Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2013)

Heft: 5

Artikel: Structures intermédiaires dans le canton de Vaud et retour d'expérience sur l'habitat intergénérationnel

Autor: Henry, Magali / Guinand, Sandra

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957242

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

THEMA

Structures intermédiaires dans le canton de Vaud et retour d'expérience sur l'habitat intergénérationnel

MAGALI HENRY, SANDRA GUINAND
Rédaction de COLLAGE.

Article rédigé sur la base d'un entretien avec M. Filip Uffer, directeur de Pro Senectute Vaud [1].

Passé le cap de la retraite, la majorité de la population est active et en pleine forme. Mais il arrive un moment où les petits détails du quotidien commencent à devenir plus difficiles à gérer, sans pour autant être insurmontables. Entre un «chez-soi» devenant peu à peu inadapté et une structure médicalisée, les alternatives intermédiaires demeurent modestes en Suisse romande. Et si faire vivre ensemble sous le même toit plusieurs générations pouvait être l'une des solutions? A l'heure où les liens sociaux ont tendance à s'effriter au profit d'un mode de vie plus individualiste, le concept d'habitat intergénérationnel n'est pas nouveau, mais est aujourd'hui loin d'être une évidence, que ce soit en ville ou en périphérie. Les liens entre générations peuvent-ils contribuer à maintenir l'autonomie des personnes âgées et éviter, ou tout du moins retarder au maximum une entrée à l'EMS? Filip Uffer, directeur de Pro Senectute Vaud, a livré quelques pistes de réflexion à COLLAGE en revenant sur le développement des structures intermédiaires dans le canton de Vaud et en faisant part de son expérience du modèle de l'habitat intergénérationnel.

Un potentiel de l'habitat intergénérationnel: développer des capacités à tout âge

L'habitat intergénérationnel se vit de multiples façons. Souvent considérée avant tout comme une valeur familiale, la solidarité intergénérationnelle se décline aussi entre voisins via l'entraide. Pour Filip Uffer, la force de l'habitat intergénérationnel est de mobiliser les ressources de chacun, jeune ou moins jeune: «c'est avant tout dans une logique d'empowerment que se définit l'action de Pro Senectute au travers des divers projets qu'elle met en place». Ainsi, la personne âgée participe activement à la vie de l'immeuble et du quartier. «En n'agissant pas uniquement comme receveuse de prestations sociales et médicales, mais en tant que personne ayant un rôle à part entière à jouer dans la société, l'expérience montre que la personne âgée a tendance à être plus active et à vivre les années qui passent plus sereinement», se réjouit Filip Uffer.

Vaud évolue vers plus de structures intermédiaires

Développer des structures non médicalisées, qui permettent à la fois de donner plus de place au logement, de proposer une vie sociale aux habitants âgés, et d'assurer un environnement sécurisant, telle est l'une des actions de Pro Senectute Vaud. La réflexion sur ce type de structure intermédiaire [2] intervient au lendemain de la mise en œuvre du moratoire sur la construction des EMS. En 1992, ce moratoire a été décrété sur toute nouvelle construction d'EMS, afin de promouvoir le développement de l'aide et des soins à domicile.

[ILL. 1]

[1] Pro Senectute Vaud est une association privée d'utilité publique. Son but est de contribuer au bien-être matériel, physique et moral des personnes âgées vaudoises, ainsi que de préserver ou renforcer leur capacité de vivre indépendantes et intégrées à la vie du pays. Son activité principale réside dans l'action sociale gérontologique, soit dans la mise sur pied de divers projets au bénéfice des personnes âgées.

[2] Depuis 2012, la notion de Structures d'Accompagnement Médico-Social (SAMS) remplace celle de structure intermédiaire dans le canton de Vaud.

[ILL. 1–3] Vues sur les coursives ouvertes de la Maison Mivelaz, fonctionnant comme espaces de promenade et d'échanges et donnant accès aux 39 appartements. (Photos: Magali Henry)

Au vu de l'évolution démographique et de l'allongement de l'espérance de vie, l'EMS a de plus en plus mis l'accent sur le côté médical, le social étant devenu proportionnellement moins important: «la surface utile pour la logistique des soins est de 60% par rapport à la surface de 40% utile pour les résidents. L'EMS s'est de plus en plus spécialisé dans les soins médicaux», précise Filip Uffer. Le moratoire a imposé un rythme de développement soutenu du système cantonal des soins à domicile. La recherche de solutions pour le logement de personnes âgées, en bonne santé, mais cherchant un environnement plus adapté à leur situation a donné naissance dans le canton de Vaud à la Commission des structures intermédiaires (COSI). Car entre le centre d'accueil temporaire qui reçoit la personne âgée quelques heures par jour et le court séjour à l'EMS qui permet de soulager temporairement les familles, il manque encore des solutions pour les personnes ne nécessitant pas une prise en charge permanente. La réflexion de la COSI aboutit au besoin de donner plus de place au logement, d'offrir un lieu de rencontre communautaire et d'assurer l'encadrement des personnes âgées sans pour autant mettre l'accent sur les soins et la santé. Le logement protégé vaudois est issu de cette réflexion.

Maintenir l'autonomie et rompre l'isolement: logement protégé et mixité sociale

Reconnu par le Service cantonal des assurances sociales et de l'hébergement comme structure intermédiaire, le logement protégé est le troisième pilier de la politique médico-sociale vaudoise, complétant les deux autres piliers que sont les établissements médico-sociaux et les services de soins à domicile. Le logement protégé, comprenant en général deux ou trois pièces, garantit l'indépendance de la personne âgée locataire des lieux, et propose une réponse à l'isolement social de certaines personnes. Il est spécifique au Canton de Vaud, qui a poussé plus loin la notion première de «logement adapté». «Les logements adaptés sont des structures dont l'architecture est conçue et adaptée à des locataires en situation de fragilité. Aucun service annexe particulier n'est proposé. Les logements protégés offrent, en plus d'une architecture adaptée, des prestations sociales et d'encadrement sécurisant. L'accès à ces structures dépend des conditions du bailleur. Certains logements protégés ont passé une convention avec l'Etat de Vaud, qui soutient ces derniers en proposant une aide individuelle aux locataires bénéficiant des régimes sociaux pour financer les prestations sécuritaires et sociales.» [3] Généralement situés en ville ou au cœur d'un village, les logements protégés doivent permettre un accès aisé aux infrastructures de proximité. Lorsqu'ils sont intégrés à une structure traditionnelle de logements, ils ont un atout non négligeable, à savoir la mixité intergénérationnelle, permettant de favoriser et maintenir l'intégration sociale. Afin de pouvoir être reconnus par le canton comme logements protégés, les loyers doivent se situer dans les normes PC (1100.– pour une personne seule, 1250.– pour un couple – cette norme fédérale est susceptible de changer à la hausse).

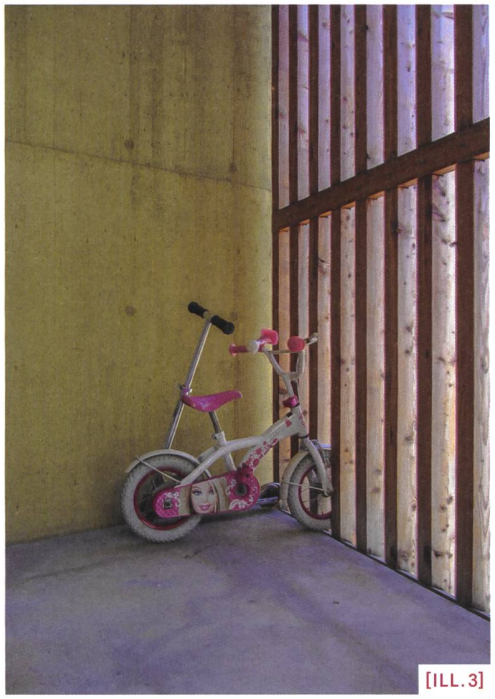
C'est le cas de la Maison Mivelaz, gérée par Pro Senectute Vaud, qui remplit les critères du Département de la santé et de l'action sociale, à savoir que les logements répondent aux normes architecturales (accessibilité, suppression des barrières architecturales), comprennent un espace communautaire ainsi qu'un dispositif d'encadrement sécuritaire par la présence d'une référente sociale, et qu'ils sont attribués via une commission d'admission.

[3] Selon le Mémento édité par la SASH, nº 13, 03.2010.

La Maison Mivelaz comme modèle d'habitat intergénérationnel

Loin de l'asile de vieillards, l'immeuble de la Maison Mivelaz situé rue du Mont-d'Or 42, à Lausanne, fait figure de projet novateur. Mme Emmy Mivelaz est à la base de l'opération lancée en 2002, en léguant son terrain à la Ville et en demandant de le mettre à disposition de personnes âgées aux revenus modestes. La Ville octroie pour ce faire un droit de superficie à la Fondation Cité Val Paisible et Val Fleuri, ayant une expérience de l'habitat adapté aux aînés, en la chargeant de réaliser un projet d'immeuble répondant aux critères de Mme Mivelaz. Le succès de l'opération a été immédiat: dès la mise sur le marché des 39 logements construits en 2007, 60 candidats se présentaient devant la commission d'attribution des logements. Rien ne distingue la Maison Mivelaz d'un bâtiment standard à première vue. Située en pleine ville, dans un quartier d'habitations à forte densité, à côté d'une route passante et d'une ligne de bus, sa composition est pourtant particulière. A chacun des cinq niveaux du bâtiment est réservé un logement de quatre pièces pour une famille, tandis que les autres appartements, des deux et trois pièces, sont des logements protégés destinés à des personnes au bénéfice de prestations complémentaires. Le rez-de-chaussée accueille l'appartement d'une référente sociale – une assistante socio-éducative disponible à temps partiel pour les locataires – ainsi que l'espace communautaire, où les locataires, mais également les habitants du quartier peuvent se retrouver et partager les repas. Les loyers sont subventionnés. Lors de la conclusion du bail, les familles s'engagent – moralement – à venir en aide aux locataires des logements protégés en cas d'urgence. Elles acceptent par exemple de faire partie des répondants du système d'alarme Secutel utilisé par certains locataires. Bien que la Fondation encourage les futurs locataires à venir s'installer dès 65 ans, Filip Uffer évoque les difficultés des individus à s'imaginer vivre dans un logement dit «protégé» alors qu'ils sont encore si jeunes. Il faut par ailleurs apprécier la vie en collectivité, être prêt à échanger ne serait-ce que quelques mots sur le palier avec ses voisins. Enfin, il ne faut pas s'attendre à être dépendant d'une structure, le but du projet étant au contraire de favoriser la prise d'initiatives par les locataires pour faire vivre les lieux.

[ILL. 2]



[ILL. 3]

A la recherche du juste équilibre des vulnérabilités et fragilités

En expliquant à COLLAGE le mode de fonctionnement de la Maison Mivelaz, Filip Uffer met en évidence le caractère empirique du modèle. L'équilibre du système dépend d'une multitude de détails fonctionnels qui ont leur importance. Ainsi, la commission d'attribution des logements doit notamment veiller à l'équilibre des vulnérabilités des différents locataires de l'immeuble, pour éviter que la mixité sociale n'évolue – à l'inverse de ce qui est souhaité – vers un renforcement des fragilités des habitants. «Il n'est pas question de faire de la Maison Mivelaz un EMS déguisé», assure Filip Uffer. Autre exemple de pierre d'achoppement parmi d'autres: les prestations d'animation et d'encadrement de l'immeuble sont ouvertes à tous, que l'on habite ou non l'immeuble, mais sont financées uniquement par les bénéficiaires de l'AVS, qui leur allouent un montant de l'ordre de 100 francs par mois à ce titre; la question de l'équité de traitement est donc posée ici.

Faire fonctionner une structure intermédiaire de ce type relève donc non seulement de son équilibre social et financier, d'une bonne dose d'ingéniosité de la part des responsables, mais surtout du bon vouloir de chacun – familles, seniors, habitants du quartier, etc. – afin que tout le monde joue le jeu de l'habitat intergénérationnel. Ce qui est le cas à la Maison Mivelaz, pour le plus grand bonheur des habitants.

ZUSAMMENFASSUNG

Potenzial der Zwischenstrukturen: Das generationenübergreifende Wohnen als Alternative?

Auf der Suche nach alternativen Lösungen zum Alters- und Pflegeheim traf sich die Redaktion von COLLAGE mit Filip Uffer, Direktor Pro Senectute Waadt. Er erläutert sowohl die Vorteile als auch die Schwierigkeiten beim Realisieren von Zwischenstrukturen wie generationenübergreifendes Wohnen. Ziel einer Wohnform mit gemischten Generationen ist nicht nur die soziale Einbindung und das Vermeiden von Isolation, sondern auch das Schaffen eines geeigneten Rahmens, innerhalb dessen sich die betagten Menschen aktiv im Quartierleben und in der Hausgemeinschaft einbringen können. Für Filip Uffer ist es wichtig sicher zu stellen, dass die betagten Menschen nicht auf Empfänger von sozialen und medizinischen Dienstleistungen reduziert werden, sondern dass sie in der Gesellschaft eine eigenständige Rolle übernehmen können. Es geht also darum, die Fähigkeiten der Senioren zu entwickeln und sie in entsprechenden Projekten mit Hindernissen zu konfrontieren, die sie durchaus überwinden können. So werden sie sich tendenziell aktiver verhalten und das Alter gelassener meistern. Als Beispiel erwähnt Filip Uffer den Alltag der Bewohner des Maison Mivelaz in Lausanne. Im 2008 eröffneten Gebäude befinden sich auf fünf Geschosse verteilt 39 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Darin leben sieben Familien, alle anderen Mieter sind 70 oder älter. Das Haus entspricht den Waadtländer Normen bezüglich Zwischenstrukturen und bietet altersgerechte Wohnungen, einen Begegnungsraum im Erdgeschoss sowie eine gewisse Sicherheit und Betreuung durch eine Sozialarbeiterin. Auf Grund seiner Erfahrungen verweist Filip Uffer jedoch auch auf die heikle Aufgabe, punkto sozialer Durchmischung das richtige Gleichgewicht zu finden. Zu diesem Zweck besteht eine Kommission, welche die Wohnungen zuteilt. Sie ist für gute nachbarliche Beziehungen besorgt, indem sie die Mieter in Abhängigkeit von ihren Affinitäten und Schwächen auswählt.