



PLATEFORME
DES ASSOCIATIONS
D'AÎNÉS DE GENÈVE

**Recommandations
pour l'habitat
destiné aux seniors**

Février 2017

Commission Habitat Seniors

COMMISSION HABITAT SENIORS

La Commission a été mandatée par la PLATEFORME des associations d'aînés de Genève pour réactualiser les Recommandations faites en 2007 par le Groupe Habitat Seniors de l'époque. La Commission a travaillé durant l'année 2016 et le début de l'année 2017, en tenant compte des réalités du terrain vécues par les membres et les observateurs de la PLATEFORME. Elle a été accompagnée par des experts externes et a procédé à des auditions en fonction des thématiques.

MEMBRES DE LA COMMISSION (2016-2017)

Janine Berberat, Présidente	Pro Senectute Genève (membre PLATEFORME)
Marie-Cécile Cardenoso	Experte externe
Luigi Corrado	Expert externe
Jacques Cuttat	FLPAI (membre PLATEFORME)
Jacques Dentan	Expert externe
Hans Peter Graf	FAAG (membre PLATEFORME)
Jaques Krebs	Expert externe
Cyrus Mechkat	FAAG (membre PLATEFORME)
Jean Spielmann	AVIVO Genève (membre PLATEFORME)
Annette Zimmermann	AVIVO Genève (membre PLATEFORME)

Secrétariat et coordination

Irina Ionita, Secrétaire générale

AVANT-PROPOS

L'habitat a un impact décisif sur les conditions et la qualité de vie offertes tout au long de l'existence. Ceci devient encore plus important avec l'âge.

Dès lors, le débat public et l'attention des autorités doivent se porter de manière plus soutenue sur les conditions et les différentes formes d'habitat. Permettre aux seniors de vieillir à leur domicile, favoriser leur autonomie en mettant en place un cadre de vie qui tienne compte des fragilités dues à l'âge et en prévenant les risques d'accidents, a valeur de nécessité et répond à une demande largement exprimée - deux fois dans les urnes - par la population genevoise.

Les défis posés pour une société de longue vie où peuvent cohabiter actuellement quatre, voire cinq générations, doivent être relevés non seulement par l'Etat social, mais aussi par une multitude d'acteurs. Aujourd'hui, les ressources budgétaires ne permettent plus de compartimenter et de réglementer une solution spécifique pour chaque situation. L'approche doit être globale, multidimensionnelle et évolutive, elle ne saurait se limiter au seul habitat. En plus des questions économiques, elle se doit d'intégrer dans ses considérations les trajectoires de vie des personnes dans leurs évolutions sociales et de santé, ainsi que leurs souhaits. Elle se doit également de prendre en compte les réalités architecturales existantes, mais également d'avoir une vision environnementale et intergénérationnelle pour les constructions futures.

Rester chez soi le plus longtemps possible est autant un DEFI pour notre société, qu'une opportunité d'être créatifs et solidaires, de vivre pleinement et ensemble les différentes étapes de la vie.

1. INFORMER ET CONSEILLER

L'avancement en âge pose inmanquablement la question du logement : continuer à habiter son logement tel qu'il est ou l'adapter, déménager dans un logement plus conforme ou entrer en EMS ? Pour permettre aux seniors de faire le meilleur choix, celui qui correspond au mieux à leurs besoins et souhaits, nous faisons les recommandations suivantes :

- 1.1. Mieux faire connaître la gamme de l'habitat destinée aux seniors et les possibilités de l'adapter : développer l'information et le conseil professionnel, prospectif et personnalisé.
- 1.2. Mieux faire connaître les possibilités de soutien et d'aide pour vieillir en restant à son domicile.

2. CONSTRUIRE UN HABITAT ADAPTABLE À TOUS LES ÂGES

Afin de permettre aux habitants de vivre le plus longtemps possible dans leur logement, le nouvel habitat – immeuble et quartier – doit être adaptable à tous les âges. Pour ce faire, les recommandations suivantes s'adressent à tous les acteurs concernés des secteurs public, associatif et privé :

- 2.1. Respecter les normes législatives et techniques qui s'appliquent.
- 2.2. Intensifier le développement de l'offre. Encourager les collaborations en réseau entre tous les acteurs concernés, à savoir les spécialistes des secteurs public, associatif et privé : promoteurs, régies, architectes, entreprises du bâtiment, fournisseurs d'équipements et de services, etc.
- 2.3. Intégrer des logements pour les aînés dans les planifications des quartiers et dans toute nouvelle construction d'immeuble.
- 2.4. Envisager des espaces communs (salles, terrasses, paliers et entrées d'immeubles) comme lieux de rencontres possibles.

3. ADAPTER L'HABITAT EXISTANT À L'AVANCEMENT EN ÂGE

En parallèle avec les nouvelles constructions, l'habitat existant devra également être adapté aux besoins spécifiques des seniors, à savoir les difficultés motrices, sensorielles et cognitives qui peuvent apparaître avec l'âge. A ce sujet, nous recommandons :

- 3.1. Lors des rénovations et dans la mesure du possible, viser le respect des normes législatives et techniques en vigueur.
- 3.2. Préserver l'indépendance avec l'avancement en âge :
 - Adapter l'équipement existant et l'agencement des appartements,
 - Installer des équipements liés à la sécurité à domicile,
 - Prévoir un éclairage adéquat.
- 3.3. Dans l'organisation de tout travail de rénovation, il faut :
 - Faire connaître et étoffer les offres de conseil et d'adaptation *ad hoc* du logement aux besoins des personnes fragilisées en vue du maintien d'une indépendance optimale, fonctionnelle et durable,
 - Assurer l'accessibilité des logements, tout en cherchant des solutions concrètes aux situations particulières.

4. AIDER ET SOUTENIR LES ÉCHANGES D'APPARTEMENTS

L'avancée en âge implique différents changements dans la vie des seniors, comme le départ des enfants, la perte d'un conjoint, la diminution de la mobilité, etc. Le logement peut alors s'avérer trop grand, voire inadapté, et devenir une charge ou un handicap. Nous recommandons dès lors :

- 4.1. De promouvoir et faciliter les roades et les échanges d'appartements.
- 4.2. Lorsque le changement d'appartement devient impératif (ex : en cas de lourds travaux de rénovation), de favoriser l'aide au déménagement et l'accompagnement dans les démarches administratives des locataires concernés.
- 4.3. D'ouvrir le dialogue entre propriétaires et locataires afin de faciliter ces échanges.

5. METTRE EN VALEUR LE VOISINAGE, LE QUARTIER, LA VILLE ET ENCOURAGER L'ENTRAIDE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Le vieillissement entraîne un rétrécissement de l'espace de vie et de la mobilité et il devient important de permettre aux seniors de maintenir les liens sociaux et de garder leur indépendance le plus longtemps possible. Dans cette logique de parcours de vie, la vieillesse concerne toutes les générations et nécessite de repenser le vivre ensemble. Pour ce faire, nous faisons les recommandations suivantes :

- 5.1. Favoriser une bonne accessibilité extérieure aux immeubles et offrir des repères encourageant les seniors à rester mobiles : cheminements d'accès et de sortie, passages sécurisés pour traverser les rues, îlots de sécurité, proximité et aménagement des arrêts des transports publics, bancs publics, WC publics, hauteur des trottoirs, éclairage, etc.
- 5.2. Rapprocher les équipements et les commerces de proximité de l'habitat.
- 5.3. Développer des formules de logements avec services.
- 5.4. Favoriser les échanges intergénérationnels (ex : par la proximité de jardins d'enfants, d'écoles, de maisons de quartier et d'associations).
- 5.5. Promouvoir au sein de l'immeuble et du voisinage l'esprit de convivialité et d'entraide.
- 5.6. Repenser le rôle central de proximité et de soutien joué par les concierges, encourager et renforcer l'offre de leur formation.

6. DÉVELOPPER LES SYNERGIES ET LA COORDINATION AVEC LES INSTITUTIONS POUR PERSONNES ÂGÉES

Afin qu'elles restent le plus longtemps à domicile et dans les meilleures conditions, les personnes âgées et leur entourage doivent également connaître et avoir accès aux institutions qui se trouvent à proximité. Pour ce faire, nous recommandons :

- 6.1. D'encourager et de renforcer la coordination des différents intervenants associatifs et institutionnels du réseau de quartier.
- 6.2. D'abaisser les barrières administratives pour permettre des synergies entre domicile et institutions qui se trouvent à proximité, telles qu'EMS, IEPA ou centres de soins (ex : pour accéder à des prestations, fournir les repas en commun, faciliter les accompagnements, etc.).

CONCLUSION

En 2007, la PLATEFORME des associations d'aînés de Genève a publié une série de recommandations articulées par le Groupe Habitat Seniors. Une décennie plus tard, la Commission Habitat Seniors de la PLATEFORME reprend ces recommandations toujours d'actualité.

Afin que celles-ci soient mises en pratique, dans l'optique de vivre le plus longtemps possible chez soi et dans l'esprit du vivre ensemble entre générations et cultures différentes, plusieurs principes sont identifiés comme fils conducteurs. Il faut notamment :

- Dans les politiques publiques, une prise de conscience de l'importance de l'habitat et du cadre de vie bâti répondant aux différentes situations et différents âges de la vie.
- Un dialogue continu et une implication de toutes les instances concernées : les personnes âgées, le milieu associatif, les autorités cantonales et municipales, les institutions publiques, les instances privées, les professionnels de l'immobilier et de la construction, les fournisseurs et installateurs d'équipements.
- Dans les programmes de formation, une sensibilisation aux problèmes du vieillissement et une intégration des enjeux y afférents.
- Une connaissance et une valorisation des expériences existantes, ainsi que des expériences innovantes en matière d'habitat, de technologies et du vivre ensemble, développées à Genève et ailleurs.
- Un respect systématique et un contrôle de la mise en œuvre des lois et normes existantes en matière d'habitat, de construction, de rénovation et de sécurité.

Dans son rôle de mise en lien, de coordination, d'information et de veille, la PLATEFORME adhère pleinement à ces principes et souhaite donner une suite à ces recommandations. Chacune fera l'objet d'une étude approfondie de la Commission Habitat Seniors, impliquant les membres et observateurs de la PLATEFORME, ainsi que les consultations des milieux concernés. Les résultats de ces travaux seront communiqués aux décideurs et acteurs du terrain.



PLATEFORME
DES ASSOCIATIONS
D'AÎNÉS DE GENÈVE

**PLATEFORME des associations
d'âinés de Genève**

p/a CAD, Centre d'animation
pour retraités
22, route de la Chapelle
CH-1212 Grand-Lancy

Tél. (+41) 079 890 96 31
www.plateformeaines.ch
info@plateformeaines.ch

AVEC · LE · SOUTIEN
· · · · · DE · LA
VILLE · DE · GENÈVE

