La Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI) : un pionnier suisse dans le logement pour seniors

Autor(en): **Cuttat, Jacques**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **82 (2010)**

Heft 1

PDF erstellt am: **26.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-144999

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

La Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI): un pionnier suisse dans le logement pour seniors

Nous sommes à la fin des années vingt: la crise a mis à mal les économies, la misère s'est installée dans les villes suisses. Genève n'échappe pas à la règle et une population démunie occupe les taudis du centre ancien, seuls logements dont les loyers sont à sa portée. Parmi elle, les personnes âgées sont durement touchées.

Devant ce constat, le 11 juin 1930, plusieurs personnalités issues du monde associatif engagé dans le social s'unissent et créent une fondation immobilière dont le but social est de « mettre des logements économiques et hygiéniques à la disposition des personnes âgées ou isolées à revenus modestes » (art. 3 des Statuts). La Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées était née.

Cité Vieusseux 8 accueille 162 logements et le siège de la FLPAI.

Construction de Cité Vieillesse

Dans la foulée, la mise en œuvre du projet de l'architecte Frédéric Mezger démarre, sur un terrain cédé par la voisine, la Société Coopérative d'Habitation Genève. Les 165 logements de Cité Vieillesse, répartis dans 4 petits immeubles, sont inaugurés le 29 janvier 1932; l'ensemble s'appelle Cité Vieillesse et constitue la première opération de ce type en Suisse. L'opération a été possible grâce notamment aux aides cantonales dans le cadre de la loi de 1929, première loi genevoise instaurant des aides étatiques en faveur de la construction de logements subventionnés.

Les immeubles comme les logements offrent un confort moderne, pour l'époque: les logements comptent 2 pièces, soit une chambre-séjour et une cuisine, ainsi qu'un cabinet de toilette, le tout sur une surface de 20 m^2; les salles de bains et les chambres à lessive, communes, sont aménagées à chaque étage, en bout de coursive. Les loyers sont de CHF 31.25 ou de CHF 41.25, selon que le locataire habite ou non depuis plus de 5 ans sur le territoire cantonal genevois. Cité Vieillesse, première opération immobilière de la Fondation, sera habitée par des personnes en âge de retraite jusqu'au début des années 80.

Passage Baud-Bovy, à Plainpalais, et parc public.

En 1983, une vaste opération de démolition-reconstruction démarre. Cité Vieillesse étant devenue trop vétuste et inadaptée à l'évolution des besoins de la population du troisième âge. Un plan de quartier, approuvé par les autorités cantonales en 1968, ouvre la possibilité de construire des bâtiments modernes, offrant un confort supérieur et beaucoup plus de logements. Ce sont les immeubles de Cité Vieusseux 8 et 10 qui s'érigent. En 1985, les premiers occupants s'installent dans les logements protégés, à Vieusseux 8, puis en 1988, l'EMS des Franchises est inauguré; les premiers résidents entrent en septembre de la même année. Au total, ce sont 162 logements protégés (de 2,5 et 3,5 pièces genevoises) et 60 lits dans l'EMS. La construction de l'immeuble de logements et de l'EMS a elle aussi bénéficié des aides de l'Etat et de la Confédération.

Les autres opérations immobilières de la FLPAI

Depuis les années 30, la FLPAI a, en parallèle, réalisé d'autres immeubles. A Chêne-Bougeries, route de Malagnou, d'abord, 3 bâtiments de R+2 sont édifiés en 1948, sur une magnifique parcelle, offrant 38 logements de 3,5 pièces (genevoises) destinés à des couples retraités. Les locataires ont à leur disposition un magnifique parc privé, richement arboré.

Ces immeubles ont bénéficié de travaux de rénovation (façades, fenêtres, toitures et ferblanterie) dans les années 97-98. Bien que ne disposant pas d'ascenseurs, les logements sont toujours adaptés aux besoins des

seniors valides et très appréciés de leurs locataires, au vu de la liste des demandeurs inscrits en liste d'attente pour y louer un appartement.

A Chêne-Bougeries encore, l'immeuble de Pré-du-Couvent 1 est inauguré en juin 1964. Il s'agit d'une vaste bâtisse offrant 66 studios avec cuisinette et 14 appartements pour couples. Cet ensemble fera l'objet d'une vaste rénovation au tout début 2000; les studios sont réunis en logements de 3 pièces, ce qui correspond mieux aux besoins de la population concernée. Chaque logement dispose de sa salle de bains, alors qu'au début, des douches communes étaient installées dans le sous-sol.

Enfin, dernière opération immobilière de la Fondation, pour l'instant, c'est la construction de l'ensemble de logements du passage Baud-Bovy, dans le quartier de Plainpalais. L'immeuble compte 58 logements de 2 pièces et 12 logements de 2,5 pièces.

Le parc actuel de logements seniors

A ce jour, après les diverses opérations de construction et de rénovation, le parc de la FLPAI est constitué de 305 logements seniors et de 60 lits d'EMS. A propos de ce dernier, il convient de signaler que l'Etat de Genève a exigé, en 2000, que l'exploitant de l'EMS soit une personne juridique distincte de la FLPAI; ainsi, l'exploitation de l'EMS n'est plus du ressort de la FLPAI, laquelle a loué les murs à une association constituée spécifiquement. Malgré cette séparation juridique, des liens étroits subsistent; ainsi, les locataires de la FLPAI bénéficient de certaines priorités lorsque le besoin d'entrer en EMS apparaît.

La philosophie de la Fondation, au travers de toutes ces opérations, est restée la même durant toutes ces décennies: offrir du logement confortable à des loyers abordables et adaptés aux besoins de l'époque, tel que cela est défini dans l'article 3 des statuts. Les loyers actuels se situent dans une fourchette qui va de CHF 550.– à CHF 1025.–, ce qui sur le marché genevois constitue une exception remarquable. A part les logements du passage Baud-Bovy, soumis au régime HBM, les autres logements ne reçoivent aucune aide de l'Etat.

Tous les immeubles de la Fondation n'ont pas exactement le même fonctionnement; Cité Vieusseux et Baud-Bovy offrent aux locataires les services de gérants sociaux à plein temps; les locataires de Pré-du-Couvent bénéficient des services d'une personne à la fois concierge et gérante sociale; enfin, les locataires du groupe de Malagnou fonctionnent de manière autogérée: les habitants ont créé une association informelle et ils organisent fêtes et pique-niques à leur guise, sans que le personnel de la Fondation ne soit impliqué. C'est là le fruit d'une volonté ancienne mais toujours d'actualité: offrir aux locataires la plus grande liberté possible, quant aux gérants sociaux, ils ne sont là que pour donner les petits coups de main indispensables et nécessaires au maintien de l'autonomie de chacun.

Groupe des immeubles de la route de Malagnou, Chêne-Bougeries, et parc.

La Fondation fonctionne avec une équipe de 13 personnes, toutes fonctions confondues, soit une équipe de direction et administrative, les gérants sociaux et les concierges. Toute la partie médicale et aide à domicile est maintenant assurée par la Fondation des services d'aide et de soins à domicile (FSASD), en remplacement des équipes d'infirmières qui étaient autrefois employées directement par la FLPAI.

Des projets pour l'avenir

Genève est réputée pour ses lenteurs lorsqu'il s'agit de construire; cela concerne aussi la construction de nouvelles résidences pour personnes âgées. Ainsi la FLPAI planche maintenant depuis plus de 6 ans sur 2 opérations de construction.

La première concerne la démolition de la dernière barre de Cité Vieillesse, dans le quartier de Vieusseux. Ce bâtiment, bien que vide d'occupants, est toujours debout; une longue procédure devant les tribunaux a permis d'envisager sa démolition, le tribunal ayant jugé injustifiée sa mise à l'inventaire du patrimoine. C'est ainsi qu'en partenariat avec la Société coopérative d'Habitation Genève, une opération commune est en cours d'élaboration, qui devrait permettre la construction de logements pour seniors et de logements subventionnés. Mais le chemin sera encore long avant que les premiers locataires puissent s'y installer. En l'état d'avancement de ce dossier, il est prévu de réaliser plus de 60 logements protégés, avec encadrement social; un parc adapté à la population concernée sera également aménagé au pied de ce futur immeuble.

L'autre opération devrait trouver place sur la commune de Vernier, au bord du Rhône. Après le dépôt d'une demande de renseignement pour une première variante, l'Etat de Genève a jugé opportun de réaliser un concours d'architecture. Ce qui a été fait en 2007; le projet lauréat a été désigné en 2008. Depuis, une demande de renseignement a été déposée auprès de la police des constructions et est toujours en cours d'instruction. Les préavis réunis jusqu'ici sont tous favorables, ce qui laisse espérer une issue favorable très prochainement. Ici aussi, une soixantaine de logements protégés devraient être réalisés, au milieu d'un parc adapté généreux.

Texte et photos: **Jacques Cuttat**