

**Zeitschrift:** Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura

**Herausgeber:** Association pour la défense des intérêts du Jura

**Band:** 46 (1975)

**Heft:** 3

  

**Rubrik:** Chronique sociale

### **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:** 19.04.2026

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

tiques. C'est le cas en particulier des tiges brisées, l'une des principales spécialités de la maison Henri Girod SA.

Et puisque nous en sommes aux spécialités, observons au passage les machines automatiques à fraiser les tiges à carré hélicoïdal, elles aussi construites et mises au point par l'entreprise, de même que celles à fraiser les tiges brisées à bec et à fente, à commande électropneumatique.

L'atelier des machines à rouler n'a rien à envier à ceux dont disposent les spécialistes du pivotage. L'atelier de taillage est, lui aussi, fort bien équipé et permet d'exécuter toute sorte de denture. Il comprend tout un ensemble de machines à tailler dent par dent ou par génération, automatiques pour les grandes séries.

#### **Appareils de mesure et micromécanismes**

Il s'agit ici d'un important département dans lequel sont réalisés différents ins-

truments de mesure, appareils et micromécanismes, depuis leur développement jusqu'à leur fabrication en série. A noter que le remontage de ces divers appareils est effectué sur une chaîne Lanco. Une telle fabrication, où la précision constitue une nécessité primordiale, requiert, on s'en doute, les plus grands soins.

Pour conclure, ajoutons encore que l'entreprise occupe environ 140 personnes.

L'horlogerie, l'appareillage et les instruments de mesure en constituent les principaux secteurs, réalisant ainsi une diversification bien équilibrée de la production.

L'exportation représente les 15 % environ du chiffre d'affaires, les débouchés se situant principalement dans les pays membres des Communautés des organisations européennes, CEE et AELE. (Ca)

*(La Suisse Horlogère)*

## **CHRONIQUE SOCIALE**

# **Planification et financement d'immeubles pour personnes âgées**

Objet : loi fédérale du 4 octobre 1974 sur l'encouragement au logement

Conférence donnée par M. Joseph Juillard, inspecteur des œuvres sociales du canton de Berne, à Porrentruy et à Sonceboz les 17 et 24 janvier 1975

### **1. Situation démographique et sociale**

Personnes en âge de retirer la rente AVS, en pourcentages :

Suisse	1900	5,8 %
	1960	10,2 %
	1970	10,9 %

Ville de Berne	1900	—
	1960	11,0 %
	1970	15,6 %

On peut en induire un vieillissement croissant de la population jusque vers

1990, puis une stabilisation de la population de plus de 65 ans.

Il n'existera pas seulement davantage de personnes âgées de plus de 65 ans, mais aussi de très âgées, d'où un nombre plus grand de personnes frappées de signes de vieillesse : une constitution physique plus fragile, en particulier une capacité de se mouvoir réduite et des maladies chroniques ; des altérations psychiques, souvent la personne se sent désorientée par des difficultés sociales : solitude, crainte des contacts avec autrui.

S'y ajoutent : la situation sociale de la personne âgée qui s'est diamétralement modifiée depuis le siècle passé dans son aspect, la représentation qu'on s'en fait. Sa valeur sociale a baissé, on la considère en beaucoup d'endroits comme un citoyen inutile du fait qu'elle ne peut être intercalée dans le circuit de productivité.

En raison de son faible revenu, la personne âgée représente un consommateur de faible capacité et elle suscite des problèmes de logement (voir la relation parents/enfants), en regard de la conception plus neuve de l'habitat, de l'amoindrissement de la notion de famille (même dans les régions rurales).

Cette évolution a les conséquences suivantes : non seulement dans les grandes agglomérations, mais aussi dans de petites communes et dans toutes les régions du pays, les autorités sont aux prises avec les problèmes du logement, de l'assistance et des soins à offrir aux personnes âgées. En bien des endroits, on n'a pris conscience que tardivement de tout cet ensemble de problèmes. A cela s'ajoute que la Confédération comme le canton et la Fondation pour la vieillesse n'ont commencé qu'il n'y a que peu d'années seulement à élaborer des directives relatives aux mesures à prendre. En conséquence, des communes ont été plus ou moins obligées de faire leurs expériences elles-mêmes.

Cette phase semble prendre fin.

*Les efforts* de la Confédération se manifestent de la manière suivante :

- standardisation des équipements ;
- aide au financement de par la loi fédérale sur l'encouragement à la construction de logements (4 octobre 1974) ;
- article 101 de la loi sur l'AVS.

Au niveau du canton :

- directives en matière d'équipements pour personnes âgées ;
- travail de la Commission cantonale pour l'étude des problèmes de la vieillesse ;
- aide au financement ;
- planification hospitalière.

En troisième ressort on peut faire appel à la Fondation pour la vieillesse et demander :

- diverses enquêtes avant décision ;
- collaboration avec la Société suisse pour la recherche sociale : Société suisse de gérontologie.

#### **Qu'entend-on par**

#### **« immeubles pour personnes âgées » ?**

Nouveautés (= la loi sur l'encouragement au logement) et différences quant à l'aide financière de la Confédération.

*Objectif* de la loi du 4 octobre 1974 :

- permettre aux personnes âgées de mener une vie valant la peine d'être vécue ;
- sauvegarder leurs droits ;
- tendre ensuite à les laisser vivre de manière autonome aussi longtemps que possible. Différer aussi longtemps que possible l'entrée à l'hospice, voire la rendre inutile.

#### **Différenciation des équipements stationnaires ou fixes**

Selon la « Désignation du logement pour personne âgée (OFAS) et l'ordonnance sur l'AVS, art. 215 et commentaire RCC. Les équipements itinérants sont formés de prestations externes pour personnes

âgées : aides familiales, soins à domicile, service de visites, chaîne de téléphone, service de repas, de nettoyage, garantie de soins médicaux, aide pour accompagner la personne âgée dans ses déplacements, aux provisions...

Les équipements fixes sont le :

- foyer de jour ;
- hôpital de jour ;
- service de « vacances en foyer ».

## 2. Planification

La planification est effectuée par la commune ou une commission ou encore en coopération. La démarche initiale consiste en l'établissement d'un *catalogue-répertoire des besoins* :

Quels sont les besoins qui existent (*impératifs, vitaux, souhaités et souhaitables*, capables d'accroître la qualité de la vie) dans la commune dans le secteur objet de planification ?

La seconde démarche vise à établir qui sont les *responsables* juridiques. (Qui s'occupe de poursuivre la planification ?)

- de la construction ?
- de l'exploitation ?

S'agit-il des pouvoirs publics : la commune, l'association de communes ? ou d'organismes de caractère privé : l'Eglise, des associations adéquates, des coopératives, des fondations, des particuliers (évent. en collaboration avec quelque société).

Il est recommandé de prévoir une commission de construction formée des représentants de la commune, de spécialistes, voire également de futurs utilisateurs (bénéficiaires) de la construction qui devraient occuper une place dans cette commission.

La construction pourrait être érigée par un maître d'œuvre étranger à la commune et louée par le responsable, c'est une pratique assez usuelle à Berne.

### Désignation du modèle ou 3<sup>e</sup> démarche

Il doit être adapté aux besoins, et satisfaire de façon rationnelle à son objectif,

### Point d'appui / centre pour la vieillesse

Le point d'appui sert de base aux services itinérants. Il s'agit en outre, de ménager des contacts (repas pris au restaurant du foyer) et de résoudre la question suivante : est-il nécessaire de compléter les services ambulatoires offerts aux personnes âgées qui momentanément ou d'une façon durable sont privées de leurs mouvements (crainte du placement), etc.

si l'on recourt aux subventions de la Confédération ou du canton, conformément à la « Désignation du logement pour personne âgée ».

### 4<sup>e</sup> démarche

L'emplacement sera adapté aux besoins des futurs utilisateurs (bénéficiaires) (non pas parce que le terrain à bâtir serait bon marché, mais parce que ce terrain à bâtir ne saurait être utilisé à d'autre fin).

Il convient de maintenir si possible les frais de construction dans une proportion raisonnable et d'éviter les conditions topographiques difficiles. On tiendra compte des objectifs de la planification dans le voisinage ou la région, on sera amené à traiter éventuellement avec les communes voisines.

### 5<sup>e</sup> démarche :

#### planification de la construction

Cette étape devrait si possible se dérouler déjà parallèlement à la 4<sup>e</sup> démarche (détermination de l'emplacement).

Il s'agit de mettre au point la conception des locaux : l'emplacement de la construction, le dimensionnement des unités d'habitation, de l'infirmerie, etc., autant de facteurs à adapter aux normes requises par la Confédération, le canton, voire la commune pour le cas où l'on demanderait des subventions et l'admission à la répartition des charges. La construction d'équipements spéciaux, par exemple de bains thérapeutiques, piscines, etc., devrait être discutée, avant

# Bons hôtels et restaurants du Jura

Vous pouvez vous adresser en toute confiance aux établissements  
ci-dessous et les recommander à vos amis

<b>BONCOURT</b>	HOTEL-RESTAURANT LA LOCOMOTIVE Salles pour sociétés - Confort	(L. Gatherat) <b>066 75 56 63</b>
-----------------	---	--------------------------------------

<b>COURTEMAICHE</b>	RESTAURANT DE LA COURONNE (CHEZ L'CABRI) - Cuisine réputée - Salle pour banquets et sociétés - Cadre rustique	(Famille L. Maillard) <b>066 66 19 93</b>
---------------------	---	---

<b>DELÉMONT</b>	HOTEL LA BONNE AUBERGE Votre relais gastronomique au cœur de la vieille ville - Chambres tout confort Ouvert mars - décembre	(Famille W. Courto) <b>066 22 17 58</b>
-----------------	---	--

<b>DELÉMONT</b>	HOTEL DU MIDI Cuisine soignée - Chambres avec eau cou- rante - Salles pour banquets et sociétés	(Oscar Broggi) <b>066 22 17 77</b>
-----------------	---	---------------------------------------

<b>DELÉMONT</b>	AUBERGE DU CHASSEUR Spécialités de chasse et à la carte Restauration chaude à toute heure Salle pour fête de familles et sociétés	(Fam. Fleury-Cardezo) <b>066 22 13 79</b>
-----------------	--	--

<b>DEVELIER</b>	HOTEL DU CERF Cuisine jurassienne Chambres, salles	(Famille L. Chappuis) <b>066 22 15 14</b>
-----------------	--	--

<b>MOUTIER</b>	HOTEL DE LA COURONNE Spécialités italiennes et espagnoles	(Fam. Bianchi-Codina) <b>032 93 10 14</b>
----------------	--	--

<b>MOUTIER</b>	HOTEL OASIS Chambres et restauration de 1 <sup>re</sup> classe Salles pour banquets de 30 à 120 pers.	(Famille Tony Lœtscher) <b>032 93 41 61</b>
----------------	---	---

<b>MOUTIER</b>	HOTEL DE LA GARE Salles pour sociétés - Confort	(Roger Giamberini) <b>032 93 10 31</b>
----------------	--	---

<b>MOUTIER</b>	<b>HOTEL SUISSE</b> Rénové, grandes salles	(Famille M. Brioschi-Bassi) <b>032 93 10 37</b>
<b>LA NEUVEVILLE</b>	<b>HOSTELLERIE J.-J. ROUSSEAU</b> Relais gastronomique au bord du lac Mariage, salles pour banquets	(Jean Marty) <b>038 51 36 51</b>
<b>PLAGNE</b>	<b>HOTEL DU CERF</b> Cuisine soignée - Confort	(Mme N. Grosjean-Fischer) <b>032 58 17 37</b>
<b>PORRENTRUUY</b>	<b>HOTEL TERMINUS</b> Hôtel de 80 lits avec douches - bains - lift Rest. français - Bar - Salle de conférence	(R. Rey) <b>066 66 33 71</b>
<b>ROCHES</b>	<b>RESTAURANT LA CHARBONNIÈRE</b> Restauration à toute heure Pizzeria - Rôtisserie au feu de bois	(M. et Mme Mario Buonomo) <b>032 93 25 88</b>
<b>SAIGNELÉGIER</b>	<b>HOTEL BELLEVUE</b> 100 lits, chambres (douche, W.-C.), Sauna, jardin d'enfants Locaux aménagés pour séminaires - Tennis Prix spéciaux en week-end pour skieurs de fond	(Hugo Marini) <b>039 51 16 20</b>
<b>SAIGNELÉGIER</b>	<b>HOTEL DE LA GARE ET DU PARC</b> Salles pour banquets et mariages Chambres tout confort, très tranquilles	(M. Jolidon-Geering) <b>039 51 11 21 / 22</b>
<b>SAINT-IMIER</b>	<b>HOTEL DES XIII CANTONS</b> Relais gastronomique du Jura	(C. et M. Zandonella) <b>039 41 25 46</b>
<b>TAVANNES</b>	<b>HOTEL DE LA GARE</b> Salle pour sociétés, banquets et fêtes de famille - Chambres avec eau courante chaude et froide - Bain - Douche.	(Famille A. Wolf-Béguelin) <b>032 91 23 14</b>
<b>VENDLINCOURT</b>	<b>HOTEL DU LION-D'OR</b> Chambres confortables - Salles pour banquets - Cuisine campagnarde	(Huguette et Jean-Marie Helg) <b>066 74 47 02</b>

1741

d'élaborer la planification de détail, avec les autorités sollicitées d'accorder une subvention et l'administration responsable. On mettra ensuite le projet au concours ou on désignera un architecte. Même si le projet est mis au concours, un spécialiste en matière de construction devrait faire partie, dès le début, de la commission de planification.

En matière de conception des locaux, il faudrait toujours partir de l'idée que le logement à construire doit offrir une haute valeur d'habitat : dimensions de la chambre de séjour : environ 20 m<sup>2</sup>, genre de cuisine, balcon, WC-douche-bain, dispositif d'appel, radio-TV, isolation, etc.

Il convient d'examiner d'emblée, lors de l'élaboration de l'aménagement des locaux, si l'équipement doit *servir de point d'appui* : point de départ de services itinérants. Cela influe évidemment sur la grandeur et la capacité de rendement de la cuisine, les dimensions des pièces communes, les installations de thérapie, etc.

Lors de la conception des locaux, il ne faut pas omettre non plus de préciser *la valeur de l'entourage* (environnement), c'est-à-dire d'englober dans la planification les aménagements déjà existants comme un jardin, un parc, un bois, des chemins de promenade, une auberge ou un restaurant, des constructions de caractère religieux dotées de salles, d'équipements pour les loisirs, de bains, de raccord à une installation de chauffage à

### 3. Le financement

Le financement de la construction d'un immeuble pour personnes âgées comprend :

- une garantie, l'achat à temps et dans de bonnes conditions, un droit d'emption et éventuellement la mise en valeur du terrain à bâtir ;
- les frais de construction réels (coût des bâtiments) ;
- les frais d'aménagement (aménagement intérieur, mobilier, appareils, aménagement des locaux communs,

distance ; leur présence exerce une influence non négligeable sur les dépenses comme sur la valeur de l'habitat.

#### 6<sup>e</sup> démarche : planification de l'exploitation

Elle doit intervenir en même temps que la planification de la construction. Le nombre, les dimensions et l'aménagement des locaux ont une influence considérable sur la planification de la construction.

*La direction* doit déjà être mise en place à ce moment-là (commission d'exploitation du foyer). Il faut procéder à temps à l'élection de l'administrateur en raison de la collaboration de l'intéressé à la planification. Logera-t-il au foyer même ou à l'extérieur ?

Les questions suivantes sont à éclaircir : nombre et formation du personnel, son logement, au foyer ou à l'extérieur. Peut-on trouver le personnel nécessaire ?

Procéder à la *planification des frais d'exploitation* : structure du prix de pension (prix de pension par unité, prix de pension social), décompte couvrant les frais, subventions pour l'exploitation ?

La 7<sup>e</sup> étape ou démarche en matière de planification serait le *financement* du projet. Je parlerai tout à l'heure de la question du financement en particulier.

Dernière démarche, la fixation du début réel des travaux et de la mise en exploitation prévisible de l'équipement.

voire les équipements en matière de services extérieurs ou itinérants en faveur des personnes âgées habitant dans les environs).

Il faut pouvoir disposer de ses ressources propres. Jusqu'ici, il fallait compter sur 100 % au moins des frais de construction globaux, le reste pouvant être financé avec l'aide de banques et les subventions des pouvoirs publics. Mais ce n'est plus guère possible aujourd'hui sinon dans des cas exceptionnels. Le marché des capitaux est à sec.

*Constitution du capital en propre.* Il existe différentes possibilités, citons :

- la société par actions, la fondation, la coopérative ;
- la remise des logements pour personnes âgées en propriété par étage, à des particuliers ou caisses de pension ou encore fondations d'œuvres sociales ;
- collectes, loteries, emprunts, parts sociales ;
- lancement d'un emprunt obligatoire (soumis à autorisation) ;
- contribution, de la part des utilisateurs, aux frais de construction.

*Le solde du financement* peut se faire par le moyen d'emprunts à des *banques*, lesquels, le bâtiment terminé, peuvent être transformés en prêts hypothécaires remboursables à longue échéance. Actuellement, il est impossible ou presque de procéder de cette façon, vu la pénurie régnant sur le marché des capitaux. En lieu et place des banques, on peut recourir le cas échéant et dans des conditions particulières à des compagnies d'assurances sur la vie, des caisses de pension ou des particuliers.

#### **Aide de la Confédération pour des logements à l'usage de personnes âgées**

Voir les documents ci-dessous :

- a) loi fédérale sur l'encouragement à la construction de logements du 17 septembre 1973, entrée en vigueur le 31 janvier 1975 ;
- b) pour des foyers, stations de jour et équipements itinérants pour personnes âgées : art. 101 (révisé) de la loi sur l'AVS et art. 215 à 221 entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1975.

#### **Participation du canton**

Elle se présente de la façon suivante : en accordant des subventions directes aux frais de construction ou prise en charge d'une partie des intérêts et de l'amortissement par la répartition des charges : pour les foyers à raison de 100 %, pour les appartements, à raison de 50 %.

#### **Subvention des communes**

Sous la forme d'une prise en charge des frais de construction et/ou de prise en charge des intérêts et de l'amortissement. S'il s'agit d'un équipement régional, peut intervenir, au lieu d'une commune isolée, une association de communes.

La façon de procéder pour obtenir des subventions de la part de la Confédération ou du canton sera traitée en fin de l'exposé.

#### **Financement de l'exploitation**

Les frais d'exploitation comprennent :

- les intérêts et l'amortissement des frais de construction (location, au cas où le responsable loue le bâtiment) ;
- les frais d'entretien du bâtiment ;
- les frais d'entretien et de rénovation de l'équipement ;
- les frais de personnel ;
- les frais occasionnés par les prestations de service du foyer : cuisine, soins, frais nécessités par le fait de s'occuper des vieilles personnes, frais administratifs ;

Il convient d'établir un décompte à part pour les prestations de service itinérant.

Entrent en ligne de compte comme recettes :

- la location, le prix de pension des locataires, ressources des pensionnaires, respectivement ;
- les versements relatifs aux prestations de service itinérant ;
- les indemnités au personnel qui habite le foyer et y bénéficie du couvert ;
- d'autres recettes comme la location de locaux ou installations à des tiers ;
- les contributions de sociétés, recettes de bazars, collectes, etc.

Ces recettes ne suffisent que rarement, attendu que les prix de revient sont généralement trop élevés. La structure du prix de pension joue dans l'affaire un rôle prépondérant (pension payée par le bénéficiaire même, prix de pension par unité, pension à un prix social, aide

individuelle, cette dernière n'existe que dans certaines communes, dont Berne entre autres).

Le prix de pension est calculé selon les possibilités conférées par les rentes AVS, AI, etc. Il convient d'en tirer le maximum, mais également de garantir les 100 fr. par mois d'argent de poche dont l'usage est entièrement libre.

Pour la mise en compte ou la diminution du déficit, entrent en considération :

- la garantie du déficit selon budget : commune, Eglise, particuliers ;
- la prise en charge ou la réduction

des frais de capital : commune, Etat ou autres.

#### **Pour la ville de Berne**

- aide individuelle pour la location de logements à l'usage de personnes âgées (réduction des loyers) ;
- les subventions générales aux frais d'exploitation, pouvoirs publics ou particuliers. Pour les subventions aux frais d'exploitation de foyers, il sera possible, vraisemblablement dès 1978, d'obtenir certains montants provenant des fonds AVS. Loi actuellement à l'étude auprès de l'OFAS.

#### **4. Manière de procéder pour demander des subventions aux frais de construction de la part de la Confédération et du canton**

Adressez assez tôt toute demande à l'Inspection des œuvres sociales avec :

- une description et les motifs du projet ;
- une estimation des frais ;
- deux jeux de plans à l'échelle 1 : 200.

##### **Pour des foyers**

Les demandes de subventions sont examinées par l'Inspection des œuvres sociales et dès que l'accord est obtenu et que le projet correspond aux exigences de l'OFAS, il est transmis à l'OFAS

comme demande en obtention de subside (selon art. 101 de la loi fédérale sur l'AVS).

##### **Pour des logements destinés aux personnes âgées et des colonies d'habitation pour personnes âgées**

Les demandes sont examinées par l'Inspection cantonale des œuvres sociales et transmises au Bureau fédéral pour la construction de logements en vertu de la loi fédérale sur l'encouragement à la construction de logements.