

**Zeitschrift:** Générations : aînés  
**Herausgeber:** Société coopérative générations  
**Band:** 36 (2006)  
**Heft:** 3  
  
**Rubrik:** Enquête

### **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:** 25.01.2026

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



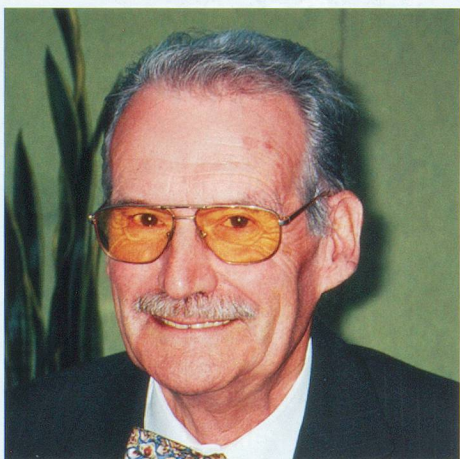
# LE VILLAGE DES SENIORS ET LES RÉSIDENCES DE LUXE



Montage Thibaud-Zingg

Le projet du bureau d'architectes Thibaud-Zingg pour le village des seniors.

La Fondation NetAge projette la construction d'une soixantaine d'appartements dans la banlieue lausannoise d'ici à deux ans. Entre les appartements protégés, les immeubles pour seniors et les résidences de luxe, le choix est vaste. Petit tour d'horizon.



J.-R. P.

**W**illiam Anhorn, président de NetAge, a retrouvé le sourire. Depuis des années qu'il se bat contre des moulins à vent, ce Don Quichotte version senior voit l'un de ses projets aboutir. Ce ne sera pas le village d'Asterix, mais cela pourrait lui ressembler. On est très loin des ghettos pour retraités chers aux Américains et c'est tant mieux. Le «projet de deuxième vie» propo-

sé par NetAge reste dans des dimensions humaines.

«C'est vers 55 ou 60 ans qu'il faut se soucier de son avenir et recréer un environnement social, affirme M. Anhorn. Idéalement, il faudrait prendre son avenir en main à l'orée de la retraite.»

La Fondation a pour but premier l'intégration des personnes âgées dans un environnement où tout est prévu pour faciliter la vie au quotidien. Les nouveaux retraités devraient au moins disposer d'une surface de 65 m<sup>2</sup> (2 1/2 pièces), sans barrières architecturales, avec de larges portes et un ascenseur pour accéder aux étages.

Pour prévenir la solitude des futurs locataires, NetAge va créer des locaux communs, des espaces de réunion favorisant les rencontres et l'organisation de jeux, de conférences ou de repas. «Selon les besoins, ces locaux pourraient même intégrer un restaurant, une cafétéria ou un petit magasin.» Une administration pourrait même gérer des services à la demande du locataire, allant

des nettoyages aux soins indispensables. Des locaux seront loués à des professionnels de la santé (infirmières, physiothérapeutes, centres médico-sociaux, etc.),

## LE PRIX DU LOYER

C'est à Vers-chez-les-Blanc, dans la banlieue lausannoise, que le premier projet de village pour seniors est sur le point d'aboutir. Ce village à la campagne ne sera pas totalement isolé, puisque, dès la mise en service du métro M2, le bus 64 reliant la station terminale augmentera sa cadence à un passage tous les quarts d'heure.

Les soixante appartements adaptés aux seniors seront destinés à des personnes de classe moyenne (à supérieure). «Les logements s'adresseront à des couples qui ont un revenu mensuel situé entre 6000 et 8000 francs, précise William Anhorn. Les loyers seront conformes aux prix du marché, soit environ 1800 francs par mois, charges comprises pour un logement de 65 m<sup>2</sup>.»

A ce loyer, il faudra encore ajouter le coût d'une part sociale de la future coopérative d'habitation (entre 10 000 et 15 000 francs) et 360 francs par mois pour les frais d'exploitation des locaux communs.

Ce premier village pour seniors devrait marquer le début d'une nouvelle forme de vie pour les retraités désireux de profiter au maximum de leur âge d'or. «Il est clair qu'il faut un certain revenu pour vivre une retraite épanouie dans ce type de résidence, dit encore le président de NetAge. Moi-même, je ne pourrais pas me l'offrir...»

Il reste dès à présent à créer des logements pour seniors à revenus modestes. A l'avenir, ils seront encore majoritaires.

## AIDE SOCIALE

Les services sociaux de plusieurs villes romandes ont mis en place des réseaux d'appartements protégés, généralement subventionnés, réservés à des personnes aux revenus modestes. C'est le cas par



exemple à Val Paisible, sur les hauts de Lausanne. Une centaine d'appartements et de studios accueillent aussi bien des familles à bas revenus que des seniors, seuls ou en couple. Les résidents, totalement indépendants, disposent tous d'un appareil «Secutel» leur permettant d'alerter en cas de besoin l'infirmière assistante (24 h sur 24) ou leur famille. Le Centre médico-social intervient lorsque cela s'avère nécessaire et, au plan des prestations, les résidents disposent de pédicures, de coiffeuses et même d'un épicier. Le centre de jour, géré par Pro Senectute, propose quantité d'animations et il est possible de déguster un plat du jour pour Fr. 14.50.

Le canton de Genève propose dix-sept immeubles avec encadrement social pour les personnes âgées indépendantes. Les résidents, généralement locataires de leur logement, disposent d'un encadrement complet et de services médico-sociaux. Certains immeubles sont subventionnés, d'autres pas. Plusieurs résidences plus ou moins luxueuses, avec encadrement, accueillent les retraités genevois. Parfois, ces résidences jouxtent des EMS, ce qui permet une collaboration et des frais communs pour les repas, la lingerie et l'animation. C'est le cas par exemple de la résidence des Jardins du Rhône, proche de l'EMS des Charmilles.

## RÉSIDENCES DE LUXE

Plusieurs résidences, plus ou moins luxueuses, ont été aménagées dans le bassin lémanique. Elles accueillent des personnes relativement aisées, voire fortunées. M<sup>me</sup> Rytz dirige la Résidence Carina à Rolle depuis trente ans. Les prix pratiqués y sont plutôt avantageux, compte tenu des services proposés (compter Fr. 3000.- par personne avec la demi-pension, le service de ménage et les animations). Une infirmière

veille jour et nuit. «On constate malheureusement que les gens viennent chez nous trop tard», dit M<sup>me</sup> Rytz. Même écho aux Résidences en Ville, petit îlot de paix situé en plein centre de Morges. «Nous n'acceptons que des personnes autonomes, précise le directeur Sacha Fehlmann. Parmi nos résidents, nous comptons peu de couples, surtout des femmes seules ou des veuves...»

Si ces deux résidences pratiquent des tarifs accessibles à de nombreux retraités, d'autres maisons prestigieuses ne sont pas à la portée de toutes les bourses. Exemple: La Gracieuse, à Lonay, où il faut un portefeuille bien garni pour se loger dans les bâtiments construits en terrasse, à l'abri des rumeurs de la ville. Françoise Isler, la directrice, se réjouit de pouvoir proposer à ses hôtes piscine, sauna, fitness, salles de jeux, de bricolage et de musique. «Mais un couple doit pouvoir compter sur un revenu annuel de 150 000 francs pour vivre chez nous.»

Parfaitement située au cœur de Montreux, la résidence Nova Vita donne sur les quais. Un appartement de deux pièces revient à Fr. 4750.- par mois, somme à laquelle il faut ensuite ajouter la pension (Fr. 800.- par mois et par personne). Mais il est tout à fait possible de cuisiner chez soi ou de manger dans l'un des nombreux restaurants voisins. Avantage non négligeable, la résidence est parfaitement bilingue français-allemand. En effet, de nombreux retraités d'outre-Sarine apprécient de passer leurs vieux jours au soleil de la Riviera. Comme partout, un système central d'appel urgent est opérationnel 24 heures sur 24.

Enfin, pour les personnes très aisées, la résidence Le Bristol à Territet offre toutes les garanties d'une retraite heureuse. «Notre but est de maintenir les personnes à domicile le plus longtemps possible», affirme M. Fortin, directeur. «Nous proposons un

## UN PROJET DE SOCIÉTÉ

Avec la venue sur le marché des baby-boomers, soit des seniors nés entre 1945 et 1955, les données seront changées pour une bonne partie de la population. Selon les statistiques, quatre retraités sur dix, nés dans les années quarante disposent d'une fortune estimée à Fr. 360 000.- (en comptant le 2<sup>e</sup> pilier). Près de la moitié des retraités du futur devraient bénéficier d'un revenu confortable.

La Fondation NetAge s'adresse à cette population en créant un projet de société qui devrait connaître un très grand développement dans les années à venir. Afin d'éviter les problèmes liés à la succession, il a été décidé de louer les appartements. Cependant, l'un des huit bâtiments du projet lausannois pourrait être transformé en PPE.

véritable service hôtelier dans une quarantaine d'appartements qui vont du studio aux quatre-pièces.»

A l'exemple du projet de NetAge, les offres devraient se multiplier à l'avenir, notamment pour les personnes autonomes, disposant d'un budget moyen.

Jean-Robert Probst

## ADRESSES UTILES

NetAge: tél. 021 647 91 67. Val Paisible: tél. 021 652 32 15. Les Jardins du Rhône: tél. 022 340 22 11. Carina: tél. 021 825 24 10. Résidences en Ville: tél. 021 804 57 77. La Gracieuse: tél. 021 804 51 51. Nova Vita: tél. 021 965 90 90. Le Bristol: tél. 021 962 60 60.

## POUR TOUTES LES BOURSES

| Résidence        | Prestations     | Prix pour 2 pers. | Pension           |
|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| NetAge           | Locaux communs  | Fr. 1800.- (env.) | Non               |
| Val Paisible     | Permanence 24 h | Fr. 500.- (subv.) | Possible          |
| Jardins du Rhône | Permanence 24 h | Fr. 1944.-        | Possible          |
| Carina           | Permanence 24 h | Fr. 6000.-        | y. c. 1/2 pension |
| Rés. En Ville    | Permanence 24 h | Fr. 3170.-        | Possible          |
| La Gracieuse     | Permanence 24 h | Fr. 5900.-        | y. c. 1/2 pension |
| Nova Vita        | Permanence 24 h | Fr. 4750.-        | Fr. 800.- p. p.   |
| Le Bristol       | Permanence 24 h | Fr. 9000.-        | y. c. 1/2 pension |



D.R.