

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	95 (2023)
Heft:	2
Artikel:	Un auditoire plein à craquer pour la 5e JRCLUP
Autor:	Clémenton, Patrick
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-1049669

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: 29.12.2025

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

UN AUDITOIRE PLEIN À CRAQUER POUR LA 5^e JRCLUP

La population vieillissante de Suisse pose un véritable défi en matière de politique du logement. Pour tenter d'y voir clair et oser quelques pistes pour y remédier, l'ARMOUP a invité à la réflexion et à la prospective lors d'une journée riche en échanges et en découvertes.



Un auditoire plein à craquer. © Déclic_Photographies

PATRICK CLÉMENÇON

128 personnes ont fait le déplacement au Y-PARC d'Yverdon-les-Bains ce 5 mai dernier pour participer à la 5^e Journée romande des collectivités pour le logement d'utilité publique (JRCLUP). La thématique de la journée proposée par l'ARMOUP a fait le plein: la question de l'habitat pour seniors interroge, la courbe démographique promet un tsunami de baby-boomers venant s'ajouter ces prochaines années à la cohorte des seniors vivant de plus en plus longtemps en relativement bonne santé dans notre belle Helvétie.

Une véritable histoire de poupées russes... Communes, cantons et Confédération sont sous pression et cherchent des solutions pour héberger au mieux un segment de la population en passe d'exploser les statistiques. L'Observatoire suisse de la santé prévoit une augmentation de 50% des plus de 65 ans et un doublement du nombre

d'octogénaires d'ici à 2040. Autrement dit, il nous faut construire sans tarder un bon millier de nouveaux EMS offrant les 55 000 lits supplémentaires pour accueillir nos futurs aînés. Et développer massivement l'offre des aides de maintien à domicile.

«Je suis toujours aussi jeune, mais ça se voit moins» Michel Jonasz

La question est d'autant plus brûlante que la pénurie annoncée de logements pour seniors s'inscrit en Suisse dans un contexte plus large de pénurie du logement en général – pénurie encore bien plus marquée dans le segment des logements à loyer abordable. Une pénurie due en grande partie à une offre en diminution et à une demande en augmentation. Une situation causée en partie par la hausse de l'immigration, l'effet Covid et à davantage de ménages de petite taille.

Voilà pour le contexte. Pas étonnant donc que la thématique proposée par l'ARMOUP attire les foules. Son président, Bernard Virchaux, a ainsi pu saluer une salle pleine à craquer de représentants de communes et de cantons, d'associations actives dans le domaine des seniors, d'investisseurs et de maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP). Isabelle del Rizzo, secrétaire générale de l'ARMOUP, qui présentera les différents orateurs et oratrices tout au long de la journée, a ensuite ouvert le débat, en rappelant notamment que les MOUP étaient non seulement des acteurs importants et innovants dans le domaine de la production de logements pour seniors, mais aussi des partenaires privilégiés des communes pour solutionner en bonne intelligence l'épineuse question de l'habitat des seniors – à loyers abordables. L'habitat des seniors pose un vrai défi, mais des solutions existent pour y remédier.

Des études et des aides financières

Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement, avait ce jour-là le regard résolument tourné vers l'avenir. Confirmant dans son exposé les chiffres alarmants des courbes démographiques et leur conséquence sur le logement, il ne cède pas au catastrophisme et présente toute une gamme de mesures de soutien apportées par l'Office fédéral du logement pour résoudre le problème. Cela va des aides au logement (Fonds de roulement, CCL) permettant de soutenir la construction de logements pour seniors jusqu'aux différentes études en cours, portant notamment sur le logement intergénérationnel – le mot est lâché et reviendra comme un mantra au fil des exposés –, en passant par le système d'évaluation de logements SEL¹, qui favorise la construction sans obstacles et à prix



De g. à d.: Maude Allora, Christina Zweifel, Felix Bohn, Marion Zwygart, Emmanuel Michielan, Marianna Gawrysiak, Martin Tschirren, Nicole Decker, Joël Cornuz et Isabelle del Rizzo. © Déclic_Photographies

abordable. Divers projets concrets sont en outre soutenus par le biais du programme Projets-modèles «Changement démographique: concevoir l'habitat de demain», parmi lesquels on citera un prototype d'habitat évolutif pour quatre générations de l'Association 4 Générations à Genève, et le projet d'adaptation de l'habitat d'un quartier lausannois avec et pour les seniors et dont Marion Zwygart, responsable de programme Habitat et vie de quartier de Pro Senectute Vaud, dévoilera certains aspects lors de la table ronde de la journée, modérée avec vigueur par Emmanuel Michielan, directeur de Pro Senectute Fribourg, au milieu des oratrices et orateurs du matin, auxquels s'est également jointe Maude Allora, municipale à Aigle, en charge de la cohésion sociale, qui présentera brièvement un joli projet d'habitat orienté sur les besoins des seniors au Clos-du-Bourg.

Une grande hétérogénéité

Avec la gérontopsychologue Marianna Gawrysiak, on découvre à la fois les écueils et les richesses de nos aînés, mais on apprend surtout qu'ils constituent un groupe de population totalement hétérogène, aux besoins très diversifiés et qui s'étend sur une longue étape de vie pouvant se prolonger jusqu'à quarante ans après l'âge de la retraite! A cette longue durée devrait pouvoir répondre un habitat évolutif, allant progressivement du confort du logement à la compensation croissante du handicap. La gérontopsychologue a également souligné la capacité de résilience souvent sous-estimée des seniors et invite les promoteurs immobiliers à les impliquer plus activement dans la conception de l'habitat des seniors².

Cette hétérogénéité des seniors, que l'on a un peu trop facilement tendance à mettre tous dans le même sac, a également été

mise en évidence dans l'exposé truffé de chiffres et d'humour de Christina Zweifel, cheffe du centre de compétences Vieillesse et familles du canton d'Argovie. Elle a également souligné que l'on serait bien avisé de consulter davantage les seniors, véritables experts en matière d'habitat des aînés, et de ne pas trop râler, sous prétexte qu'ils coûtent cher à la société (santé, maladie), car en y regardant de près, ce sont eux qui paient près de 60% des impôts sur la fortune... en tous cas dans le canton d'Argovie.

L'offre de Patrimob

Avec Joël Cornuz, directeur de Patrimob³, et Dominique Diesbach-Verneaut, directrice d'Alterimo et de l'association Althys, on entre dans une structure entrepreneuriale diversifiée et entièrement dédiée à la construction de logements d'utilité publique. Tentaculaire, parce que répartie sur plusieurs cantons romands et segmentée selon divers types de logements: pour étudiants, pour seniors, avec des logements avec encadrement plus ou moins poussé (LADA), à loyers modérés (LLM – subventionnés), à loyers abordables (LLA)... et même des logements d'utilité publique standards (LUP). Les seniors y sont bichonnés avec une offre riche et qui s'appuie sur des services de gérance et d'encadrement social spécialisés pour les logements des seniors: Alterimo et Althys, en plein développement.

Le soutien exemplaire du canton de Neuchâtel

Avec Nicole Decker, cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel, on entre de plein fouet dans le labyrinthe d'une politique du logement cantonale qui a su reconnaître le problème et a déjà pris des mesures concrètes pour y répondre. Notamment en favorisant les

MOUP, qui se distinguent de plus en plus souvent avec des projets d'habitat intergénérationnel, et que le canton soutient par diverses mesures, telles que la mise à disposition de terrains constructibles en DDP, le cautionnement des emprunts jusqu'à concurrence de 30% des coûts, l'octroi de prêts garantis par gage immobilier sur 25 ans, la prise en charge d'intérêts du crédit de rénovation ou encore l'acquisition de parts sociales d'une coopérative. Largement de quoi inspirer d'autres cantons et communes...

Petites adaptations, grands effets

Avec Felix Bohn⁴, architecte spécialisé dans l'habitat pour personnes âgées et gérontologue, on découvre qu'avec certaines petites mesures d'adaptation d'un logement, qui ne coûtent souvent que trois fois rien, il est possible d'augmenter considérablement le confort et le sentiment de sécurité des seniors. Une poignée dans la douche, une lumière adaptée au champ visuel fragilisé, des couleurs bien contrastées d'un plan de travail dans la cuisine, des seuils assez larges pour laisser passer une chaise roulante peuvent changer la vie de nos seniors, qui ne souhaitent qu'une chose, comme l'ont souligné tous les orateurs et les oratrices de la journée: rester le plus longtemps possible chez soi. ■

Pour les curieux:

Photos et livrables: habitation.ch ->
Un auditoire plein à craquer pour la 5^e JRCLUP

1 SEL -> <https://www.wbs.admin.ch/fr>

2 -> <https://avant-age.ch/>

3 -> <https://patrimob.ch/>

4 -> <https://habitat-seniors.ch/>

Pour que les jeunes, les familles
et les aînés puissent vivre
dans des conditions
adaptées à leurs revenus.



LOGEMENT IDÉAL

société coopérative

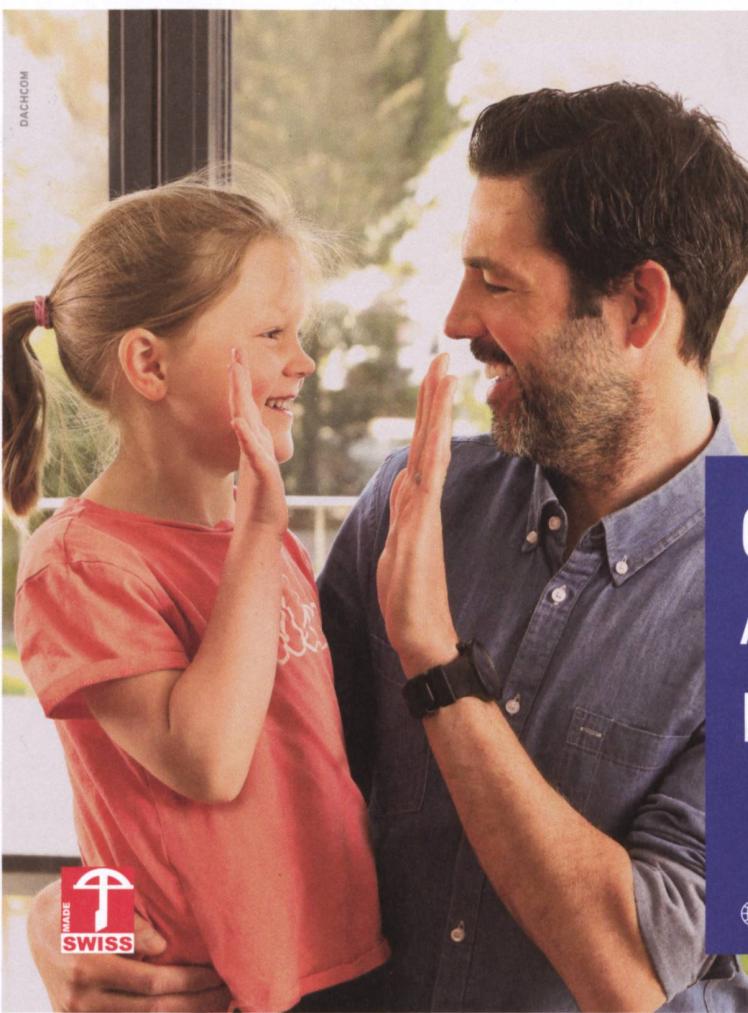
60 ans

Société coopérative
spécialisée
dans l'immobilier
à loyer abordable

logement-ideal.ch



DACHICOM



Oui, je le veux !
Assainir
pour le futur.

flumroc.ch/ouijeleveux





Nettoyage en hauteur: sécurité et propreté

Louez l'élévateur à nacelle optimal pour vos travaux de nettoyage.

Nous louons des élévateurs à nacelle de la dernière technologie et nous vous soutenons dans la planification et la réalisation de votre mission. 700 machines disponibles dans plus de 40 sites pour la location au niveau national, 8 sites de service et 8 centres de formation. www.maltech.ch/fr


Raccord d'eau
dans la nacelle.

Découvrez tous les
avantages ici :
maltech.ch/nettoyage

maltech
Location • Service • Formation



UBS key4 mortgages

Accès facile à un
immeuble de
rendement durable.

Flexible. Transparente.
Votre hypothèque en ligne.

Comparer sur
key4.ch/immeubles-de-rendement

 **UBS**