

« Et si c'était le mom



La Coopérative d'en face, à Neuchâtel, regroupe actuellement 26 adultes et 16 enfants qui partagent le goût de la convivialité et de la solidarité intergénérationnelle.

ent de déménager ? »

L'offre de nouvelles formes d'habitat pour les seniors est en pleine effervescence. Mais faut-il vraiment changer de « chez-soi » à partir d'un certain âge ? Et pour quels bénéfices ? Enquête et témoignages.

DOSSIER RÉALISÉ PAR VÉRONIQUE CHÂTEL

Françoise et Dominique ont longtemps pensé qu'ils ne déménageraient plus. Que le 3 pièces qu'ils avaient investi dans le centre d'Yverdon-les-Bains (VD) après avoir quitté leur trop grande maison isolée dans la campagne broyarde serait leur dernière demeure. Ils y ont vécu quinze ans, entre 67 et 82 ans. « Mais avec de moins en moins de plaisir, souligne Françoise. Le voisinage a changé, les incivilités dans l'immeuble sont devenues monnaie courante, plus personne ne se disait bonjour. » Un sentiment d'isolement puis d'insécurité a gagné le couple, qui a décidé de rejoindre un établissement pour seniors leur garantissant autonomie, contacts humains et connexion à diverses aides logistiques et médicales en cas de besoin. La recherche du lieu a été longue, d'autant que leur budget loyer était limité, alors l'attente de l'attribution d'un logement protégé l'a été tout autant. Ils ont perdu leur crémaillère – avec leurs trois enfants et cinq petits-enfants – en juin dernier. Un moment joyeux après une période de turbulence. « J'ai pleuré pendant des semaines en faisant des cartons pour les dépôts-ventes et la déchetterie », se souvient Françoise. « Déménager à 30 ou 40 ans avec une petite camionnette et des copains, c'est de la rigolade. Mais quand on a plus de 80 ans et que les rares copains encore

vivants n'ont plus la force de vous épauler, c'est une autre ambiance », confirme Dominique. Ce n'est pas pour rien si le pourcentage des octogénaires et plus qui déménagent est de 2,3 %, contre 21,2 % pour les 26-35 ans !

Et il leur faut de bonnes raisons pour bouger ! « Leur principal motif est la santé, suivie de la surcharge de travail liée à la gestion du ménage et de la présence d'obstacles architecturaux dans le logement », relève la sociologue Valérie Hugentobler*. À cette liste, on pourrait ajouter aussi la mauvaise conscience ! La pénurie de logements, notamment pour les étudiants et les familles, rend leur espace, lorsqu'il est devenu trop grand, indigeste ! Cela a notamment été le cas pour Suzy (voir son témoignage).

Ne pas attendre

« Mon conseil à tous ceux qui ne sont pas sûrs de pouvoir vieillir dans leur habitat actuel est de le quitter sans tarder », recommande Françoise, qui a l'impression d'avoir pris dix ans au cours de son déménagement, tant il l'a fatiguée. La cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel, Nicole Decker, partage cet avis : « Si vous savez que vous devez déménager tôt ou tard, faites le tôt, avant qu'il ne soit trop tard ! » a-t-elle scandé lors du 4^e Forum du logement en avril 2024. Elle n'est pas la seule à entonner ce refrain, au point qu'il finit par infuser dans les esprits ; aussi l'intention de >>>

déménager chez les générations plus âgées a-t-elle augmenté ces dernières années. Mais déménager, est-ce la seule solution pour continuer à se sentir bien chez soi en avançant en âge? Parfois, c'est le cas...

Déménager, et après?

Avant d'aller plus loin, faisons le bilan: changer d'adresse pour quel bénéfice, d'abord? Pour vivre dans un espace plus facile à entretenir et peut-être moins cher? C'est un point important. Pour ne plus se sentir maintenu à domicile et de plus en plus isolé de la communauté humaine? C'en est un autre. Pour avoir le sentiment de garder la main sur sa destinée, en affrontant sa vulnérabilité avant qu'elle ne soit trop envahissante? En voici encore un autre. Soit... Mais déménager pour aller où? Car retrouver à se loger dans la commune et le canton où l'on a ses habitudes et ses liens sociaux n'est pas évident.

Si l'offre des formes d'habitat alternatif pour les seniors s'est beaucoup étoffée ces dernières années (voir le tableau page 13),

elle est inégalement répartie sur le territoire. Dans les cantons de Vaud et de Genève, qui ont le plus anticipé le vieillissement de leur population, elle est plus riche que dans d'autres cantons romands et bien supérieure à celle de la Suisse alémanique, où l'EMS agirait moins comme un repoussoir. D'ailleurs, la manière même de

nommer ces nouveaux types d'habitat n'est pas homogène d'un bout à l'autre du territoire national. Pour désigner ceux qui offrent un encadrement sécurisant, il est question d'appartements protégés, de logements adaptés avec accompagnement (LADA) ou d'appartements encadrés, voire de logements assistés. «J'adorerais rejoindre la résidence protégée de mon amie genevoise, qui paraît avoir rajeuni depuis qu'elle a renoué des contacts humains au quotidien, déclare Jeannine, 78 ans. Mais étant Valaisanne et ne disposant que d'une petite retraite, je suis tributaire de l'offre de mon canton. En gros, pour moi, ce sera mon appartement sans douche italienne ni possibilité de nouer de nouveaux

contacts dans mon quartier excentré, ou l'EMS. Je ne peux rien espérer d'autre.» À moins que le bailleur de Jeanine m'accepte d'aménager son appartement en tenant compte de son avancée en âge, voire de rénover l'immeuble pour l'adapter aux personnes de son âge (les bailleurs publics l'envisagent de plus en plus). Ou que les responsables politiques de sa commune rendent son quartier plus inclusif, avec davantage de transports publics et même l'embauche d'un coordinateur social de quartier. Les alternatives au déménagement se développent aussi...

Attirer les investisseurs privés

L'augmentation du nombre des plus de 80 ans inquiète les pouvoirs publics: comment prendre soin de ceux qui auront besoin d'aide demain sans que cela pèse trop sur les deniers de la collectivité? Les cantons déploient toutes sortes de dispositifs – location de terrains sur un temps long, aides à la pierre parfois sans intérêts, prêts pour la rénovation de bâtiments,

etc. – pouvant inspirer les coopératives d'habitation, fondations privées, copropriétaires... L'habitat évolutif pour seniors de l'Adret à Grand-Lancy (GE) a vu le jour avec des financements provenant de plusieurs départements du canton de Genève: logement, santé, cohésion sociale... «Notre projet de favoriser les liens intergénérationnels en logeant sur le

même site des seniors, des étudiants et des personnes handicapées et en accueillant une crèche de quartier a permis de faire du vieillissement de la population une thématique transversale qui concerne tout le monde», se réjouit Laurent Beausoleil, directeur général de l'Adret, fier de la culture du vivre-ensemble qui s'est développée dans l'établissement et s'est enracinée en cinq ans.

À Neuchâtel, la ville s'est engagée dans la Coopérative d'en face, un projet original échappant à la spéculation immobilière (voir le témoignage d'Isabelle) et a par ailleurs développé le label AE (appartement avec encadrement) pour attirer des investisseurs privés. Une résidence se situant à >>>

Si l'offre des formes d'habitat pour les seniors s'est étoffée, elle est inégalement répartie



«**P**ar mes anciennes fonctions de déléguée aux personnes âgées à Neuchâtel, j'ai eu l'occasion de réfléchir à la manière dont une ville pouvait prendre soin de ses aînés. Le projet d'habitat intergénérationnel de la Coopérative d'en face m'a tout de suite plu et je l'ai rejoint dès l'étape de sa conception, avec l'idée d'y résider un jour. C'est la possibilité de vivre dans une structure qui échappe à la spéculation immobilière qui m'a attirée (la ville, propriétaire du terrain, nous le loue). Et aussi la promesse que la célibataire sans enfants que je suis ne sombrerait pas dans la sclérose! Ce lieu qui rassemble des personnes d'âges différents me permet d'interagir avec des enfants et des jeunes couples, donc de continuer à partager et à apprendre. Car on ne peut pas habiter dans cet immeuble si on n'adhère pas à la charte, écrite collectivement, qui stipule que chaque locataire est acteur des processus décisionnels concernant l'aménagement et la gestion du lieu de vie. La trentaine d'adultes qui vit dans la coopérative se répartit dans différents groupes de travail – finances, vie sociale, gestion des conflits etc. – et participe à l'entretien des espaces

Jardin partagé, espaces communautaires, mobilité douce: le mode de vie des habitants de la Coopérative d'en face mise sur le lien social et le respect de l'environnement.



**ISABELLE
GIROD**

68 ans

Locataire à la Coopérative
d'en face, à Neuchâtel

« Mes voisins et moi avons tous quelque chose en commun »

communs. Nous adhérons tous aussi au fait que nous mettons en commun deux voitures, une chambre d'amis et toutes sortes d'objets ménagers, comme un four à raclette ou un kit pour la fondue! Ce qui a été le plus difficile pour moi en intégrant mon studio situé au rez-de-chaussée, tout proche du jardin potager partagé: devoir faire du tri dans ce que contenait précédemment mon 3 pièces. Mais je dois reconnaître que désormais, dans un espace plus petit, je passe moins de temps au ménage. Je n'avais pas d'expérience de la colocation, mais une grande envie de contacts humains. Ici, c'est facile. On trouve toujours quelqu'un pour boire un café et discuter. Il y a une volonté déclarée d'entraide: une voisine âgée malade vient de décéder dans son appartement, entourée de sa famille et de ses enfants. Je pense cependant que le jour où le recours à des soins à domicile n'est plus suffisant, il n'est pas raisonnable de compter sur ses voisins. En tout cas, moi, je rejoindrai un home, il en existe des super!>

Guillaume Perret



Bien dans son chez-soi adapté, mais entouré d'autres locataires, prompts à partager les activités mises en place par une référente sociale, c'est la promesse des maisons de Pra Roman.

WILLIE ANHORN

90 ans

Locataire d'un logement écosenior dans les Maisons de Pra Roman, à Lausanne

« J'habite où j'aurais aimé que vive ma mère »

« J'ai adoré ma mère, une Parisienne d'origine, qui s'est démenée pour m'offrir la meilleure éducation possible. Alors, quel chagrin cela a été pour moi de devoir l'installer dans un EMS parce qu'elle ne pouvait plus vivre seule! Elle a fini sa vie, en 2000, confrontée à des résidents qui étaient attachés à leur chaise et installés dans la salle commune même s'ils ne le voulaient pas! Je lui ai promis que je ferais tout mon possible pour créer une étape intermédiaire entre le domicile et l'EMS. Avant que les huit immeubles de 61 appartements écoseniors situés sur le site de Pra Roman à Vers-chez-les-Blanc, au-dessus de Lausanne (VD), sortent de terre, il m'a fallu douze ans d'opiniâtreté! J'avais créé des entreprises, je savais comment mettre en place une dynamique. Mais cela a été long, car nous avons été pionniers dans le domaine de l'habitat privé à prix modéré. Il a fallu identifier les besoins réels (de sécurité, de calme, d'indépendance et de liens sociaux) des retraités, intéresser des politiques (ville de Lausanne, Office fédéral du logement...) et des investisseurs (la Coopérative Cité-Derrière, la Banque alternative suisse, la Loterie

Romande, la Fondation Leenaards...), trouver un terrain de 14 000 m² en droit de superficie, décrocher un permis de construire, rassembler de l'argent, inspirer des architectes... Depuis 2011, 75 personnes de 55 ans minimum et ne souffrant pas de perte d'autonomie sont locataires, en solo ou en couple, d'appartements de 2,5 ou 3,5 pièces, partagent des espaces communs intérieurs et extérieurs et peuvent participer à des animations orchestrées par une référente de maison. Mon épouse a vécu treize ans ici avec moi; aujourd'hui, je suis veuf et je me relève d'une fracture du col du fémur. Je me sens à ma place. Depuis le premier jour! Je n'ai pas de comptes à rendre, je mange et fais ma lessive quand je veux, mais je peux, si je le souhaite, profiter de la navette pour aller faire mes courses à Épalinges, partager un repas dans le jardin ou faire de la gymnastique et de la musique avec les autres locataires. Ancien clarinetiste, je me suis mis au clavier pour continuer à jouer des airs de jazz, car je ne peux pas vivre sans musique. »



Sandra Culand

Habitats conçus pour bien vieillir

| GRANDE CATÉGORIE | MODÈLE D'HABITAT | OBJECTIFS |
|-------------------------------|----------------------------|--|
| HABITAT COMMUNAUTAIRE | Habitat intergénérationnel | Lutter contre l'isolement par les liens intergénérationnels |
| | Habitat participatif | Encourager l'autonomie et la participation active dans une communauté |
| HABITAT ASSISTÉ | Habitat groupé accompagné | Assurer le maintien à domicile de personnes fragilisées, retarder ou éviter l'entrée en établissement médicalisé |
| | Habitat services | Offrir un cadre sécurisé avec un ensemble de prestations tout en préservant l'indépendance |
| HABITAT MÉDICALISÉ ALTERNATIF | Habitat partagé accompagné | Proposer un cadre familial et une vie normalisée à des personnes avec des besoins importants |
| | Habitat groupé médicalisé | Réduire la dimension institutionnelle des établissements d'hébergement médicalisés classiques |

Source: Extrait d'un tableau paru dans le rapport HETSL « Répondre à la fragilisation des personnes âgées », 2025

proximité des transports publics et des commerces, répondant à différentes normes de sécurité, proposant des appartements de type 2 ou 3 pièces, une salle commune d'au moins 20 m² ainsi que des prestations d'animation, de surveillance électronique et de visite de courtoisie peut ainsi être labellisée AE. Pas si compliqué... C'est ce qui fait dire à certains observateurs que n'importe qui aujourd'hui peut ouvrir une résidence pour les seniors et proposer des logements adaptés.

Cette effervescence de l'offre rend la tâche des candidats au changement de domicile parfois ardue. D'ailleurs, pour les aider à identifier leurs besoins – c'est la clé – et la forme d'habitat la plus appropriée, le canton de Vaud a créé un Bureau régional d'information et d'orientation (BRIO) qui oriente, accompagne et centralise les demandes avant de les relayer. Mais tous les cantons n'ont pas encore eu cette idée. Complexe aussi de ne pas se leurrer sur les prestations proposées.

Micheline, 87 ans, qui vient de vendre sa grande villa pour rejoindre un établissement

labellisé AE dans le village neuchâtelois où elle vit depuis 62 ans, a compris – un peu tard – que son interprétation du volet accompagnement et animation ne correspondait pas à la réalité. « La personne chargée de faire travailler les muscles et les neurones des locataires ne vient qu'une fois par semaine », regrette-t-elle. Maurice, 89 ans, pensait lui qu'il finirait sa vie dans son LADA vaudois, mais il vient de déchanter : « L'une de mes voisines a fait un AVC. Elle a été transportée à l'hôpital et, maintenant, elle vit dans un EMS. »

C'est l'une des limites des logements protégés ou accompagnés qui ne sont pas conçus pour accueillir des personnes dont les problèmes de santé physique ou psychique ne peuvent plus être assumés par des services d'aide et de soins à domicile extérieurs.

Heureusement, l'espérance de vie en bonne santé vient encore de progresser en Suisse, ce qui rend la perspective de l'EMS pour la grande majorité de la population de moins en moins certaine.

>>>





**SUZY
VERNEZ**

83 ans

Locataire d'un 2 pièces à l'Adret,
un Habitat évolutif pour seniors
(HEPS) au Grand-Lancy, dans
le canton de Genève

*« J'ai cessé de me demander
si je n'avais pas fait une bêtise ! »*

« J'ai vécu cinquante-deux dans un grand 5 pièces à Lancy. D'abord avec mon mari, puis avec nos deux filles. Lorsque je m'y suis retrouvée seule, mon mari étant décédé, je l'ai jugé trop grand pour moi. J'ai envisagé d'y accueillir un étudiant; les jeunes ont tant de mal à se loger... Mais cela n'aurait pas résolu mes difficultés à emprunter les escaliers de l'immeuble: suite à une opération du dos, je suis assez instable sur mes jambes. Je me suis souvenue d'une réunion d'informations sur l'Adret à laquelle j'avais participé quelques années auparavant. Le concept de cet habitat qui regroupe des appartements pour des seniors et des studios pour des étudiants, ainsi qu'une crèche pour les enfants du quartier, sans oublier le prix de location soumis aux barèmes HLM, m'avait bien plu. J'ai donc postulé pour y obtenir un 2 pièces ainsi qu'un parking pour ma voiture. Et j'ai attendu un an et demi. Après un entretien avec la coordinatrice répondante de l'Adret, une femme formidable, j'avais bon espoir que ma demande aboutisse... C'est lorsque j'ai commencé à vider ma

cave et à me séparer de meubles et d'objets – j'avais même conservé l'uniforme militaire de mon mari! – que je me suis demandé si je ne faisais pas une grosse bêtise. J'ai compris que non, sitôt arrivée. Mon souhait était d'avoir plus de contacts humains au quotidien, et il est largement comblé! Avant, pour rencontrer du monde, j'étais obligée d'aller à la Migros; aujourd'hui, il me suffit de descendre au rez-de-chaussée dans le hall d'entrée qu'on appelle le poulailler, ou de monter sur la terrasse. L'ambiance est chaleureuse, tout le monde se tutoie, même si des groupes se créent par affinités. Je suis dans celui qui s'intéresse à la lecture, au théâtre et au cinéma. Un étudiant qui prépare un master en littérature vient nous lire des nouvelles. Une fois par mois, je rencontre les enfants de la crèche, avec qui je prépare des bricolages. Mais si je veux être tranquille, je ferme ma porte et je n'entends plus rien, car les appartements sont très bien insonorisés. Je sais que je pourrai vivre ici jusqu'au bout, et cela me rassure énormément. »



Niels Ackermann, DR



Le concept architectural de l'Adret intègre non seulement des logements privés évolutifs, mais aussi des espaces communs – salle de sport, terrasse avec bacs potagers, lessiverie... – qui favorisent le développement de liens sociaux. La participation des locataires à la vie de la collectivité, voire à celle du quartier, demeure indispensable.



« VIVRE CHEZ SOI JUSQU'AU BOUT RESTE UN OBJECTIF FORT » !

Sociologue, enseignante-chercheuse à la Haute École de travail social et de la santé à Lausanne et co-doyenne du Laboratoire de recherche santé-social (LaReSS), Valérie Hugentobler vient de diriger deux études sur les habitats alternatifs*.

Comment expliquer l'éclosion actuelle de nouvelles formes d'habitat pour les seniors ?

Cela vient répondre au vieillissement de la population, mais il n'est pas foisonnant sur tout le territoire national. Il existe une grande disparité de l'offre d'un canton à l'autre, suivant le marché de l'immobilier et la politique cantonale. Si les EMS sont intégrés dans la planification cantonale, cela n'est pas encore le cas des autres types d'habitat. Cela signifie qu'ils dépendent essentiellement d'investissements privés. Pour certains investisseurs immobiliers, cette appétence pour un autre type d'habitat que le domiciliaire classique ou l'EMS représente d'ailleurs une aubaine.

La peur de l'isolement rend l'habitat communautaire, qui se décline sous plusieurs formes, séduisant. Mais convient-il à tout le monde ?

Il attire surtout des personnes à la recherche de contacts humains. Mais vivre dans un habitat communautaire ne suffit pas à nouer des liens : un accompagnement social est nécessaire. Ce rôle central pour créer de l'interaction, gérer les conflits et soutenir les projets est souvent endossé par des femmes, professionnelles du travail social ou des soins. Il n'existe pas encore de formation spécifique pour l'assumer, son appellation varie d'ailleurs d'un canton ou d'une structure à l'autre. On parle de référente sociale, d'intendante, de concierge sociale, voire de coordinatrice répondante. Ces figures peuvent décevoir quand elles sont peu présentes parce qu'engagées à des faibles pourcentages. En Suisse, l'encadrement et le soutien social restent insuffisamment régulés et financés.

L'habitat assisté peut-il être la solution jusqu'à la fin de la vie ?

Vivre chez soi jusqu'à la fin demeure un objectif pour beaucoup de personnes, mais ce projet dépend de leur état de santé, de leur réseau familial et de leur environnement social. Quand la santé décline, qu'une grande dépendance s'installe ou que des troubles cognitifs se développent, l'institution demeure la seule solution. On ne peut toujours pas faire sans les EMS aujourd'hui !

PROPOS RECUEILLIS PAR
VÉRONIQUE CHÂTEL

* Age Report V,
Habiter, vieillir et voisiner,
Éditions Seismo, 2024.

Vieillir et habiter autrement,
Éditions HETSL, 2024.

*« On ne peut pas
faire sans les EMS
aujourd'hui ! »*

VALÉRIE HUGENTOBLER,
SOCIOLOGUE

