

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	89 (2017)
Heft:	2
Artikel:	Genève souhaite des synergies
Autor:	Borcard, Vincent
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-737612

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: 31.01.2026

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

Genève souhaite des synergies

Le canton prévoit la construction de 500 logements intermédiaires pour la période 2016-2019... Puis de poursuivre l'effort! L'accent est mis sur les collaborations avec les EMS et autres prestataires de soins et de soutien aux aînés. A Lancy, le projet de l'Adret évoque même l'avenir d'un logement «évolutif» qui pourrait – progressivement – bénéficier des prestations d'un EMS.

A Genève, structure intermédiaire rime souvent avec Immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA). Le principe général de ces structures est décrit dans la loi cantonale: il s'agit d'appartements protégés destinés aux personnes présentant un déclin fonctionnel, un besoin de sécurité ou un risque d'isolement social. L'objectif est de préserver l'autonomie des personnes en leur fournissant des prestations de soutien et d'accompagnement afin de repousser le plus possible une éventuelle institutionnalisation.

La volonté de privilégier le maintien à domicile a été entérinée par la population genevoise en 1992. Le maintien à domicile présente aussi un avantage financier. Son coût moyen s'élevait à 62 francs par jour, contre 350 par jour pour une personne en EMS – chiffres de 2009. Aujourd'hui, les Genevois qui intègrent un IEPA ont en moyenne 80 ans, contre 82 ans pour l'EMS, ce qui signifie une entrée en EMS retardée de deux ans. Il y a donc un double avantage, pour l'usager et pour le contribuable.

Le canton a la réputation de cultiver sa particularité tout en partageant certaines réalités avec le reste de la Suisse. Il en va ainsi de la démographie, et de l'augmentation attendue du nombres de personnes âgées. A la Direction générale de la santé, Nicolas Müller, chef du secteur planification et économie de la santé, modère le terme de «bombe démographique». «Les besoins augmentent et vont continuer à le faire. Mais la planification en tient compte pour assurer une réponse adéquate aux besoins,» assure-t-il. En la matière, une première planification avait été établie pour la période 2012-2015. Elle prévoyait un objectif de 500 logements IEPA, dont seule une quarantaine a été construite – en cause, les délais de réalisation des projets immobiliers. La situation est nettement mieux engagée pour la période

2016-2019, précise Véronique Petoud, Cheffe de secteur réseau de soins. «En 2017, trois immeubles pour un total de 125 logements IEPA sont mis en exploitation», annonce-t-elle. Pour cette période, la planification a fixé un objectif identique, et cette fois-ci, le carnet du lait est plein: selon le planning, fin 2019, 431 logements auront été livrés. Pour Véronique Petoud, l'optimisme est d'autant plus de mise qu'une dizaine d'autres immeubles, soit plus de 500 logements, seront exploitables pour la période 2020-2023. Et que son téléphone ne cesse de sonner: construire des IEPA suscite l'intérêt des promoteurs.

Des logements pour tous

«Tous ces projets jusqu'à présent concernaient des logements d'utilité publique (LUP). Mais cela va changer», annonce également la responsable. Jusqu'à il y a peu, les IEPA et les aides qui leur sont allouées ne concernaient que le logement d'utilité publique. Le canton a réalisé que beaucoup de personnes ne pouvaient accéder au logement IEPA, car elles étaient juste un peu trop bien loties financièrement. En conséquence, le critère du revenu a été abrogé afin d'étendre l'accessibilité. Ceci implique d'introduire désormais la répartition des niveaux de revenu de la popula-



Les Ailes construisent aux Vergers, à Meyrin : 22 des 85 logements seront des IEPA. Borcard/DR



La Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI) gère quatre résidences à Genève, pour plus de 300 logements. Elle va réaliser près de 200 nouveaux logements IEPA ces prochaines années. Borcard/DR

tion genevoise comme paramètre supplémentaire dans la planification... En sus du nombre et de la localisation. Le téléphone de Véronique Petoud n'a pas fini de sonner.

Privilégier les synergies

Mais à quoi ressemble un bel immeuble IEPA genevois? «Pendant longtemps, on a dit et répété qu'il ne servait à rien de prévoir moins de 60 logements. Mais ce chiffre correspondait, à une certaine époque, à un minimum de lits pour garantir l'efficience de l'exploitation d'un EMS – ce principe ne s'applique pas aux IEPA», rétorque notre interlocutrice, soucieuse de tordre le cou à une «quasi-rumeur». Dans la pratique, elle privilégie les collaborations entre les partenaires du réseau de soins. «La construction d'un IEPA dans l'environnement immédiat de structures existantes permet d'établir des synergies entre acteurs. Par exemple en privilégiant des espaces communs partagés, avec une mutualisation de l'activité socio-culturelle, de

la fourniture de repas, de la gestion administrative, etc.». Sur le grand tableau blanc de son bureau, un projet incarne cette transversalité: le projet de la Fondation communale pour le logement des personnes âgées (FCLPA) de la Ville de Lancy. Cette future réalisation misera sur une synergie avec les deux EMS communaux existants. Mots-clés: partenariat/optimisation échanges intergénérationnels. Objectif: un accès aux prestations socio-sanitaires plus local et une mutualisation des ressources pour améliorer l'efficience du réseau de soins.

Vers la structure «évolutive»

Laurent Beausoleil, directeur des deux EMS de la FCLPA va plus loin: «En privilégiant une approche globale, en rapprochant ces services, nous allons permettre à la personne ou au couple qui emménage dans un IEPA de pouvoir bénéficier, le jour où cela deviendra nécessaire, de l'encadrement de l'EMS, sans avoir besoin de quitter son domicile!» Et donc de s'économiser un déménagement souvent vécu comme difficile. La structure «intermédiaire» se fera donc, à la demande, «évolutive».

Le futur complexe de L'Adret sera situé dans un nouveau quartier, à proximité immédiate de la gare Lancy-Pont-Rouge du futur Léman Express (Ex-CEVA), proche de l'un des deux EMS de la Ville. Dans deux bâtiments R+5 et R+7 est prévu un total de 150 logements – essentiellement de 1,5 à 3,5 pièces. Une des mesures emblématiques du projet est l'intégration d'une Unité d'accueil temporaire de répit (UATR), huit chambres conçues pour prendre en charge des aînés du quartier ou du secteur dont la famille ou les proches sont momentanément indisponibles. Qu'ils soient souffrants, ou aient besoin de souffler. Une telle structure va de pair avec une présence infirmière permanente. Elle bénéficiera elle aussi de la synergie mise en place avec l'IEPA et l'EMS voisin. Autre mesure emblématique, la présence dans le secteur de studios pour étudiants, qui seront encouragés, par des mesures financières, à rendre des services et à lier des contacts avec les bénéficiaires des IEPA. Le dispositif

comporte également deux chambres pour les visiteurs – familles ou proches de passage ou en soutien d'un bénéficiaire en difficulté.

La mixité est valorisée par l'implantation dans un quartier qui prévoit des centaines de logements et des bâtiments commerciaux et administratifs. Sur le même îlot des logements seront construits par la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL). Dans les deux immeubles de la FCLPA déjà, outre un centre médical, des surfaces seront dévolues aux activités: salles communes, chambre à lessive dans un rez-de-chaussée passant, mais aussi un restaurant. Un supplément de présence et de surveillance est assuré par le concierge, logé sur place. Laurent Beausoleil: «Pour faire vivre l'ensemble, il est important de faciliter et d'organiser les échanges. Dans cette optique, une étude réalisée à Meinier tend à démontrer le rôle primordial de l'animateur (social).»

La réalisation doit débuter sur des terrains obtenus en droit de superficie via la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). Après l'adoption d'un plan localisé de quartier à l'automne 2010, le concept et la philosophie du projet intergénérationnel ont été validés en 2013. «Au début, nous avions évoqué l'opportunité de réaliser un troisième EMS. Mais assez vite, le besoin de logements intermédiaires s'est imposé, se rappelle Régis Larue, membre du bureau de la FCLPA et responsable du comité de pilotage du projet. Le conseiller d'Etat en charge de la Santé, Mauro Poggia, avait tout de suite fait preuve de son intérêt.» Selon les plans et les vœux, l'établissement pourrait entrer en fonction en 2020.

Vincent Borcard