

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 42 (1969)

**Heft:** 2: Le logement des personnes âgées

  

**Artikel:** Le logement des personnages âgées

**Autor:** Cahen, J.-P.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126620>

### **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:** 04.07.2025

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

optique de continuité. Un hôpital de gériatrie est actuellement en construction à Genève. Il s'agit d'un établissement conçu pour les sujets âgés, c'est-à-dire d'un établissement qui dispose des services diagnostiques et thérapeutiques traditionnels avec, en plus, des unités d'ergo-, de socio- et de physiothérapie. Il est très important que la communauté accepte de mettre enfin à la disposition des vieillards des établissements conçus spécifiquement dans ce but. Il serait très grave de continuer à penser que ce qui n'est plus bon pour les adultes l'est encore pour ceux du troisième âge, car une telle attitude nous offrirait bien peu de chances de résoudre le problème, déjà si aigu, du manque de personnel soignant. Chaque fois qu'on le peut, il est utile d'adjoindre à l'hôpital de gériatrie un hôpital de jour. On fait alors bénéficier l'hôpital d'une organisation qui permet de rendre le sujet âgé à sa famille, dès que son état le permet, tout en continuant, durant la journée, le traitement de réadaptation et en poursuivant la surveillance. Cette formule réclame, bien entendu, un système de transports adéquat.

L'hôpital de gériatrie est certes important, mais ce n'est, finalement, qu'une pièce sur un échiquier qui comporte de nombreuses cases. Pour que cet hôpital ait des chances de fonctionner, il convient de l'insérer, lui aussi, dans une politique générale de la santé. C'est une des raisons pour lesquelles un centre d'information et de coordination pour personnes âgées a été créé il y a deux ans à Genève. Ce centre, qui recrute aussi bien des médecins que des travailleurs sociaux et des collaborateurs administratifs, se préoccupe tout particulièrement du sort des vieillards porteurs à la fois de troubles somatiques et psychiatriques et pour lesquels se posent bien souvent des problèmes sociaux de placement. Au cours de l'année dernière, notre centre a eu l'occasion d'assurer plus de 6000 consultations médico-sociales. Nous cherchons constamment, par notre activité, à coordonner l'ensemble des actions entreprises au profit du troisième âge.

Il n'est plus possible, aujourd'hui, de proposer un système unique susceptible, à lui seul, de résoudre le problème de la vieillesse. Il est nécessaire de mettre sur pied toute une série de solutions nouvelles. Il convient d'abandonner, à tout prix, les systèmes statiques pour les remplacer, progressivement, par des systèmes dynamiques. Cela nécessite, nous tenons à le répéter, une coordination générale, et, surtout une bonne coordination entre les différents services.

## Le logement des personnes âgées

par M. J.-P. Cahen, architecte

L'actualité et l'importance des problèmes gérontologiques ne sont plus à démontrer: en effet, le prolongement de la durée moyenne de la vie, la concentration rapidement croissante de la population dans les centres urbains, posent des problèmes toujours plus grands tant par leur ampleur numérique que par leur importance en termes de respect humain.

Il est intéressant de noter que les problèmes du grand âge ont pour pendant ceux de la jeunesse qui, ces temps-ci, sont au premier rang de toutes les préoccupations.

Au moment où notre organisation sociale est contestée et remise en cause par les jeunes de manière pressante et spectaculaire dans le monde entier, n'oublions pas les urgents problèmes posés plus discrètement par la vieillesse.

Et parmi eux – ceux que je vais effleurer aujourd'hui – ceux du logement.

Il a été dit que la tâche des gériatres était de maintenir la vie et pas seulement de retarder la mort. (Je cite de mémoire le D<sup>r</sup> Jaccard.)

Voyons peut-être de quelle manière l'architecte, construisant pour les personnes âgées, peut participer à ce programme général.

On a beaucoup reproché aux cités pour vieillards de les isoler du contexte social – on a parlé de ségrégation, de ghettos... Comme remède, on a proposé des logements intégrés aux immeubles d'habitation habituels et disséminés dans les différents quartiers.

Il n'appartient pas à un architecte de trancher, mais il me semble en définitive que les cités pour vieillards réunissent beaucoup plus d'avantages que d'inconvénients.

Ce que l'on craint pour les vieillards groupés dans des cités qui leur sont destinées, c'est qu'ils perdent le contact avec la jeunesse, avec la vie.

Bien évidemment, l'idéal reste pour le vieillard de vieillir chez lui, là où il a vécu, dans son milieu familial, mais il est devenu rare que cela soit possible.

C'est dans le milieu rural où la structure familiale est plus accentuée que l'on s'approche le plus des conditions idéales pour le vieillard: il reste parmi les siens et se livre à des activités productives à la mesure de ses forces.

En milieu urbain, cela n'est que très rarement possible.

A ma connaissance, les expériences faites – en Suisse allemande par exemple – en matière de logements intégrés ne sont pas concluantes. En effet, l'intégration se réalise difficilement, et le voisinage avec d'autres catégories de locataires n'apporte pas souvent les avantages escomptés. Les jeunes couples par exemple, avec ou sans enfants, ont peu de temps et souvent peu d'affinités avec les vieillards vivant dans l'immeuble. La présence d'enfants qui peut être un bienfait peut, tout aussi bien, être une fatigue et une cause d'irritation.

---

En concevant des logements pour personnes âgées adaptés aux besoins, les architectes participent directement à l'action prophylactique et thérapeutique entreprise au profit du troisième âge.

Si la famille d'un vieillard n'habite pas dans le voisinage, il risque fort – dans son «logement intégré» – d'être bien solitaire. En fait, il le sera plus que dans une cité où tout est conçu pour lui, où tous les habitants, comme l'a écrit le pasteur Schwitzguébel, «vivent une même tranche de vie». Dans une cité où, «entourés de leurs contemporains ils ont les mêmes préoccupations, les mêmes besoins, les mêmes intérêts et tout le loisir d'évoquer ensemble le bon vieux temps».

A cela s'ajoutent, dans une cité conçue pour les vieillards, comme Val Fleuri par exemple, tous les avantages que peut seule offrir à qui veut en profiter – en toute liberté – une vie partiellement communautaire: présence d'une infirmière, existence d'une petite infirmerie pouvant recevoir un locataire malade sans qu'il ait à quitter son cadre habituel, mise à disposition par le couple de concierge d'un service de lessive, d'une assistance pour les bains, mise à disposition d'un véritable centre communautaire avec une grande salle pour la télévision, pour les fêtes, pour les concerts, les conférences, avec une bibliothèque, avec un promenoir et une grande terrasse couverte, avec un parc et des bancs pour la promenade. En outre, à Val Fleuri les commerçants ont à disposition dans le centre communautaire un local où, tour à tour, ils viennent offrir leurs produits amenant ainsi dans la cité une animation bienvenue et l'occasion d'échanges et de conversations nombreuses.

On peut concevoir, bien sûr, dans un cadre de logements groupés pour vieillards différentes solutions.

Au début de nos études pour Val Fleuri par exemple, nous avons proposé une formule qui nous tenait très à cœur.

Nous avons cherché une autre échelle, un autre esprit et nous souhaitons offrir aux vieillards une forme de vie se rapprochant plus de celle que permettent la dimension et le caractère d'un hameau.

Nous avons proposé – de préférence à l'immeuble collectif de caractère urbain – un habitat à l'échelle du village plus proche de l'habitation individuelle et permettant mieux de satisfaire à certains postulats qui nous paraissaient importants: contact facile pour les vieillards avec la nature et la terre, spectacle quotidien et familier des plantes et du jeu des saisons, indépendance très grande, facilité d'isolation, suppression des ascenseurs, etc. Cette formule – en son temps – n'a pu être retenue, car il est probable qu'elle eût posé des problèmes d'ordre financier. Nous la croyons néanmoins très valable et, depuis lors,

nous en avons étudié des variantes pour d'autres groupes de logements pour personnes âgées.

Nous avons cherché, à Val Fleuri, à retenir de la tentative «hameau» tout ce qui pouvait l'être, à transposer tout ce qui était possible des avantages de l'habitat individuel. Le nombre approximatif de logements à bâtir était donné (environ 130 habitations). Il découlait des expériences antérieures et devait être suffisant pour permettre de justifier la création d'éléments et de services communautaires. Le nombre de pièces de ces appartements, lui, était donné par la connaissance des besoins qu'avait l'Office du logement de la ville de Lausanne: grand nombre de studios d'une pièce et petit nombre de deux pièces (112 une pièce et 18 deux pièces).

Sur ces données, toute une série de possibilités a été étudiée. La solution adoptée comprend trois immeubles de cinq étages, trois immeubles de deux étages et un pavillon commun indépendant.

La disposition sur le terrain de la Clochatte de ces divers immeubles et le choix de leur importance ont permis de donner à la cité le caractère d'un petit ensemble résidentiel dont l'échelle reste encore acceptable et humaine.

Les trois plus grands immeubles sont dotés d'un ascenseur, les trois petits n'en ont pas. L'accès aux appartements se fait par des galeries en plein air ce qui est, dans le cas particulier, la solution la plus économique mais très acceptable du fait des dimensions réduites des immeubles. Ces galeries, quand le temps est clément, servent souvent de promenoir et de lieu de rencontre.

Chaque appartement d'une pièce comprend un hall d'entrée avec une grande armoire, une cuisine entièrement équipée avec notamment deux plaques électriques et suffisamment de place pour que deux personnes puissent y manger à l'aise, une fenêtre et une ventilation mécanique d'extraction, une salle de toilette ventilée avec W.-C. et lavabo, enfin une grande pièce de 4 m. 30 x 3 m. 60 environ.

Une grande fenêtre s'ouvre largement dans chaque pièce de séjour conçue de manière à rendre la présence d'un balcon superflue. Une enquête faite en effet à Val Paisible avait confirmé que les balcons étaient très peu utilisés. Ce point particulier mérite peut-être quelques commentaires. Partant de l'information sur le peu d'occupation des balcons, nous avons proposé une grande fenêtre qui permette aux locataires de se tenir au soleil, à l'abri des courants d'air. La tablette de la fenêtre est à 60 cm. du sol, donc beaucoup plus bas qu'à l'accoutumée pour qu'en position assise le locataire profite de la vue qui est belle à la Clochatte. Pour éviter par contre tout sentiment de vertige, un large bac à plantes court à hauteur de la tablette tout le long de la façade, ce qui comporte l'avantage accessoire de protéger les stores et les vitres des intempéries. La hauteur de ce bac, à 60 cm. du sol, permet aux locataires en outre de travailler sans effort à leurs petites plantations.

Nous tenions pour nécessaire d'offrir aux vieillards la possibilité de garder un peu le contact avec la terre – nous avons eu plaisir à constater – et les immeubles fleuris en témoignent, que cette possibilité est largement mise à profit.

Que dire de plus sur les logements: un grand soin a été apporté à l'isolation, ce qui est ici plus encore qu'ailleurs

## Maison familiale de retraite

par M. P. Mayor, architecte

C'est avec infiniment de satisfaction que je vais vous entretenir quelques instants de cette nouvelle formule créée par l'Association vaudoise des petites familles, spécialement par M. Balmas, son distingué président. Peut-être ignorez-vous ce qu'est cette association. Elle a l'immense mérite de se préoccuper du sort de nombreux petits enfants abandonnés, orphelins, enfants de parents divorcés, etc.

L'appellation «petites familles» n'est-elle pas significative? Donner à ces adolescents délaissés, ce foyer familial qui leur permet d'avoir une mère, un père.

Les nids, dont l'effectif des petits ne dépasse guère dix sont là pour leur redonner cette notion de la famille. Ils vivent dans un milieu où l'amour existe. Ils participent à la vie scolaire, familiale et, plus tard, à la vie proprement dite. Ces petits, qui auraient pu être misérablement abandonnés, ont pu, grâce à cette institution, devenir par la suite des êtres humains à part entière.

Cette valeureuse association eut l'idée de créer, pour les personnes âgées, un même climat familial. Pour aboutir à cette solution, une seule suggestion: limiter dans un même foyer le nombre des occupants. Quinze à seize personnes. Ils seront là aussi en famille. Précédemment et maintenant encore, nombre de personnes âgées sont dans des asiles. Ils sont trente, quarante, cinquante et même plus. Il n'y a entre eux que peu ou pas de réelle fraternité. Ce nombre trop important ne permet pas cette coexistence amicale et fraternelle qu'ils désireraient. Ils sont là, ils y restent.

Le but poursuivi par notre société est, précisément, d'éviter cet anonymat, ce contingent qui, las de la vie, attend. Elle désire, souhaite ardemment que ces per-

---

nécessaire, car certains vieillards dont l'ouïe a baissé ont tendance à parler fort ou à faire marcher fort leurs postes de radio.

Le choix de tous les matériaux a été fait en fonction de la plus grande facilité possible d'entretien; les sols ont été choisis non glissants, enfin, le gaz est banni à cause du danger qu'il peut représenter.

La construction est du type préfabriqué lourd, ce qui s'est avéré une solution intéressante, tant par le court délai de construction (seize mois) que par la bonne isolation phonique due aux éléments massifs.

Avant de conclure je voudrais dire encore combien le problème du logement des vieillards me paraît important – en rappelant toutefois qu'il s'agit d'un problème qui touche notre société tout entière.

Tout concourt aujourd'hui à accentuer la solitude du vieillard: le matérialisme de notre société, les structures familiales qui tendent à se disloquer, la concentration en milieu urbain, l'insuffisance qualitative des logements font des personnes âgées, trop souvent, des personnes mal intégrées.

Les problèmes et les solutions loin d'être – je l'ai dit plus haut – affaire d'architecture seulement sont les problèmes de chacun (nous avons tous des aînés, nous espérons tous devenir vieux) et qui requièrent le concours de tous.

sonnes écoulent les derniers jours de leur passage terrestre dans les meilleures conditions. C'est la raison pour laquelle elle a cherché à créer une maison familiale. Dans un cadre restreint, les amitiés se créent plus facilement qu'au sein d'une cohorte importante. Elle offre la possibilité aussi d'associer peut-être les personnes d'un même niveau social. Ce niveau social joue un rôle important et permet à ces vieillards de cohabiter valablement. N'est-il pas vrai que ce classement donnera à ces braves vieillards la certitude d'être dans un vrai milieu familial. C'est précisément notre but.

Cette maison de retraite de style classique a été conçue de telle façon qu'elle puisse s'implanter n'importe où. Comme les nids de ces petits, qui ont donné de merveilleux résultats, nous espérons qu'il en sera de même pour les personnes âgées.

Celles-ci, pour la plupart seules, abandonnées de leurs proches, pourront trouver là un foyer agréable, où sera créée une atmosphère amicale si ce n'est familiale.

La direction d'un tel établissement étudiera particulièrement le problème des loisirs. Elle s'efforcera de maintenir un certain niveau intellectuel. Pourquoi ne pas envisager aussi une aide au ménage librement consentie? A cet âge avancé, nombreux sont ceux qui n'ont plus la force de vaquer aux travaux que nécessite un appartement. Pour ces derniers, même un appartement à prix réduit n'est pas la solution rêvée.

L'Association vaudoise des petites familles aurait pu, par elle-même, mener à bien une telle tâche. Hélas, ses statuts ne le permettent pas. C'est la raison pour laquelle s'est créée notre société avec ses statuts particuliers, présidée par M. Arthur Maret, ancien conseiller d'Etat et ancien syndic de Lausanne, que je remercie pour son dévouement.

Comme chacun le sait, les vieillards détestent une transplantation. Ils désirent vivre dans la région qu'ils aiment et où ils ont certaines attaches. La solution adoptée permettra de les satisfaire.

La maison type, qui devrait s'ériger partout sur la base de mêmes plans pour raison d'économies, a fait l'objet de nombreuses études et discussions. La solution adoptée est ainsi conçue:

Au rez-de-chaussée, l'appartement du directeur comprend trois chambres avec hall, bains et une cuisinette, une chambre de séjour avec cheminée, bibliothèque et télévision, une salle à manger avec table d'hôtes, voisine d'une cuisine aménagée selon les derniers perfectionne-