



Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte
Le Réseau Suisse des villes-amies des aînés
www.altersfreundlich.net

Les formes de logement à destination des seniors

Quelles sont les formes de logement qui répondent particulièrement bien aux besoins des personnes âgées? Faut-il plutôt privilégier un logement et un mode de vie mêlant plusieurs générations ou à l'inverse une communauté d'habitations destinée uniquement aux personnes âgées? Les membres du Réseau Suisse des villes-amies des aînés réfléchissent à la question du logement, car comme le confirme une étude réalisée par l'Union des villes suisses en 2014, garantir une offre suffisante en espaces de logement abordables et adaptés aux personnes âgées est l'un des plus grands défis de la politique de la vieillesse dans les villes. À l'occasion de sa visite annuelle de printemps, le réseau est allé découvrir dans la ville de Zurich diverses offres de logement destinées à des personnes âgées.

par Rita Gisler, directrice du réseau

Avec ses 100 appartements de 1 et 2 pièces, le centre pour personnes âgées de Dorflinde, qui doit sa notoriété au film «Usfahrt Oerlike» (Sortie Oerlikon), offre des espaces de vie pour personnes âgées au cœur même du quartier. Du logement indépendant avec services à la carte jusqu'aux soins adaptés à la démence ou à la dernière phase de la vie, Dorflinde regroupe sous un seul toit différentes options de logement et de vie. Dorflinde fait partie des centres pour personnes âgées de la ville de Zurich. Ses petits appartements adaptés aux seniors répartis dans trois tours sont abordables quel que soit le budget des gens, car en cas de besoin, il est fait appel à des prestations complémentaires.

Les visiteuses et visiteurs du Réseau Suisse des villes-amies des aînés – tous responsables de la mise en œuvre de la politique de la vieillesse dans leur ville respective – avaient fait le déplacement de Suisse alémanique et de Romandie. La directrice de la fondation Age-Stiftung, Antonia Jann, et la vice-présidente de la fondation Walder-Stiftung, Brigit Wehrli-Schindler s'étaient elles aussi jointes aux participants à titre d'invitées.

Les résidentes et résidents montrent les pièces qui leur tiennent le plus à cœur

Le directeur du centre de Dorflinde, Monsieur Urs Wernli, a laissé aux résidentes et résidents le soin de montrer aux invités les pièces les plus importantes à leurs yeux dans le cadre d'une visite guidée en petits groupes. Cette forme de visite s'est avérée très agréable et individualisée.

Mon hôte, Monsieur Hermann Aebi, 88 ans, m'a fait visiter son douillet appartement du 11^e étage. De la fenêtre, nous avons pu apercevoir l'emplacement de l'entreprise où il a travaillé pendant de longues années et profiter d'une vue splendide sur Oerlikon. Nous avons ensuite visité le restaurant, le salon de coiffure et de pédicure ainsi que le service de soins. Durant toute la visite, Monsieur Aebi

m'a donné des renseignements sur le système de tarifs, les activités, la cohabitation et les prestations de Dorflinde. Mais il m'a aussi parlé de sa vie. Monsieur Aebi dîne chaque jour au centre de Dorflinde. Le matin et le soir, il se fait la cuisine lui-même. Il fait ses courses et continue à aller chez son coiffeur de longue date et chez son dentiste attiré à l'extérieur du centre. Le dimanche, il se rend à Wallisellen en train pour voir son fils, sa belle-fille et ses petits-enfants, qui sont aujourd'hui presque adultes.

À 88 ans, Monsieur Aebi est toujours trésorier d'une association et travaille régulièrement sur ordinateur. Il n'a appris à se servir d'un PC qu'à l'âge de la retraite.



Vue du 11^e étage de Dorflinde



Monsieur Aebi au PC

Un choix parmi une grande diversité de formes de logement

Après la visite, les membres du réseau et les invités se sont entretenus avec le directeur du centre sur les besoins de la population âgée et sur les offres de formes de logement et de vie susceptibles de répondre à ces besoins. Au cours des 10 dernières années, les exigences ont dans l'ensemble augmenté; on a en outre constaté que les attentes quant au logement et à la vie à un âge avancé étaient très diverses. Il faut s'attendre à ce que les nouvelles générations de personnes vieillissantes aient des besoins encore totalement différents. On en est donc arrivé à la conclusion qu'il était nécessaire d'avoir une large palette de formes de logement de nature variée.

Les communautés d'habitations sont appréciées en pratique, mais la demande est faible

Pour la deuxième visite d'objet immobilier, nous nous sommes rendus à la Communauté d'habitations 55+ Ruggächern de la coopérative de construction Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ABZ. Avec 4700 appartements répartis dans 60 lotissements, ABZ est la plus grande coopérative de construction de logements de Suisse. Nous y avons été accueillis par Nathanea Elte, vice-présidente de la coopérative, et par Monsieur Faust Lehni, directeur du département Membres et logement. La communauté d'habitations se compose de 34 appartements de 2 ½ et de 3 ½ pièces.

Un résident de la première heure de la communauté d'habitations a expliqué les particularités de la cohabitation des résidents, en majorité des retraités, sous un même toit: on se connaît et on se salue. Si quelqu'un est malade, on s'occupe de cette personne. Les processus de l'immeuble sont toujours planifiés et réalisés en commun. Chaque année, il y a une excursion en car et un souper com-

mun. Il n'y a pas d'obligation de fournir de prestations régulières. Chacun fait ce qu'il peut. On s'intéresse aux autres, mais sans s'y sentir obligé.

Les nouveaux locataires sont choisis par la coopérative et se présentent à la communauté d'habitations. La nouvelle résidente ou le nouveau résident doit faire preuve d'intérêt envers la communauté d'habitations et se montrer par exemple disposé à cuisiner pour les autres à l'occasion.



Le lotissement de Ruggächern

Depuis les 10 ans d'existence de la communauté d'habitations de Ruggächern 55+, ses résident-e-s ont vieilli ensemble et ont aujourd'hui un âge moyen de 75 à 80 ans. Il est difficile de trouver une génération de nouveaux locataires plus jeunes. La direction de la coopérative a expliqué que lors des changements de locataires, la demande n'était malheureusement pas très forte, précisant néanmoins qu'une fois que les locataires vivent ensemble, la forme du voisinage intégré est pourtant très appréciée. Toutefois, sachant que la demande est en général faible, on a renoncé à reprendre des formes d'habitation similaires dans les nouveaux projets de lotissement.

Une planification qui ignore les besoins des personnes âgées?

Dans le document de l'Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, un extrait du numéro 5/2017 du Beobachter 5/2017 montre que les critères des personnes âgées pour le choix de l'appartement et les idées que se font les bailleurs de logements des souhaits des seniors divergent profondément. Selon cet article, seuls 27 % des seniors souhaitent avoir un logement adapté aux personnes âgées avec des services à proximité, mais les bailleurs de logements pensent que c'est le cas pour 73 % des aînés.

Les représentants de la coopérative et les membres du réseau tombent d'accord pour constater que c'est un grand défi que d'anticiper les besoins des personnes âgées aujourd'hui et ceux des générations à venir et que nous avons raison de vouloir intégrer les personnes concernées dans une planification qui leur permette de s'autodéterminer.

Les participants en pleine discussion



