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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 92 (2020)

Heft: 4

Artikel: La FLPAI à Genève : à l'écoute des seniors depuis nonante ans

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-906301

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: 14.08.2025

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

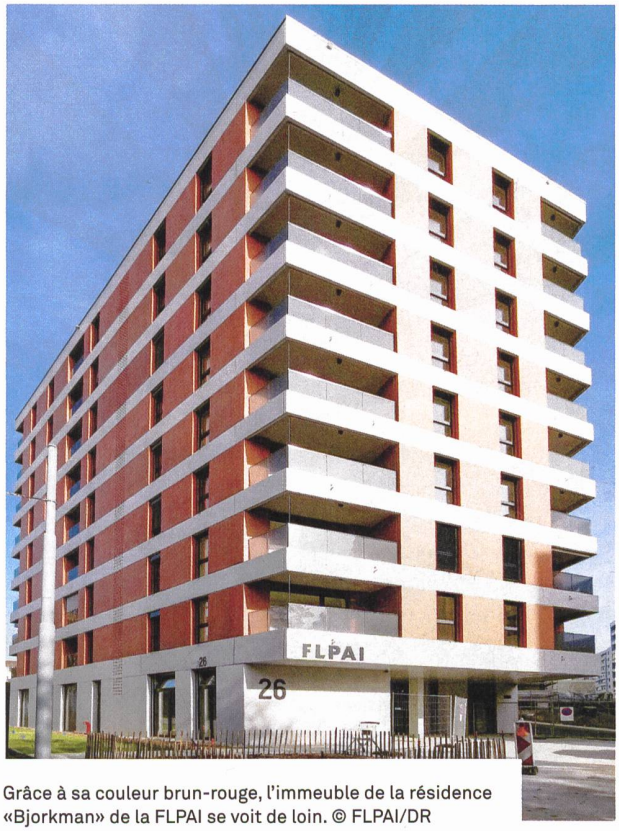
LA FLPAI À GENÈVE: À L'ÉCOUTE DES SENIORS DEPUIS NONANTE ANS

La Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI), créée en 1930, est aujourd'hui l'une des deux plus importantes coopératives de l'habitat social à Genève, aux côtés de la SCHG. Pour ses nonante ans d'existence, elle vient d'inaugurer la résidence Bjorkman. Visite guidée avec Jacques Cuttat, directeur de la FLPAI.

JEAN-LOUIS EMMENEGGER

«Nous voulons la qualité avant tout et avons investi les montants nécessaires pour arriver à une qualité très élevée»: d'emblée, Jacques Cuttat, directeur de la FLPAI et qui n'a pas totalement perdu le petit accent de ses origines jurassiennes, donne le ton. Et nous ne pouvons que confirmer cela: partout, au cours de notre visite, nous n'avons trouvé que des réalisations de grande qualité, que nous allons décrire dans ce reportage sur la visite de la nouvelle résidence Bjorkman effectuée à la mi-octobre. «Les premiers locataires sont arrivés au début octobre et aujourd'hui déjà, tous les logements sont loués» se félicite le directeur.

Vous avez dit Bjorkman? Pas facile de prononcer ce mot pour les seniors genevois! Mais voilà: ce généreux mécène américano-suédois de la FLPAI, de son vrai nom Guy Bjorkman, avait fait un important don pour construire un immeuble pour les seniors. Il avait fait fortune dans la cosmétique et était sans descendance. Il aimait Genève et voulait penser aux femmes et hommes du troisième âge de Genève, qui ont besoin de logements adaptés à leur âge. Cette résidence Bjorkman est le 5e immeuble de la FLPAI, les autres résidences étant Ansermet (Genève), Franchises (Genève), Pré-du-Couvent (Chêne-Bougeries) et Malagnou (Chêne-Bougeries). Le 6e immeuble est le projet de la Bourdonnette à Vernier (voir encadré).



Grâce à sa couleur brun-rouge, l'immeuble de la résidence «Bjorkman» de la FLPAI se voit de loin. © FLPAI/DR

Un pentagone irrégulier

L'immeuble de 8 étages de la rue des Franchises 26 est une résidence IEPA (immeuble avec encadrement pour personnes âgées). Il a été conçu par le bureau Giorgis-Rodriguez, qui avait été le lauréat du concours d'architecture SIA 142 avec la ville de Genève pour le projet de 600 logements dans le quartier Vieusseux-Villars-Franchises en 2013. La FLPAI a confié la réalisation de son immeuble au bureau AAG SA à Genève. «Cet immeuble est le premier à être achevé dans le cadre de ce concours pour un plan localisé de quartier (PLQ)» nous précise M. Cuttat.

«Nous voulons la qualité avant tout et avons investi les montants nécessaires pour y arriver.»

Le bâtiment est un pentagone irrégulier, avec un vaste patio central sur toute la hauteur qui laisse passer la lumière du jour qui arrive par une verrière en toiture. Tout autour de ce puits de lumière central, les 8 appartements par étage sont distribués avec une orientation différente pour chacun. On y accède au moyen de deux ascenseurs et par des coursives intérieures.

Des logements «top»

Chacun des 64 logements de trois pièces «genevois» dispose d'une pièce centrale, d'une cuisine entièrement équipée, d'une chambre à coucher et d'une salle de bain, de même qu'un balcon-loggia. Tous les logements sont aux normes SIA 500 pour les personnes à mobilité réduite ou en fauteuil roulant. Les boutons de commande de la cuisinière sont sur le côté (et non pas sur la surface avec des touches tactiles). «Les fenêtres sont larges car nous privilégions la lumière, et l'éclairage intérieur a été soigneusement pensé. Tout y est aménagé pour le confort des locataires, avec la TV et le WiFi installés dans

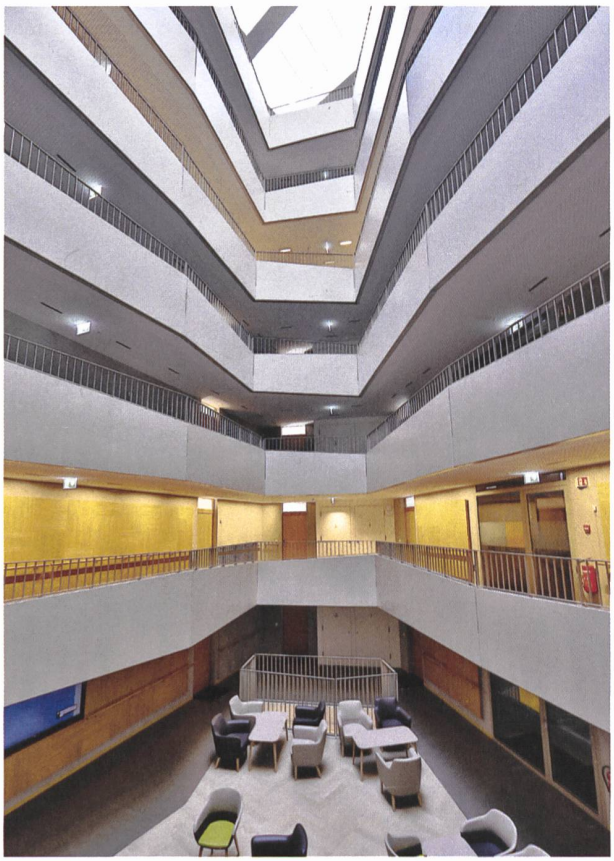
Le hall d'entrée et son espace d'accueil pour visiteurs. © FLPAI/DR

LA CITÉ-VIEILLESSE

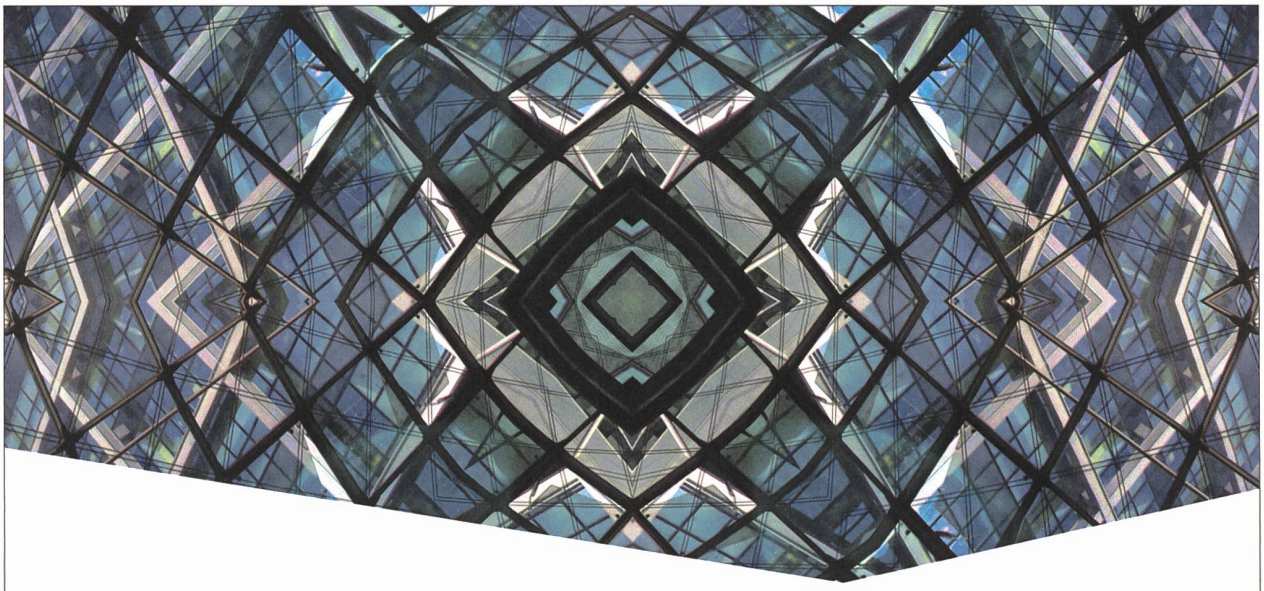
C'est ainsi que les Genevois nomment cet ancien quartier dans lequel la FLPAI a construit sa résidence Bjorkman. Ce nom de Cité-Vieillesse remonte à 1932, année de son inauguration à Vieusseux, Genève. Quatre bâtiments construits en 1931 par la FLPAI étaient alors des précurseurs: ils étaient les premiers logements réservés aux seniors de Suisse! Trois anciens immeubles de la Cité-Vieillesse, dont les logements ne correspondaient plus aux standards, ont été démolis en 1985. Il ne restait alors plus qu'un immeuble, et l'avenir de la parcelle s'est joué devant les tribunaux. Une fois la démolition terminée et les autorisations obtenues, le chantier a pu démarrer: la résidence Bjorkman a pris la place du dernier immeuble de l'ancienne Cité-Vieillesse. Pour le parking souterrain et les aménagements extérieurs, des solutions ont été trouvées ensemble par la FLPAI et la SCHG.

chaque logement, et les portes s'ouvrent avec un badge et non plus une clé! Toutes les normes des logements pour seniors ont été appliquées (pas de seuils ou de pentes de plus de 5,5%), car la moyenne d'âge est supérieure à 80 ans et les ¾ sont des dames seules» précise M. Cuttat.

Dans les coursives, le sol est en béton ciré et permet de marcher sans crainte de glisser. Les mains courantes et toutes les portes sont en bois. Au-dessus, une imposte vitrée permet, lorsque l'on marche dans la coursive, de voir les lumières dans les logements: «C'est rassurant de savoir qu'on est entouré de personnes qui sont chez elles» souligne M. Cuttat. L'éclairage dans les coursives a également été pensé en fonction



Le vaste puits de lumière relie la verrière en toiture au hall d'accueil et laisse deviner la forme en pentagone irrégulier de l'immeuble. © FLPAI/DR



Donnons de l'avenir à vos projets.

Immobilier | Financement

Avec Avobis, vos projets immobiliers en matière de logement d'utilité publique prennent vie. Depuis plus de 20 ans aux côtés des coopératives d'habitation, Avobis s'est forgée une grande expérience dans l'accompagnement et la concrétisation de leurs projets. Que vous soyez une toute nouvelle coopérative autogérée ou un grand maître d'ouvrage expérimenté, Avobis et ses nombreux prestataires de financement vous proposera toujours la solution qui comblera vos exigences, en toute indépendance.

Jacques Herman
Responsable du site Genève

T: +41 22 731 03 01
jacques.herman@avobis.ch

Cyrille Bienvenu
Key Account Manager

T: +41 22 731 02 04
cyrille.bienvenu@avobis.ch

Avobis offre ses services dans le conseil à l'investissement immobilier et le courtage de prêt hypothécaire. Avobis est aujourd'hui l'un des acteurs indépendants les plus importants du marché en Suisse. Son siège est à Zurich et des succursales sont présentes à Genève, Bâle, Horgen et Uster.

Avobis SA -14 rue Kléberg, 1201 Genève - www.avobis.ch

avobis

Tous les logements sont spacieux et clairs, et disposent d'une cuisine moderne entièrement équipée et d'un balcon-loggia. © FLPAI/DR

LE PROJET DE LA RÉSIDENCE DE LA BOURDONNETTE À VERNIER

La FLPAI mène actuellement un autre grand projet, en parallèle de celui de la résidence Bjorkman qui vient d'être terminé, sur la presqu'île d'Aïre-Le Lignon, sur la commune de Vernier. Les immeubles seront des «trois étages sur rez» et proposeront 164 logements de 3 et 4 pièces pour les seniors. «Les logements seront spacieux, chacun aura son balcon. Nous y avons aussi prévu – comme aux Franchises – un restaurant de 70 places ouvert à tout le monde, des grands espaces communs, une salle polyvalente, des jardins potagers», précise Jacques Cuttat. De plus, Pro Senectute y tiendra un foyer de jour. Au centre, il y aura un grand parc, et tout l'aménagement extérieur sera de qualité: «En tant que maître d'ouvrage, nous ne lésinons pas sur la qualité. Et il n'y aura aucune barrière architecturale, selon notre principe», explique Jacques Cuttat avec conviction.

des locataires: il est efficace, mais discret et n'éblouit pas. Une permanence nocturne est assurée et un système d'appel a été installé dans les appartements et les coursives.
Le hall du rez est appelé à devenir un lieu de passage (les locataires y entrent et y sortent, les visiteurs aussi) et de contacts (des fauteuils et une table les favorisent). Une salle de conférence a été aménagée, et en face, on trouve les bureaux de l'IMAD (Institution genevoise de maintien à domicile), qui assure la gestion sociale. Les bureaux de la FLPAI se trouvent au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Nombreuses activités

«Nous avons un principe: nous tenons à offrir aux locataires de nos quatre résidences des services et des activités de loisirs et d'animation» nous explique Jacques Cuttat. Ainsi, il mentionne, outre l'espace commun du 2e étage: des repas

chauds, des sorties (parfois avec repas), des conférences, des films, des tournois de cartes, des séances de cinéma (salle dédiée et aménagée). Un restaurant (qui se trouve à 80 m de la nouvelle résidence Bjorkman) a été ouvert: L'Atelier du 10 dans l'immeuble des Franchises, qui propose un plat du jour, une petite carte et des desserts. La surface du restaurant est importante, et la cuisine est gérée par un cuisinier professionnel qui prépare aussi les menus pour l'EMS des Franchises contigu. Il est réservé aux locataires et à leurs familles en visite. Le matin et l'après-midi, la cafétéria est ouverte 7j/7.

Zones vertes et piétonnes

Toute circulation automobile sera supprimée en surface, et n'y aura aucune place de parc. Un bon exemple de mobilité douce? «C'est aussi un principe que nous avons, et que nous partageons avec nos autres partenaires, comme la SCHG» précise Jacques Cuttat. Des zones vertes et piétonnes seront aménagées et offriront une meilleure qualité de vie aux résidents. Et les voitures alors? On peut les parquer dans un immense parking souterrain de près de 1000 places (en fait 999: 809 sont des places existantes de Vieusseux, auxquelles s'ajoutent 64 places de la FLPAI et 76 places de la SCHG. Des places privées au sous-sol sont encore à la disposition des locataires. Entre les immeubles, dès le printemps prochain, il y aura de la verdure et de nombreux arbres. Le calme et la tranquillité que les résidents apprécieront, car la rue des Franchises, assez fréquentée, est toute proche. ■

Infos: www.flpai-geneve.ch/presentation

FLPAI 1930-2020
90 ans au service des seniors

Créée en 1930 à Genève, la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI) a pour mission de proposer des appartements économiques adaptés aux seniors. Il y a 90 ans, la FLPAI jouait d'ailleurs un rôle pionnier en construisant la première cité pour personnes âgées de Suisse : Cité Vieillesse à Genève.

En lieu et place du dernier bâtiment de cette cité s'érige aujourd'hui la Résidence Guy Bjorkman, nouvel immeuble de la Fondation. Ces 64 logements avec encadrement pour personnes âgées sont entièrement adaptés aux besoins des seniors ; la résidence offre notamment une gérance sociale, un permanent nocturne, des systèmes d'alarme accident, un grand espace commun et des activités d'animation.

Forte de son esprit entrepreneurial, de ses valeurs humanistes et afin de répondre à une demande croissante, la FLPAI ajoutera en 2022 une sixième résidence à son parc immobilier : la Résidence de la Bourdonnette, chantier en cours à Vernier. La Fondation comptera alors au total plus de 500 appartements pour seniors, dont une majorité avec encadrement sur-mesure.

Plus d'information : **www.flpai-geneve.ch**

Résidence Guy Bjorkman

Habitat pour seniors : la FLPAI fête ses 90 ans de savoir-faire !

Résidence de la Bourdonnette

La banque qui bétonne vos financements.

Dans le domaine de l'immobilier, notre maîtrise n'a d'égal que notre expertise bancaire. Profitez de nos solutions de financement durable pour les coopératives d'habitation. Venez nous rendre visite sur **banquemigros.ch/cooperatives-habitation.**

BANQUEMIGROS

Comptez sur nous.