

**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 quartier pour toutes les générations au cœur de la Suisse

**Autor:** Dupasquier, Anne

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1049670>

### **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:** 27.04.2026

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

## UN QUARTIER POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS AU CŒUR DE LA SUISSE

D'un établissement pour personnes âgées à un quartier pour tous les âges, le quartier Acherhof à Schwyz a réussi son pari d'un vivre-ensemble multigénérationnel, rayonnant dans la région et au-delà.

ANNE DUPASQUIER / PHOTOS: ACHERHOF SCHWYZ

Des logements pour tous, de zéro à plus de 100 ans! Au centre de la commune de Schwyz, un nouveau quartier très original s'est développé depuis 2020, Acherhof Schwyz le «quartier pour toutes les générations». Ce concept d'habitation innovant mêle habilement bâtiments existants, ensemble historique et nouvelles constructions d'habitation, respectant le principe de densification du bâti. Le tout est entouré de généreuses surfaces libres, espaces verts et cheminements piétonniers et cyclistes, dans un cadre paysager idyllique de la Suisse centrale.

Au départ, il y a un établissement médicosocial (EMS) pour personnes âgées, qui comprend une centaine de places de soins. C'est le pivot de l'ensemble. Attenante, la maison François (Haus Franziskus) est réservée aux personnes atteintes de démence, comprenant 26 places. Pour les seniors à partir de 60 ans pouvant vivre de manière autonome, 49 appartements de 2 ou 3 pièces situés dans deux bâtiments contigus à l'EMS sont à disposition. Les locataires bénéficient selon leurs besoins d'une assistance 24h/24 et de nombreux services, et

pour un confort maximal, ces immeubles sont directement reliés au bâtiment principal. Des monuments historiques classés font également partie du complexe. Et c'est là qu'entre en jeu l'aspect intergénérationnel: l'un des bâtiments offre une trentaine de chambres meublées mises en location pour de courts ou longs séjours, ainsi qu'une dizaine d'appartements d'1 à 3 pièces. Un autre bâtiment historique accueille une école. Les familles ne sont pas en reste puisque des immeubles ont été construits à leur intention, dotés de 34 appartements de 1,5 à 5,5 pièces renforçant ainsi le mélange des âges sur le même site. Au total, le quartier accueille quelque 500 habitants sur quelque 25 000 m<sup>2</sup>.

### Une longue histoire...

C'est en 1931 déjà qu'est inauguré l'établissement médico-social Acherhof dans un bâtiment historique du centre de la commune, proche du couvent des Dominicaines St. Peter. Quarante ans plus tard, un nouveau bâtiment plus grand et mieux adapté est construit à l'emplacement actuel. Puis, en 2008, la maison François est aménagée pour les personnes souffrant de démence. En 2019, le bâtiment principal neces-



Vue d'ensemble du quartier



Au premier plan, la maison historique Acher et, au fond, les habitations pour familles.

site alors une rénovation d'envergure et un agrandissement vient compléter l'offre pour les seniors indépendants. Afin de gérer ce riche complexe, et en premier lieu le centre pour les troisième et quatrième âges, la fondation ecclésiastique est transformée en 2014 en une fondation classique d'utilité publique appelée «Stiftung Acherhof», à but non lucratif. Dans ses actes de fondation, elle s'est fixé les principes suivants: offrir à chacun des services et un accompagnement pour «le corps, l'esprit et l'âme», de manière à aider, dans la vie de tous les jours, à supporter la maladie et le vieillissement et de «pouvoir aborder la mort de manière sereine».

Possédant des terrains à bâtir à proximité, la fondation décide de se lancer dans la construction de logements pour attirer des familles, justifiant ainsi le libellé de «Dorfquartier für alle Generationen». En restant propriétaire, la fondation accorde un droit de superficie à la SUVA, la plus grande assurance-accidents de Suisse, qui réalise le projet sur les parcelles totalisant 9000 m<sup>2</sup> et gère ensuite les locations. Les premiers habitants entrent en 2020. C'est aussi à cette époque-là qu'une école privée s'installe dans les bâtiments historiques.

#### Une vision: répondre aux besoins de chacun

«Le facteur de succès du Dorfquartier pour toutes les générations est incontestablement la volonté de respecter les besoins de chacun et de proposer des offres en conséquence.» nous dit Felix Lienert, le directeur de la fondation. Les soins

et services sont, en effet, adaptés aux différents états de santé. L'accompagnement est prévu en accord avec la spécificité de chacun, en toute sécurité, dans un univers familial et offrant en même temps le plus possible de liberté aux résidents. En témoigne la variété des chambres répondant aux différentes demandes et à toutes les bourses: chambres standards, individuelles, confort, plus spacieuses, de même que des appartements. Des possibilités de logement sont également offertes à des hôtes de l'extérieur pour des courts séjours ou des vacances, augmentant les occasions de créer du lien social.

«Une des clés du bon fonctionnement est de préserver l'intimité, d'accepter les besoins de tranquillité lorsque nécessaire ou au contraire de créer des opportunités de contacts entre les résidents ainsi qu'entre jeunes et plus âgés.» poursuit Felix Lienert. Par exemple, dans l'EMS, un restaurant est réservé à ses occupants, garantissant une ambiance calme nécessaire pour certains. Alors que le restaurant «Zum Acher» trône au cœur du quartier, ouvert à tous et permettant des rencontres entre les familles, les personnes seules et les résidents de l'EMS, de même que pour d'autres habitants de la commune ou des visiteurs de passage. Il se fait un point fort de servir des aliments locaux et de saison.

Au niveau des infrastructures, une attention particulière est apportée aux autres lieux de rencontre afin de favoriser le lien social, que ce soit dans l'EMS, avec des salles de ren-



L'école installée dans un bâtiment historique.

contre à chaque étage ou à l'extérieur sur la place de jeux ou dans le parc.

#### **L'arrivée de l'école, une aubaine!**

La présence de l'école, Tagesschule Schwyz, joue un rôle important dans le rapprochement entre les générations et pour dynamiser les liens entre jeunes et plus âgés. Il s'agit d'une école privée reconnue publiquement, en activité depuis 1995, dont la devise est «apprendre avec joie». Elle accueille une cinquantaine d'élèves du jardin d'enfants jusqu'à la 10<sup>e</sup> année scolaire. Ces derniers sont intégrés dans des groupes d'âges mélangés. La pédagogie s'oriente entre autres sur les principes d'éducation selon Montessori. L'école, installée dans l'ensemble historique, dispose d'un jardin mis à disposition par la fondation Acherhof et cultivé en agriculture biologique (selon Bioterra). Sous la houlette d'une personne à la retraite et secondés par d'autres seniors, les enfants et adolescents produisent des légumes, qu'ils peuvent ensuite déguster lors de leurs repas. Fort de ce succès, le jardin a été agrandi au printemps 2023. L'école dispose également d'animaux domestiques dont les jeunes s'occupent, profitant ainsi d'une expérience pratique. De nombreux résidents de l'EMS viennent aussi regarder les animaux et cela crée des occasions de contact. En outre, des activités sont organisées en collaboration avec l'EMS: ateliers divers, des expositions, des discussions ou des soirées pizza sur la place centrale, etc. Le directeur de

l'école Silas Inderbitzin le confirme: «L'école s'est intégrée de manière excellente dans ce quartier pour toutes les générations.» Une compréhension mutuelle entre jeunes et vieux se forge ainsi, riche d'enseignements et sans obligation de part et d'autre. «Les enfants peuvent apprendre beaucoup de l'expérience de vie des aînés» complète Inderbitzin.

#### **Une organisation dynamique**

La gestion de l'ensemble est assurée par un directeur de la fondation Acherhof. Par ailleurs un poste (Quartierbüro) a été créé pour assurer l'animation du quartier et gérer les relations. «Il ne suffit pas de disposer de logements les uns à côté des autres et attendre qu'il se passe quelque chose. Il faut aussi stimuler.» raconte Lienert. C'est le rôle de M<sup>me</sup> ou M. Acherhof. En plus des nombreuses prestations et des activités proposées pour les résidents de l'EMS, dans l'idée d'aider à «s'aider soi-même», des événements réunissent jeunes et plus âgés, danses, carnaval, ou autres fêtes, dans un esprit convivial, au libre choix de chacun. Une charte pose les bases pour un vivre-ensemble harmonieux, prônant «ouverture, tolérance et respect», en rappelant que cela doit apporter du plaisir. Le modérateur suscite et accompagne les actions, de telle sorte que la magie opère. Tout en respectant des règles de responsabilité, les espaces extérieurs peuvent être utilisés par tous les habitants du quartier et sont également ouverts aux personnes extérieures au site.

Une direction unique sous la responsabilité de la fondation a facilité la mise sur pied du projet, assurant une bonne collaboration entre les différents acteurs en jeu: la fondation, la commune, les monuments historiques, les voisins, la SUVA et les professionnels, architectes et architectes paysagistes. Le projet a pu être mené à bien dans des conditions optimales, le processus en a été accéléré et les coûts maintenus.

#### Dans l'esprit du développement durable

Si la dimension sociale du développement durable est particulièrement développée, les aspects environnementaux ne sont pas pour autant négligés. Du point de vue énergétique, les bâtiments sont raccordés au réseau de chauffage à distance de la commune et disposent de panneaux photovoltaïques. Les constructions correspondent aux normes Minergie. Une

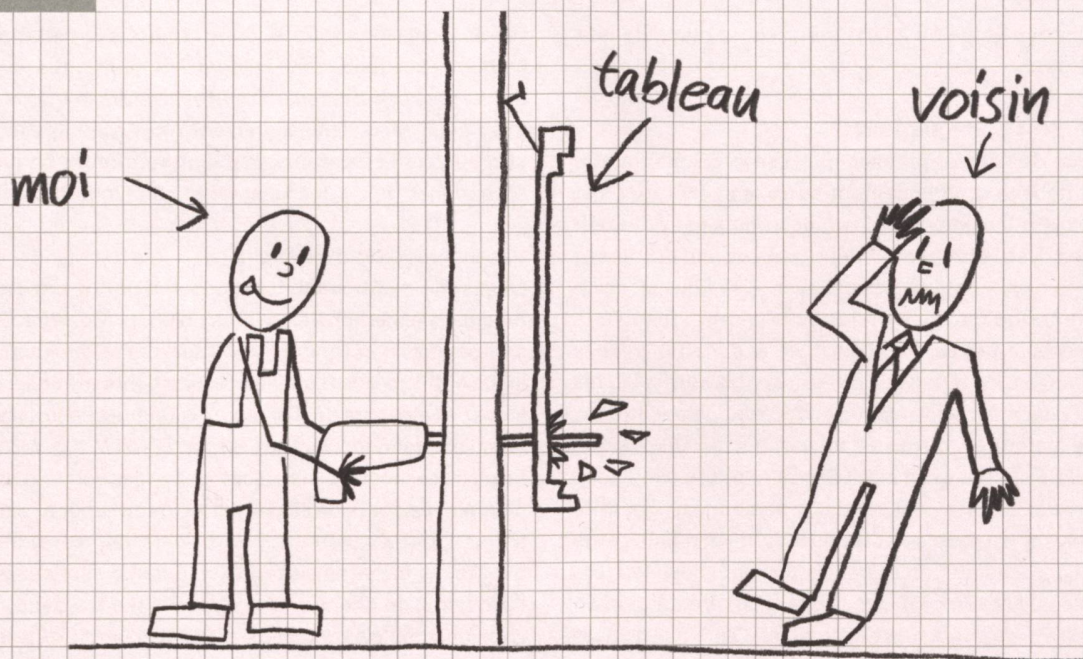
grande partie des toitures plates sont végétalisées et les aménagements du parc sont proches de la nature pour favoriser la biodiversité. En termes de mobilité, les véhicules motorisés n'ont pas droit de cité à l'intérieur du quartier, qui reste néanmoins accessible en périphérie. Les voitures disposent d'un parking souterrain, qui sera bientôt équipé de chargeurs électriques.

Du point de vue économique, la fondation gère l'EMS de manière à couvrir ses coûts sans faire de bénéfice. Concernant les appartements, les loyers restent abordables, moyennant des réserves pour l'entretien actuel et futur des bâtiments.

#### Des critères de succès et des défis

La grande chance de ce projet a été pour la Fondation Acherhof d'être propriétaire de terrains et de bâtiments, lui permettant

#### Croquis du sinistre



Quoi qu'il arrive – nous vous aidons rapidement et simplement. [mobilier.ch](http://mobilier.ch)

Agence générale Lausanne-Nord vaudois  
Philippe Paillard  
Chemin de Mongevon 2  
1023 Crissier  
T 021 321 21 21  
[lausanne-nv@mobilier.ch](mailto:lausanne-nv@mobilier.ch)

Agence générale Genève  
Denis Hostettler  
Route du Grand-Lancy 6a  
1227 Les Acacias  
T 022 819 05 55  
[geneve@mobilier.ch](mailto:geneve@mobilier.ch)

**la Mobilière**



Des événements à partager entre jeunes et plus âgés sont organisés, été comme hiver.

d'assurer les infrastructures adéquates, tout en offrant des services selon les besoins et envies des habitants. La situation centrale du quartier est idéale, proche du cœur historique, des transports publics, de l'hôpital, des magasins.

L'objectif d'en faire un quartier «spécial» qui s'intègre dans le village est atteint. «On voulait éviter un quartier dortoir ou seulement pour des personnes âgées» précise Lienert. Au lieu d'un EMS isolé, c'est toute une vie où petits et grands se côtoient qui s'est installée: seniors, familles, jeunes, école, se rassemblent comme des pièces de puzzles pour former un tout. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel, ce qui favorise les valeurs de solidarité entre générations et entre voisins, une volonté de lutte contre l'isolement des jeunes comme des personnes âgées et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie. La distance entre les lieux de vie permet de minimiser les conflits potentiels, notamment dûs au bruit. «Ce qui est important c'est de respecter les besoins des différentes générations» poursuit Lienert. «La solidarité peut s'exercer ainsi entre proximité et distance.» Réaliser une telle intégration sociale était une gageure que la fondation et ses partenaires ont réussi. «Il est très important que les personnes âgées se sentent entourées. Un logement adapté à l'âge n'est pas une garantie en soi que l'on ne soit pas isolé». C'est pourquoi le projet Acherhof va dans le sens de renforcer le lien social et tient son pari. Permettre de vieillir chez soi, dans le quartier où l'on a ses habitudes et où l'on peut conserver son réseau de connaissances, avec l'assurance que même si l'on a besoin d'aide et de soins, on pourra y rester, apporte beaucoup de confiance et de sérénité pour la dernière partie de sa vie. ■

Pour les curieux:  
[www.acherhof.ch](http://www.acherhof.ch)