'Adret. La majorité des étudiants se sont accordés à dire que, même sans la réduction de CHF 100.-, le loyer reste extrêmement attractif au vu de la qualité du logement, de son emplacement et des prestations mises à disposition. La FCLPA a confirmé que le concept des PA restera en vigueur mais qu'il se limitera à 4 heures par mois et non plus 5 heures. L'échange s'est poursuivi autour d'une verrée conviviale.

L'équipe, suite à l'annonce de ces nouvelles modalités en début d'année 2023, s'est imaginée de potentielles conséquences :

1. Cela aura-t-il un impact sur certains étudiants qui devront quitter le projet *en raison d'une charge financière trop importante* ?
2. *Il y aura-t-il une réaction différente, lors de l'annonce, entre les anciens et les nouveaux étudiants ?*
3. *Devra-t-elle réajuster les entretiens des candidats en axant le casting sur le savoir-être et les motivations à vivre l'expérience intergénérationnelle de l'Adret ?*

A la fin décembre 2023, voici ce que l'équipe constate :

1. Il n'y a pas eu de départ d'étudiants en lien avec à l'augmentation de loyer impliquant une difficulté financière.
2. Nous n'observons pas de différence entre les premiers étudiants et les derniers arrivés à l'Adret en lien avec ces nouvelles modalités.
3. Ce que nous a démontré l'expérience de ces 3 années est que les locataires sont l'essence même du Vivre Ensemble. De ce fait, la sélection des futurs habitants est effectivement un élément primordial, que ce soit pour la génération des étudiants ou des seniors.

Le casting repose sur des critères de base d'accès au logement tels que d'être en études supérieures, de vivre sur le canton et d'avoir la majorité.

De plus, les valeurs, l'intérêt pour l'intergénérationnel, la notion de partage et d'entraide, le respect, la bienveillance, la disponibilité, les histoires de vie et autres motivations sont autant de moteurs à leur engagement dans le Vivre Ensemble.

Ces éléments font partie intégrante des entretiens avec les étudiants avant même de poursuivre les démarches auprès de la Fondation pour obtenir un logement à l'Adret.

Nous observons que, sur les 5 étudiants entrés après cette séance durant laquelle les nouvelles modalités ont été annoncées, 4 d'entre eux sont d'excellents moteurs au Vivre Ensemble et acteurs des PA. La cinquième étudiante est tout autant investie avec un caractère plus discret.

L'équipe encadrante tient également à être transparente. De ce fait, l'étudiant, une fois installé dans son studio, a durant son entretien individuel un retour sur le concept, la philosophie et l'historique de l'Adret. L'objectif étant d'instaurer un climat de confiance et une connaissance du projet.

V. BILAN SUR 3 ANS

L'équipe

L'équipe, initialement composée de la coordinatrice répondante formée en travail social à 100% et de sa binôme embauchée en tant qu'assistante socioéducative à 100%, se sont tout d'abord attelées à accompagner la « sortie de terre » de ce projet. Les exploitants et les partenaires ont intégré les locaux, parfois encore en chantier, le 3 août 2020.

Entre le 17 et le 27 août 2020, nous avons ainsi accueilli 25 étudiants sur 28 dans un quartier en chantier et un immeuble vide. Dès le 2 septembre 2020, les emménagements des seniors ont commencé, à raison de 3 états des lieux par jour. Nous avons accueilli 87 seniors entre septembre et décembre 2020.

Une véritable plateforme d'intervention réactive par « *WhatsApp* » (moyen de communication) a été mise en place, soulageant physiquement et psychologiquement les seniors pris dans le changement de vie important qu'occasionne un déménagement. Les étudiants sont intervenus activement en réponse pratique aux emménagements des seniors : déballage de cartons, montage d'étagères, rangement de cave, installation d'audio-visuel, etc.

Dans un contexte sanitaire restreint, lié au Covid-19, il aura fallu sept mois de funambulisme entre emménagements, chantier, déboires techniques et autres aventures que nous vous laissons imaginer, avant de réellement pouvoir évaluer la dynamique intergénérationnelle liée à la mise en place des PA et de leurs répercussions sur chacun des locataires. Avec le recul, le confinement aura été un réel bénéfice sur l'ouverture de ce concept innovateur dans un quartier naissant entouré de partenaires également en phase de création et d'aménagement. La chance d'avoir 28 étudiants à demeure et disponibles aura largement contribué à la réussite de cette dynamique d'entraide pour cette 1^{ère} phase.

Pour rappel, l'équipe s'est, dans un premier temps, focalisée sur la connaissance de chacun des locataires, sur son accueil et sur la rencontre entre eux, en phase d'aménagement dans un lieu encore déserté. A travers des PA, sous forme de petits moments de convivialité et de grands moments d'entraide, la dynamique des PA s'est petit à petit installée et leurs répercussions bénéfiques se sont rapidement fait ressentir. Seniors et étudiants ont été valorisés dans leurs ressources respectives.

Dans un deuxième temps, l'équipe, sur la base de la connaissance des locataires et des liens qui commençaient à se tisser, s'est attelée à répertorier les diverses demandes et besoins, à les catégoriser afin de mettre en place des stratégies de communications et de réponses à ceux-ci sans entrer dans un fonctionnement institutionnel.

Le maintien de l'indépendance, la valorisation des générations et la mise en place du partenariat ont été au centre des préoccupations des 24 premiers mois, tout en s'engageant dans une dynamique gagnante afin de rendre ce concept innovant, pérenne et évolutif. Propriétaire, Direction et exploitant ont étroitement collaboré afin de réajuster le concept à la réalité du terrain.

Nous sommes entrés, dans cette 3^{ème} année d'exploitation, avec une nouvelle équipe composée de deux travailleurs sociaux HETS, dans une nouvelle phase d'accompagnement liée à une organisation axée sur la connaissance entre voisins, le soutien aux ressources existantes, le lien et l'entraide qui en découlent en vue de pouvoir accompagner chaque senior dans son bien-être et ses besoins évolutifs, ceci dans une énergie intergénérationnelle.

Les Présences Actives (PA)

- **Les catégories des PA** répertoriées en début d'exploitation sont sensiblement restées identiques :
 - Aides pratiques individuelles régulières ou ponctuelles, tels que :
 - Aide aux déplacements extérieurs (transports publiques, etc.).
 - Aides aux tâches du quotidien (courses, lessive, etc.)
 - Aides techniques (montage de meubles, programmation de téléphone, etc.)
 - Aides administratives (prise de rendez-vous en ligne, traduction, rédaction, etc.)
 - Notion de plaisir, de loisirs, de rencontres (groupe, collectif, quartier), tels que :
 - Sorties individuelles ou en groupe.
 - Organisation d'évènements (brunch, pétanque, karaoké, tournois, soirées, conférences, etc.)
 - Soutien aux projets de seniors (crêpes party, top chef, etc.)
 - Événements innovateurs (Speed dating, Café sexo, Just dance, etc.)
 - Implications liées au quartier (Marché de Noël, ciné transat, Fête de quartier, Rue est à vous).
- **Les supports de récolte des PA ont évolué avec le temps.**

L'équipe ne souhaitait pas, dans un premier temps, être trop directive avec les étudiants concernant les relevés mensuels des heures de PA. Elle souhaitait pouvoir observer les divers supports utilisés avant de choisir le plus pertinent. C'est finalement le support mensuel, sous forme de papier, qui a été choisi et imposé. Cette façon plus formelle de procéder a été favorablement accueillie par l'ensemble des étudiants. Elle leur a permis une prise de conscience concrète des heures mensuelles effectuées et a simplifié le recensement de celles-ci à l'équipe encadrante.

Ce support pourrait toutefois encore évoluer pour un support informatique sur demande des étudiants. Il nous faut cependant encore trouver un système de bouclage mensuel fiable.



Types de PA effectuées en pourcentage

Tableau septembre 2020 à décembre 2021

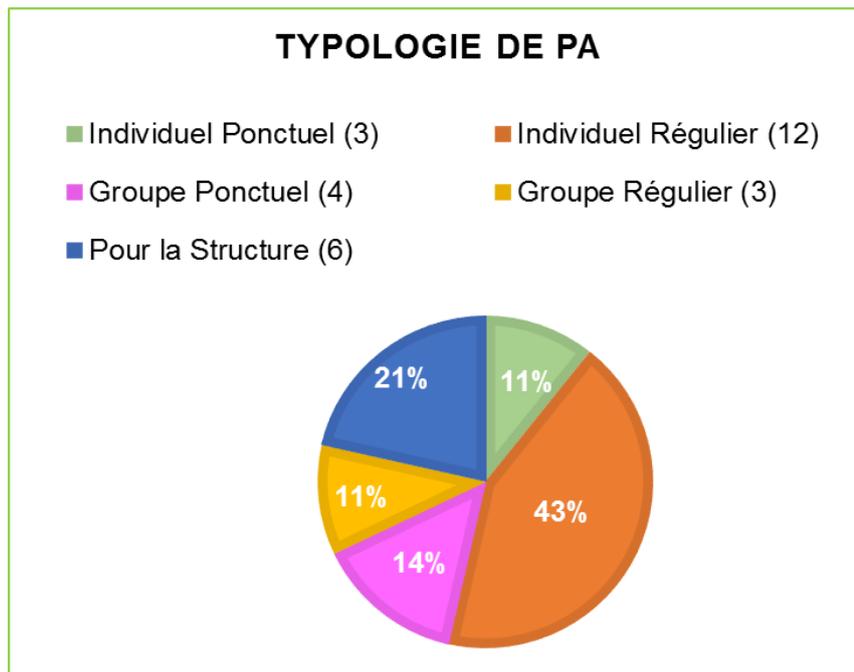


Tableau 2022

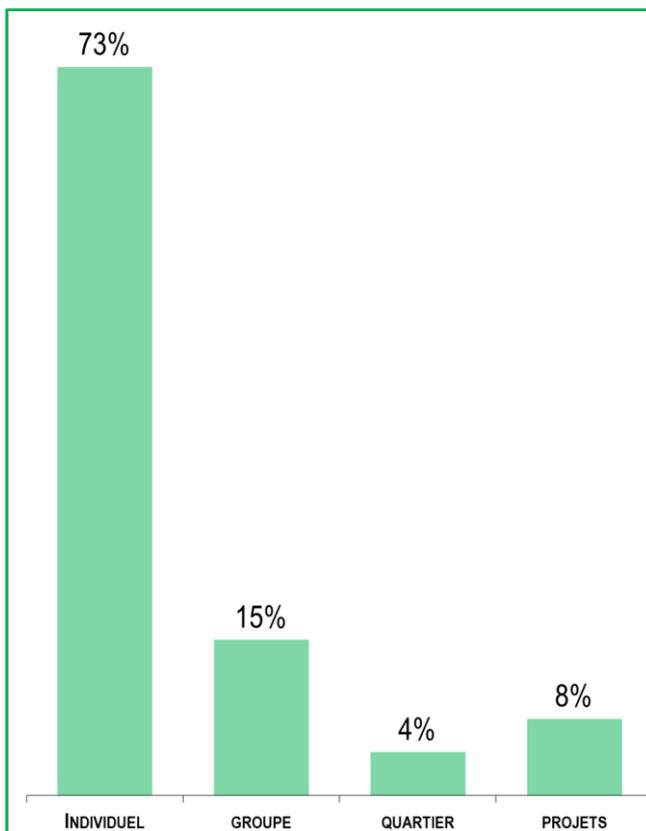
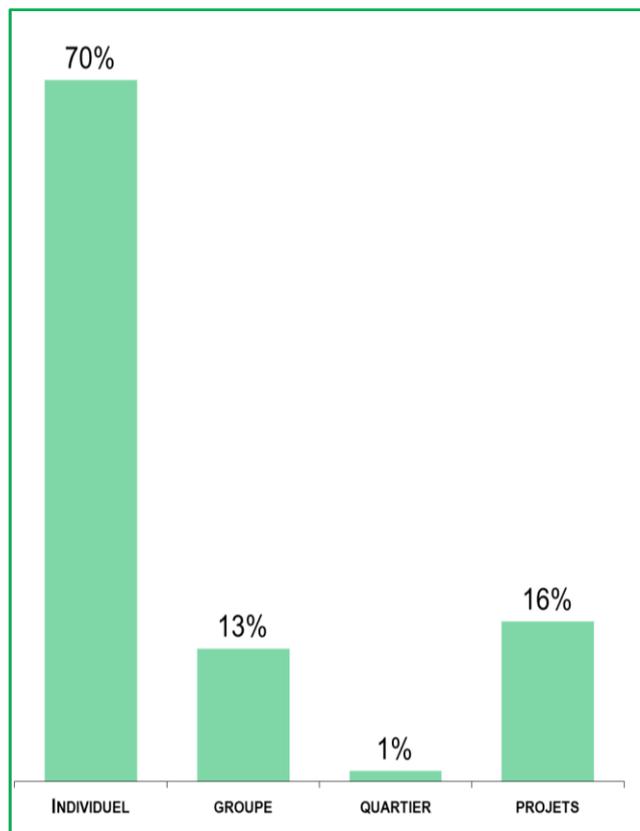


Tableau 2023



Ces tableaux indiquent que les PA individuelles ponctuelles restent majoritaires. Cependant, la proportion des projets a doublé, ceci en lien avec la connaissance des outils à disposition des « anciens » et la nouvelle formule utilisée lors de la réunion semestrielle.

Les valeurs cibles, indicateurs d'efficacité en prévention de l'isolement

Sur la base des tableaux remis à la DGS, concernant les valeurs cibles répertoriées par année, nous constatons que le nombre d'heures de PA a pris son essor.

Prestation Prévention de l'isolement				
Objectif	Assurer des liens sociaux à l'ensemble des locataires.			
Indicateurs d'efficacité	Nombre d'heures de PA des étudiants auprès des locataires.			
	2020	2021	2022	2023
	4 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Valeurs cibles	560 heures	1'600 heures	1'600 heures	1'500 heures
Heures réalisées	305 heures	1'799.75 heures	2'006 heures	1'501 heures

Au 31 décembre 2023, il y a 1'501 heures de PA. Cette diminution est due à la fin du financement de la Fondation Leenaards au 31 août de cette année et donc des PA fixées à 4 heures par mois et non plus à 5 heures dès le 1er septembre.

De plus, certains étudiants ont fini l'année 2022 avec un large excédent d'heures de PA et se sont donc reposés sur cet acquis en 2023. Cela explique le nombre d'heures élevé de 2022. D'autres étudiants n'ont pas réussi à atteindre leur quota d'heures à la fin de l'année.

Vu la fin de la donation de la Fondation Leenaards et de facto la mise en place de 4 heures de PA par mois et par étudiant, dès 2024, la nouvelle valeur cible est de 1'500 heures au minimum.

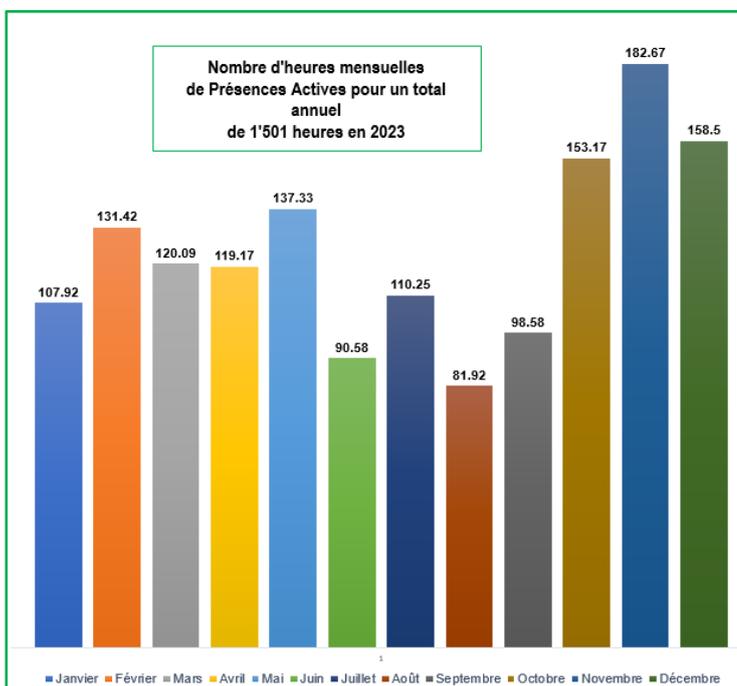
Rythme annuel des PA

À la sortie de la période Covid-19, nous nous sommes rapidement rendus compte que l'implication des étudiants, au niveau du nombre d'heures mensuelles des PA, était notamment en lien avec leur calendrier universitaire. Les périodes de préparation d'examens et d'examens les rendent naturellement moins disponibles. Avec l'expérience, nous savons maintenant qu'il est important de sensibiliser les nouveaux étudiants à ces rythmes d'études et de les informer de l'anticipation qu'ils doivent avoir afin de pouvoir accomplir les heures de présences actives.

Cependant, l'implication et la motivation des étudiants à accomplir les PA et à créer du lien n'a, d'après notre constat, pas de lien avec la faculté dans laquelle ils étudient.

L'engagement et l'investissement de chacun d'entre eux sont liés à leur personnalité et à leurs valeurs.

L'engagement dans le Vivre Ensemble, le plaisir de rendre service, la satisfaction de pouvoir aider un senior ou de contribuer à la réussite d'un projet collectif découle de la philosophie personnelle.



Témoignages d'étudiants

Nous souhaitons, à travers quelques témoignages d'étudiants, partager leurs ressentis dans cette aventure intergénérationnelle.

« Comment dire, nous nous sommes bien entendues et avons tissé des liens.

La rencontre avec cette femme m'a fait beaucoup de bien car c'est une personne très inspirante et motivante qui entreprend pleins de projets ...

D'autre part, elle m'a permis de me sentir actrice de la vie active intergénérationnelle, de faire également d'autres rencontres via différents projets organisés et finalement de respecter les valeurs

« Je me rappelle la première fois où je l'ai rencontrée, c'était à l'occasion d'un coup de main informatique. Je me souviens avoir passé un moment de partage fort sympathique avec cette dame attachante, drôle et débordante d'enthousiasme pour la vie communautaire de l'Adret. Je la remercie profondément pour toute la confiance qu'elle m'a témoignée ... »

« En tant que nouvel habitant à l'Adret, on s'engage à respecter la charte de l'immeuble.

Cette dernière implique de participer proactivement aux activités entre les générations au sein du logement. En emménageant en octobre 2021 dans cet immeuble un peu particulier, je me posais beaucoup de questions sur les projets intergénérationnels. Il n'est déjà pas toujours évident d'organiser des projets avec des amis proches du même âge que nous, alors avec des inconnus d'âge disparate, c'était un défi intéressant ! Je me demandais dans quelle mesure il serait facile ou non de participer à de tels projets ou encore si ces projets pourraient facilement prendre vie ... »

« Elle montre que ce n'est pas parce qu'on est âgé-e qu'on ne peut plus avoir de rêves, de projets et d'objectifs à atteindre. Je peux sans aucun doute conclure ce mot en affirmant que lorsque viendra pour moi le moment de franchir la porte de la vieillesse, je ne manquerai pas de me souvenir d'elle et de m'inspirer de sa façon de vieillir ... »

« Lorsque je suis arrivé à l'Adret en septembre 2020, je me suis rendu compte d'une chose assez rapidement : certains seniors de l'immeuble sont vraiment des seniors hors du commun ! »

« J'ai rencontré cette personne à mon retour de vacances, l'été 2021 ! J'avais laissé la vie intergénérationnelle et ses projets dans un placard depuis un petit moment. J'ai été véritablement frappée par l'inspiration et les idées de cette personne qui semblait encore plus déterminée que nous, les étudiants, pour faire vivre l'Adret ... j'étais presque complexée ! »

« Elle a vraiment contribué au Vivre Ensemble que l'Adret prône fièrement. J'ai été ravie d'y participer en l'épaulant à mon échelle. »

Témoignages de seniors

Youpii !

On a trouvé les quatre binômes pour l'événement Top Chef 2023 qui aura lieu le dimanche 1er octobre 2023.

Youpii aussi car on a également trouvé les 20 personnes pour constituer le jury de cette édition. Il ne reste plus qu'à récolter les 20.- par personne. Cependant, S. a gentiment accepté de m'aider pour la récolte des fonds et je la remercie pour cela.

J'aimerais également remercier A., sans qui cela m'aurait été difficile de fournir et de préparer tous ces documents professionnels qui seront réutilisés à chaque édition Top Chef que nous organiserons à l'avenir. Je remercie d'autant E. et P. qui ont soutenus et aidé à la réalisation de ce projet. Sans oublier D. qui s'occupera de photographier et de filmer l'événement, et M. qui sera là pour donner un coup de main le jour même.

Cet événement prouve que le concept intergénérationnel fonctionne à merveille à l'Adret.

Nous avons également été « culottés » et avons osés inviter le Chef Philippe Etchebest à notre événement. Nous croisons les doigts pour qu'il accepte notre invitation, mais autrement nous pourrions retenter notre chance pour la prochaine édition.

Je vous souhaite une agréable journée et vous dis à très bientôt.

Bravo à L. et E. pour cette 1ère place!

Merci à L.; A. et I. et vos binômes pour votre participation et vos talents de cheffes!

Merci à I. d'avoir accompagné notre doyenne de 98 ans A. M. Tu as été bienveillant et gentil, grâce à toi elle a pu être parmi nous, elle était merveilleusement heureuse et c'était beau à voir!

Merci à P., E. et M. pour avoir permis la réussite de cette 2ème édition de Top Chef.

Merci à D. d'avoir immortalisé ce moment avec ces jolies photos et de nous avoir aidé jusqu'au bout!

Bienvenue et merci à G. pour le coup de main que tu nous as donné et ce, jusqu'à la fin, juste parce-que tu "passais par-là".

Je remercie les 10 étudiant.e.s présents pour avoir contribué au projet et de l'avoir mené au succès que nous avons rencontrés. Nous avons été épatés par vos plats, leurs présentations et leurs saveurs, c'était digne d'un 5 étoiles ! Merci à vous étudiant.e.s, vos présences dans ce genre d'activité me touche particulièrement et me motive à être active ici à l'Adret.

Cette journée a encore une fois démontré que nous avons dépassé le stade du "concept" intergénérationnel pour l'ancrer dans la réalité.

Merci à vous et un bon week-end !

VI. LE FUTUR

Voilà, nous y sommes. Nous bouclons trois années d'expérience de terrain de ce projet innovateur datant de 2012 et dont la première pierre a été posée en 2018.

36 mois dont le défi a été que cet immeuble, incarnant la réflexion sociologique de Monsieur Claude Dupanloup et Feu Monsieur Jean-Pierre Fragnière autour de la société de longue vie, soit à la hauteur du travail de ce bureau de la FCLPA, composé de personnes dont les compétences métiers sont pointues, variées et complémentaires.

1'095 jours à s'investir, réfléchir, accompagner, coopérer afin de mettre tout en œuvre pour que ce projet pilote confirme une nouvelle forme d'habitat et s'ancre dans le pérenne.

L'ouverture de l'HEPS de l'Adret occasionne un élargissement des solutions d'habitats et d'accompagnements proposées aux seniors d'aujourd'hui, seniors qui représentent dans l'actuelle société de longue vie, plusieurs générations d'âges.

Prochains objectifs : devenir une évidence, une valeur incarnée

Les objectifs des mois et années à venir seront de maintenir cette charte du Vivre Ensemble, dont la philosophie demande une implication de la part de chaque locataire et partenaire. Un engagement qui se veut générationnel et intergénérationnel. Une philosophie qui devrait être une évidence, incarnant un engagement à respecter des valeurs et des principes définis qui favorisent les liens intergénérationnels.

En intégrant des étudiants dans cet habitat et en instaurant un devoir d'effectuer des PA à travers la signature d'une convention, la dynamique relationnelle est favorisée. La rencontre, la coopération et la solidarité entre les générations sont encouragées. Il se dit que de moments d'entraides, il en ressort une réalité bien plus riche humainement, tels que le respect et la représentation positive à l'égard de l'autre.

Nous en avons fait l'expérience durant ces 36 mois : les étudiants se construisent au travers d'échanges d'expériences avec les aînés et les seniors préservent leur qualité de vie à travers certaines aides qui leur permettent de conserver autonomie et indépendance.

Continuer à développer des outils de réflexion commune avec les étudiants

Nous avons démontré que de la PA découle la rencontre et le lien. La PA peut engendrer des envies à d'autres partages spontanés.

Les rencontres avec les voisins dans les espaces communs, favorisent les échanges. Réfléchir avec les étudiants autour de ces rencontres et de ces échanges devra rester au centre de nos préoccupations. Ces rencontres doivent-elles être spontanées ou systématiquement mandatées par une PA ? Doit-on « comptabiliser » le lien s'il n'y a pas de mission ? Qu'en est-il de la notion de plaisir : où commence la solidarité et où s'arrête la PA ?

Que de questions dont les étudiants nous font part et nous démontrent que le Vivre Ensemble et le bon voisinage prennent le dessus, et que les PA deviennent une formalité contractuelle validant l'opportunité de loger à l'Adret.

Le bon sens, la bienveillance et le respect doivent rester au centre de nos préoccupations et doivent qualifier l'action et/ou la présence auprès des seniors. Quelle serait la définition de l'entraide ? *« Si je ne suis pas là en tant qu'étudiant, est ce que l'action se produit tout de même peu importe le potentiel physique et/ou psychique du senior ? »*

Nous avons encore moultypes pistes de réflexions à traiter !

Maintenir une organisation et un accompagnement des étudiants

Il est indéniable que l'équipe devra maintenir une organisation et un accompagnement autour des étudiants.

L'image de l'Adret véhiculée actuellement par les étudiants est globalement très positive. Il n'empêche que chaque nouveau venu débute un nouveau pan de sa vie à l'Adret. Il doit faire face à une acclimatation de son espace (studio, immeuble, quartier), de son quotidien (administration, courses, lessive, etc.), de ses études (nouvelle organisation), de son entourage (famille, amis, voisins) et de ses engagements (travail et PA).

Veiller à ce que cette acclimatation se passe bien et que les inquiétudes s'apaisent, permettent de travailler sur le lien et donc l'investissement progressif dans le Vivre Ensemble de l'Adret. Ce suivi nécessite des compétences professionnelles de la part de l'équipe.

Maintenir une organisation générale intégrant le calendrier personnel de chaque étudiant permet de favoriser la réalisation des PA. Des entretiens personnalisés et des rencontres semestrielles participatives permettent de mettre en commun des idées, des projets, des disponibilités provoquant ainsi une collaboration spontanée. De cette collaboration émaneront des événements ou des rencontres conviviales entre voisins. Il s'agit de construire, autour de ce groupe d'étudiants, des liens sociaux.

Le choix de l'étudiant reste primordial. Malgré le fait que le cursus d'études n'influence pas l'engagement des étudiants dans les PA, il est essentiel d'accueillir un jeune dont l'attitude et l'implication correspondent aux valeurs de la charte. Une personne en cursus social ou santé ne s'implique pas nécessairement plus qu'une personne en parcours scientifique, généraliste ou management : un étudiant peut être surprenant et inversement proportionnelle à sa filière d'études. Il est important de faire comprendre aux étudiants qu'ils doivent rapidement entrer dans la réalisation pratique des PA afin de comprendre le système, de s'y familiariser et de ne pas prendre du retard dans la réalisation de celles-ci.

L'équilibre recherché de la part de l'équipe est le bon dosage entre le contrôle et l'accompagnement, entre le soutien et la motivation, entre le protocole et la liberté tout en gardant au centre de son action le bien-être du senior.

Les supports (suivi de PA, suivi d'entretien, recueil de données), actuellement mis en place, continueront à être exploités. Les entretiens d'entrées, de sorties ainsi que les convocations individuelles et de groupes semestrielles perdureront tout en innovant selon les besoins.

Obtenir un logement à l'Adret doit dépendre de la motivation de l'étudiant. Il est important de rappeler que le projet intergénérationnel doit être l'élément central de cette motivation. La philosophie de l'Adret doit être une condition intrinsèque à l'accès au logement. Le lien avec les aînés, le partage et l'entraide doivent être des fondamentaux pour chacun d'entre eux. D'autres critères, tels que la présentation de l'attestation d'études, un bilan positif des heures de PA demandées ainsi qu'un investissement dans le Vivre Ensemble sont également non négociables. Cette motivation est quelque fois rattrapée par leur quotidien. Le défi futur est que l'enthousiasme des étudiants de vivre et s'investir à l'Adret perdurent.

Nos souhaits

Que les locataires, seniors et étudiants s'approprient le projet en le respectant et qu'ils le fassent vivre. Que les espaces communs soient investis et réaménagés (comme ils l'ont été au 1^{er} au 4^{ème} au 5^{ème} étages) à leur image et à des fins du Vivre Ensemble.

Que la notion d'entraide et de partage garde une place dominante dans les liens qui se créent.

Que d'autres projets fédérateurs et intergénérationnels naissent, telle que la création du collectif des Habitants de l'Adret, l'autofinancement des événements organisés au sein de l'immeuble, le projet du « *T'ès qui là* » décrivant les locataires et leurs ressources ou encore celui des EcoCup dont le logo est Adretsien.

Que cet immeuble où le contact est partout et tout le temps, puisse faire naître d'autres projets identiques, ici et ailleurs.

Que l'Adret devienne un modèle dans la société de longue vie, une nouvelle forme d'habitat connue et reconnue.

En conclusion

Depuis quelques années, une attention particulière a été portée sur les stratégies possibles permettant de préserver de bonnes capacités physiques et mentales de la personne vieillissante en lui permettant d'être autonome et socialement active le plus longtemps possible.

Les PA constituent une de ces stratégies. L'ambition est que tant l'étudiant que le senior cohabitant au sein de l'Adret réussissent à gérer ce projet ensemble, de manière autonome.

Les étudiants qui obtiennent un logement à l'Adret s'engagent à une participation active à la dynamique du *Vivre Ensemble* en réalisant des présences actives. L'objectif étant de renforcer la solidarité et le dialogue entre les générations, d'assurer les liens sociaux intergénérationnels ainsi que de prévenir l'isolement social.

L'Habitat Evolutif Pour Seniors (HEPS), qu'est l'Adret, est un lieu de vie dans lequel les situations évoluent chaque jour. Les trois années d'existence, dont nous venons de faire un bilan positif, ont été traversées par diverses pistes et réflexions.

Du fait de son concept novateur, l'Adret va continuer à se réajuster et à se remettre en question selon les situations à venir. Le privilège de pouvoir accueillir sous le même toit des locataires et partenaires de diverses horizons et générations, permet de mettre l'humain au centre tout en valorisant son histoire de vie ainsi que ses ressources et son savoir.

Une société intergénérationnelle et de longue vie dans laquelle chacun doit pouvoir s'y retrouver ... ceci est la force de ce concept

Sandrine GREThER

Coordinatrice Répondante

Jean-Patrick BIRCHER

Travailleur Social

