



**Quel
habitat
pour
une
société
de
longue
vie ?**

Florence Volet

Enoncé théorique EPFL-MA3

Janvier 2019

Groupe de suivi :

Prof. Emmanuel Rey (directeur pédagogique)

Prof. Bruno Marchand (second professeur)

Pascal Michon (maître EPFL)

Remerciements

Je tiens à adresser mes remerciements à toutes les personnes impliquées dans la réalisation de cet énoncé théorique :

Tout d'abord, à l'équipe pédagogique de l'EPFL, au professeur Emmanuel Rey et à Pascal Michon pour leur présence et leurs conseils durant tout le semestre.

A Nadine Carrel de Patrimob, Daniel Piolino architecte à l'Etat de Vaud et à Yves Dreier architecte chez Dreier Frenzel, pour m'avoir accordé du temps et pour avoir répondu à mes questions.

A Kim Pittier pour m'avoir fait visiter le cluster à la jonction.

A Yvonne Lenzlinger pour m'avoir consacré beaucoup de temps, m'avoir fait la visite de la Giesserei et avoir répondu à mes questions.

Enfin, je remercie chaleureusement ma famille, Mathieu et mes proches pour le soutien tout au long de ce travail.

Table des matières

1 Les enjeux du vieillissement de la population	0.1. Introduction	8	4 Analyses de cas	3.4. La diversité et la flexibilité	108
	0.2. Motivations personnelles	10		Le logement évolutif	111
	0.3. Guide de lecture	12		Le logement modulaire	113
				L'éclatement du logement	115
				La diversité	117
	1.1. Le vieillissement de la population	16		3.5. L'aménité	120
	Évolution démographique	17		Connectivité et services de proximité	122
	Les multiples visages de la vieillesse	20		Accessibilité et sécurité	125
	La santé fonctionnelle des personnes âgées	22		Espaces publics et qualité environnemen- tale	127
2 Habitat et vieillissement	Le vieillissement actif	24	5 Choix du site et hypothèses projectuelles	3.6. Synthèse	130
	1.2. Le concept de l'intergénérationnel	26		4.1. Giesserei, Winterthur	136
	Définition de l'intergénération	27		Enjeux et contexte	138
	Les relations intergénérationnelles	28		Aménité	140
	Les solidarités	30		Communauté	144
	Les défis de l'intergénérationnel	32		Soins	153
				Diversité et flexibilité	154
	1.3. L'évolution des modes de vie	34			
	Les parcours de vie et les structures familiales	35		4.2. Centre Friesenberg, Zürich	158
3 L'habitat dans une société de longue vie : 4 piliers	Évolution des ménages et diversités des modes de vie	36		Enjeux et contexte	160
	Des ménages de petites tailles	38		Aménité	162
				Communauté	166
	1.4. Synthèse	42		Soins	170
				Diversité et flexibilité	173
	2.1. Évolution de la prise en charge des personnes âgées	48		4.3. Ele Züblin West, Zürich	176
	Des asiles aux EMS	49		Enjeux et contexte	178
	La prise en charge dans le canton de Vaud	51		Aménité	180
	Projections des besoins futurs	53		Communauté	184
	2.2. Les différentes types d'habitat	54		Soins	188
	Les structures actuelles	55		Diversité et flexibilité	190
	L'habitat intergénérationnel	62			
				4.4. Synthèse	192
	2.3. Les tendances sur l'avenir du logement	68			
	Les tendances générales	69			
	L'habitat et les soins des personnes âgées	72			
	2.4. Synthèse	76		5.1. Objectifs	200
	3.1 Définition des 4 piliers	84		5.3. Présentation du site	202
				La ville de Nyon	204
	3.2. La sécurité et les soins	86		Le secteur Perdttemps-Usteri	206
	Adaptation du logement aux personnes âgées	87		Relevé photographique	212
	Les infrastructures de soins intégrées à l'habitat	94			
				5.4. Programme	216
	3.3. La communauté	98		Hypothèses programmatiques	217
	Les espaces de cohésion sociale	100			
	La mixité programmatique	104			
	Le logement semi-communautaire	106		6.1. Conclusion	220
				6.2. Bibliographie	222

Nous sommes entrés dans la société de longue vie. Nous vivons bien plus longtemps que nos ancêtres et quatre générations sont amenées à vivre ensemble. Il n'est plus rare de passer son enfance en côtoyant ses arrières grands-parents et parfois même de connaître ses arrières-arrières grands-parents.

Individuellement, la société de longue vie est une opportunité. Au début de la retraite, de nombreuses années en bonne santé et de nouveaux plans de vie peuvent être envisagés. Collectivement, le débat sur le vieillissement de la population soulève de nombreux défis auxquels nous allons devoir faire face. Les questionnements touchent essentiellement à des aspects économiques. Comment les personnes actives peuvent-elles assurer les besoins d'une population vieillissante toujours plus nombreuse ? De nouvelles réponses innovantes doivent être imaginées.

Se pencher sur le vieillissement de la population, c'est aussi se confronter à une problématique pluridisciplinaire. Ce problème touche à la fois à des aspects démographiques, sociologiques, politiques et économiques. Quel est alors le rôle de l'architecture ?

Ce travail propose d'avoir une vision prospective et de se questionner sur l'avenir de la société de longue vie. Quelles en seront les nouvelles composantes ? Quels seront les besoins et les attentes de la société en 2040 ? L'architecture évolue plus lentement que les changements sociétaux, il est donc important, bien que difficile, d'essayer de les anticiper. Aujourd'hui, les réponses aux problématiques liées à la vieillesse sont souvent spécifiques : elles répondent aux besoins d'une population particulière à un moment donné. Ce travail envisage la vieillesse, non comme une problématique en soi, mais comme un défi touchant la société dans son ensemble. En 2040, un quart de la population aura plus de 65 ans, il semble donc nécessaire de repenser les besoins de cette population de manière intégrée, au risque de voir des ghettos se développer.

Réfléchir au vieillissement de la population, c'est aussi repenser les parcours et les modes de vie. La génération future de personnes âgées n'aura pas les mêmes besoins et attentes que celle d'aujourd'hui. Les structures familiales et les modes de vie ont évolué. D'autres changements, plus subtils voient également le jour. Notre rapport à l'espace c'est par exemple modifié avec l'arrivée du numérique. Comment ces évolutions se répercutent-elles dans notre manière d'habiter ? Une vision intergénérationnelle permet d'interroger notre manière de vivre ensemble. Aujourd'hui dans une société où l'individualisation est maîtresse, quelle est la place de la solidarité entre les générations ? Se pencher sur les besoins de toutes les générations, permet de réfléchir aux attentes qui se regroupent et aux synergies possibles. Quel habitat pour une société de longue vie ?

Motivations personnelles

Le choix de ce sujet découle de différents intérêts personnels. Lors de mes études, j'ai développé un intérêt croissant pour le logement. C'est un programme qui concerne tout le monde et qui participe au décor de la vie. Ce programme, qui peut sembler simple et banal, se révèle être d'une énorme richesse et d'une grande variété. Lors de mon année de stage, j'ai découvert les projets d'habitations des coopératives à Zürich, et ce fut une révélation ; les réalisations actuelles sont bien plus innovantes que je ne l'avais imaginé ! Les modes de vie évoluent et offrent de nouvelles pistes d'explorations. Ce travail est l'occasion d'approfondir le sujet.

Le choix de ce thème naît également de l'envie de contribuer à une recherche plus particulière qui est le bien-être des personnes âgées. La vieillesse concerne tout le monde. Nous la vivons personnellement ; vieillir est finalement la seule chose dont nous sommes sûr, soit nous vieillissons, soit nous mourrons. Et nous la vivons à travers nos proches, à travers la vieillesse et la perte d'autonomie de nos arrières grands-parents, à travers nos grands-parents déjà âgés qui s'occupent de leurs parents, etc. De plus une partie de ma famille travaillant dans le domaine de la santé, c'est un sujet auquel j'ai été particulièrement sensibilisée. Je crois sincèrement qu'une architecture adaptée peut jouer un grand rôle dans le bien-être des personnes fragilisées, et indirectement dans le bien-être de toutes les générations. De plus les besoins des personnes âgées sont souvent partagés, à certains moments de la vie, par les autres générations.

L'étude intergénérationnelle permet de concilier ces deux intérêts. C'est l'occasion d'étudier le développement de nouvelles formes d'habitats qui découlent de l'évolution des modes de vie, en se concentrant sur les besoins des personnes les plus fragiles qui sont souvent les plus contraignants. Il est alors question de se demander quel pourrait être l'habitat d'une société de longue vie.

Paradoxalement, alors que l'intergénérationnel semble être au centre des discussions actuelles, j'ai pu me rendre compte lors de mes recherches que peu de projets architecturaux ont encore été réalisés.

La première partie de cet énoncé théorique apporte un éclairage contextuel et sociologique sur les aspects relatifs au vieillissement de la population et a pour objectif d'affiner la compréhension des enjeux à venir. Nous aborderons tout d'abord la question de l'évolution démographique et de ses conséquences, puis nous traiterons de la notion de la vieillesse et du vieillissement de la population. Ce travail ayant pour intention de traiter la problématique du vieillissement comme un défi pour l'ensemble de la société, nous parlerons ensuite du concept de l'intergénérationnel et des solidarités entre les générations. Finalement afin de saisir quel pourrait être les besoins de la société future, nous étudierons l'évolution des ménages et des modes de vie.

La deuxième partie se consacre plus spécifiquement à l'habitat et à la prise en charge des personnes âgées. Nous commencerons par un bref historique et par l'analyse des stratégies mises en place dans le canton de Vaud. Nous passerons ensuite en revue les structures actuelles disponibles en Suisse Romande et dans le but d'intégrer les personnes âgées au cœur de la société, nous étudierons les différents types d'habitat intergénérationnel existants en nous appuyons sur des réalisations concrètes. A l'aide de plusieurs études, nous tenterons ensuite de comprendre à quoi l'habitat pourrait ressembler en 2040 et comment la prise en charge des seniors pourrait évoluer.

Grâce aux connaissances acquises durant les deux premières parties, 4 piliers ont été identifiés pour le développement d'un habitat pour une société de longue vie. Ils constituent la troisième partie de ce travail. Le premier pilier intitulé « sécurité et santé » traitera de l'adaptation des logements pour les personnes âgées ainsi que des infrastructures de soins intégrées à l'habitat. Le deuxième pilier « communauté » étudiera les lieux qui favorisent la cohésion sociale et la mixité générationnelle. Le troisième pilier nommé « diversité et flexibilité » traitera de l'évolutivité et de la diversité des logements comme condition au vieillissement dans un cadre familial. Finalement le dernier pilier « aménité » passera en revue les qualités nécessaires à l'environnement des seniors. Ces quatre piliers seront illustrés par des exemples architecturaux. Ces derniers ne sont pas des projets qui s'expriment explicitement comme intergénérationnels mais qui possèdent des caractéristiques propices à un habitat pour une société de longue vie.

La quatrième partie analyse trois projets qui se sont penchés sur les questions du vieillissement de la population: le projet Giesserei à Wintherthur, le projet du centre Friesenberg à Zürich et le projet Else Züblin West également à Zürich. Nous les étudierons à travers les 4 piliers développés dans la partie 3. Tous 3 apportent des réponses possibles à un habitat pour une société de longue vie.

Pour finir, la cinquième partie présente le lieu d'implantation sélectionné pour le projet de master ainsi que des hypothèses programmatiques.

Les enjeux du vieillisse- ment de la population

1

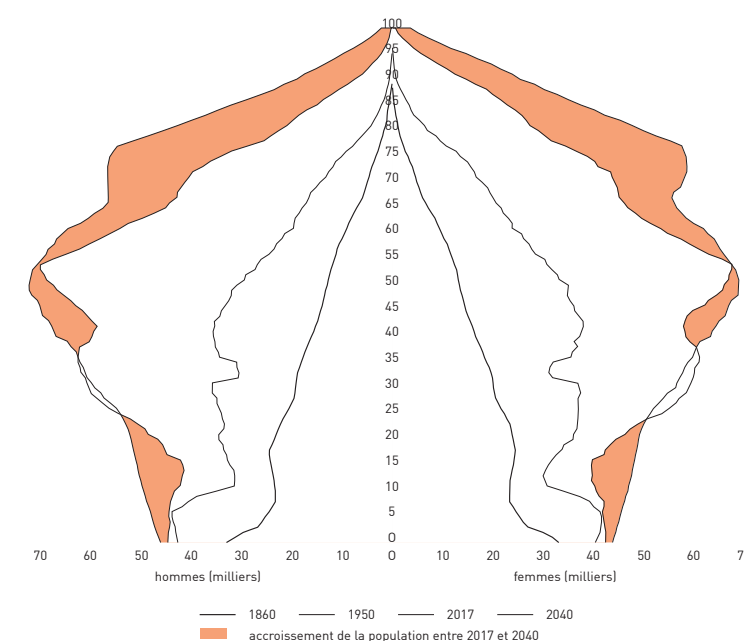
Le vieillissement de la population

Evolution démographique

En un siècle et demi, le nombre de personnes vivant en Suisse a plus que triplé ; il était de 2.5 millions en 1860¹ pour atteindre 8.5 millions aujourd'hui. Selon le scénario de référence de l'Office fédéral de la statistique (OFS) nous serons 10.2 millions en 2045 et 10.4 millions en 2060². Aujourd'hui, la Suisse, comme les pays industrialisés et une partie des pays émergents, se trouve au cœur d'un double changement démographique impliquant le vieillissement de la population : le nombre de naissance recule et l'espérance de vie s'allonge.

Proportionnellement à la population, les naissances étaient trois fois plus nombreuses en 1860 qu'aujourd'hui et malgré la forte mortalité infantile, le nombre de naissances permettait à la population de croître. Actuellement avec une moyenne de 1.5 enfants par femmes, les générations ne sont plus renouvelées.

En ce qui concerne l'espérance de vie, en 150 ans, elle a plus que doublé. En 1876, cette dernière était de 39.1 ans pour les hommes et de 42.4 ans pour les femmes. Avec les progrès de l'hygiène de vie et de la médecine elle se monte aujourd'hui à 81.4 ans pour les hommes et à 85.4 ans pour les femmes³. Cette différence s'explique essentiellement par la chute du taux de mortalité infantile. L'espérance de vie dans les prochaines décennies va continuer à augmenter mais de manière moins prononcée que ce que nous avons connu durant les derniers siècles. Selon les hypothèses de l'OFS la durée moyenne de vie sera de 87.8 ans pour les hommes et de 90.7 ans pour les femmes en 2065.⁴



Comme le montrent les pyramides des âges (fig. 1), la structure de la population de la Suisse a fondamentalement changé durant ces derniers siècles. En 1860, 40 % des habitants avaient moins de 20 ans et seulement 5 % étaient âgés d'au moins 65 ans.⁵ Aujourd'hui les moins de 20 ans ne représentent plus que 20 % et le groupe des personnes âgées d'au moins 65 représente 19 % de la population. Le vieillissement de la population a déjà commencé depuis de nombreuses décennies et ne représente donc pas un phénomène inconnu. Ce qui est nouveau en revanche, c'est l'accélération du vieillissement qui va avoir lieu durant les prochaines décennies, avec le départ à la retraite des personnes nées durant « le baby-boom » des années 1941 à 1970.⁶

Le pourcentage de personnes âgées devrait passer de 18 à 26,5 au cours des trente prochaines années.⁷ Le pic de l'accroissement de la population de 65 et plus sera atteint en 2029 (fig. 2). Avec les progrès de la médecine, « le nombre des personnes âgées de 80 ans et plus doublera largement en passant de 420 000 à 1,1 million. Leur part dans le groupe d'âge des 65 ans et plus passera ainsi de 28 à 39 % ».⁸

Le vieillissement de la population pose de nombreuses questions économiques car la solidarité entre les générations repose essentiellement sur la population active. Le rapport de dépendance des personnes âgées met en avant les défis à relever. Il est défini par l'OFS comme étant « un indicateur de la charge que la population âgée, qui n'est plus en état de travailler, représente pour l'économie et pour la population en âge de travailler, qui produit le bien-être et génère le plus gros des recettes fiscales. »⁹

Fig. 2 accroissement de la population permanente de 65 et plus
Source > ONU

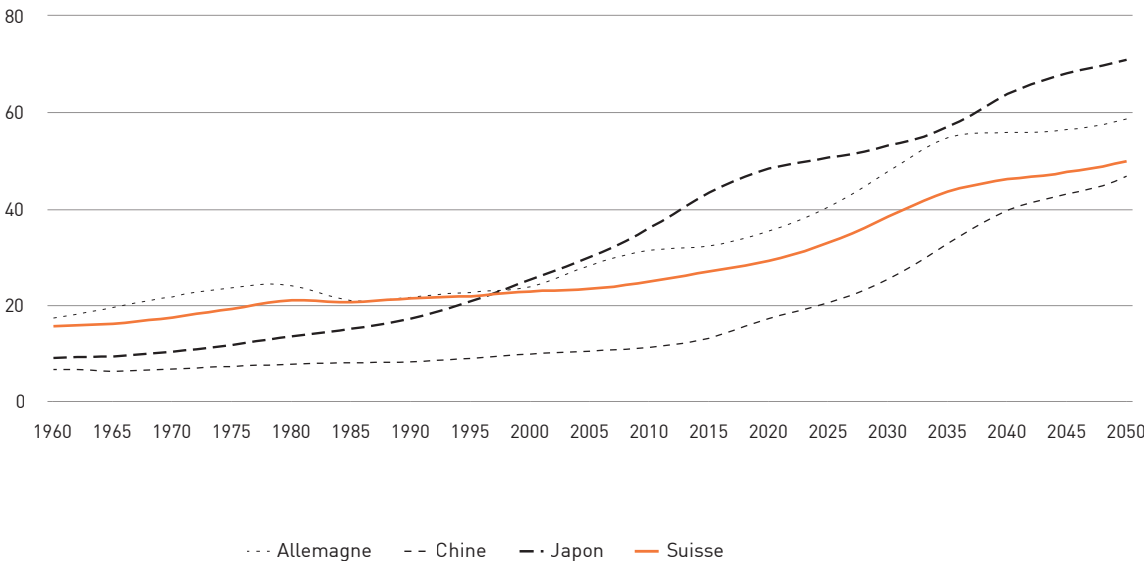
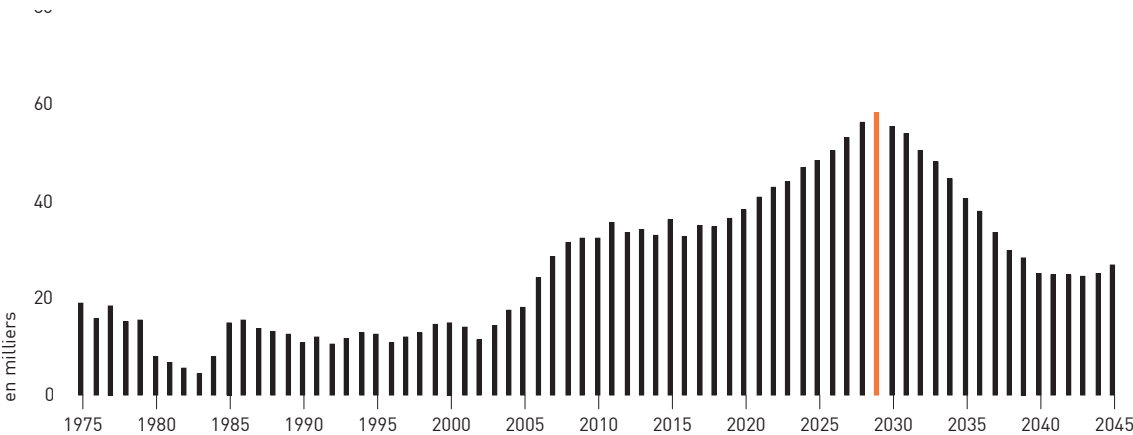


Fig. 3 évolution des rapports de dépendance des personnes âgées (65 et plus / 18-64 ans)
Source > ONU

Le rapport de dépendance des personnes âgées augmentera rapidement au cours des prochaines années. Alors qu'en 1860 on comptait seulement 9 personnes âgées pour 100 personnes actives¹⁰, aujourd'hui ce rapport se monte à 29 et devrait atteindre respectivement 45 et 55 % en 2040 et 2065.¹¹

L'augmentation du rapport de dépendance des personnes âgées, tout comme le vieillissement de la population, est un phénomène mondial (fig 3). Le rapport mondial était de 13 en 2015 et doublera en 2050. Le Japon est le pays dont la dépendance est la plus grande. En Europe l'Allemagne a été touchée avant les autres pays (le rapport sera de 59 en 2050)¹². L'évolution de cet indicateur pourrait mettre en crise un développement durable qui « implique que les besoins des générations actuelles soient satisfaits tout en assurant que ceux des générations futures puissent également l'être ».¹³ De nouvelles solutions doivent être apportées, tant sur le plan économique que politique et social.

Nous allons, dans la sous-partie suivante, étudier la notion de vieillesse et de vieillissement afin de mieux saisir les enjeux qui en découlent.

Les multiples visages de la vieillesse

« Depuis la nuit des temps, notre interprétation de la vieillesse oscille d'une part entre une vision optimiste qui met en valeur le concept d'expérience, d'équilibre ou de sagesse, et d'autre part une représentation discriminatoire et négative de perte fonctionnelle ou de maladie ».14 D'un côté, on nous informe que vieillir est une chance ; avec l'espérance qui a augmenté, nous bénéficions d'une longue période de vie, déchargée des contraintes de la vie active et en bonne santé. De l'autre côté, la société qui met en avant une vieillesse active et en forme, stigmatise la fragilité et la dépendance. De plus les préjugés ségrégatifs sont encore tenaces.

« Le vieillissement, qui ne peut se concevoir que comme un état, s'affirme en tant que processus inhérent à la conception de changement. Le changement relève à la fois du fait de changer et de son résultat, et se comprend donc comme un point d'arrivée et un point de départ ».15 La vieillesse, elle, n'est pas une donnée mais une construction historique et sociale. Bien que les législateurs aient fixé l'âge de la retraite qui est souvent considéré comme l'entrée dans la vieillesse, il n'y a pas un âge où l'on devient vieux. La vieillesse peut être définie comme chronologique, biologique ou psychologique. L'âge biologique reflète l'état physiologique et fonctionnel de l'individu. Contrairement à la vieillesse chronologique, elle n'est pas linéaire, mais peut se vivre par saut et varie d'une personne à l'autre. Comme le reflète une étude16 menée pour la Fondation le temps des Villes, l'homme se sent rarement vieux. Les résultats démontrent que les personnes entre 35 et 49 ans considèrent que nous devenons âgés à partir de 66 ans alors que les personnes de 60 ans et plus reportent ce moment à 76 ans. Tout est question de point de vue. Il peut également y avoir un décalage entre l'âge réel d'une personne, l'âge qu'elle pense avoir et l'âge du regard des autres. Le vieillissement de la population peut également varier suivant la définition que nous donnons à la vieillesse. Le démographe Norman Ryder propose d'utiliser un indicateur dynamique du vieillissement démographique qui situe la limite de la vieillesse à l'âge où l'espérance de vie « résiduelle » est de moins de 10 ans. Avec cette définition dynamique, la proportion des personnes âgées n'a augmenté que de 5 à 7 % de 1900 à 200017.

Le terme « personnes âgées » comme le mentionne Vincent Caradec18, peut laisser penser à une catégorie de personnes homogènes. Or la réalité est tout autre. Bien que l'auteur observe que le groupe de personnes âgées actuel soit plus homogène qu'il y a 30 ans, il y a de grandes différences d'une personne à l'autre.

Premièrement, ce groupe de personnes peut fortement varier en termes d'âges. Dans une société de longue vie, deux générations de retraités sont amenées à se côtoyer. La différence d'âge peut atteindre 40 ans entre deux personnes considérées comme « âgées ».

Deuxièmement les pratiques culturelles et les disparités entre les personnes âgées peuvent être importantes. Il est courant qu'une personne âgée se sente plus proche d'une personne d'une autre génération appartenant au même cadre social, que d'une personne de son âge. Les différences d'une personne à l'autre sont considérables en termes de santé mais également en termes sociodémographiques. L'inégalité économique et la différence de formation sont très marquées parmi les personnes retraitées. Après 60 ans, la tendance démographique entre les hommes et les femmes se renverse, les femmes deviennent plus nombreuses que les hommes. Elles vivent plus longtemps que les hommes et sont plus souvent confrontées au deuil du conjoint. Les femmes et les hommes ont donc des visions différentes de la vieillesse. Chaque personne âgée vit une réalité différente.

Malgré l'hétérogénéité des personnes âgées, la perte d'autonomie et le début de la dépendance sont communs. Vincent Caradec définit trois catégories19 :

1. les personnes actives, qui se sentent en forme et autonomes ;
2. les personnes « préfragiles », qui montrent les premiers symptômes d'une infirmité, une fragilité accrue face aux maladies (vulnérabilité), une à deux maladies chroniques et les premiers signes de limitations dans leurs activités quotidiennes ;
3. les personnes « fragiles », qui ne peuvent plus exécuter d'elles-mêmes les gestes du quotidien en raison de limitations fonctionnelles.

L'expérience de la vieillesse implique des changements et une réaffirmation de son identité. Le décalage entre le corps de la personne âgée et son image personnelle implique des réajustements.20 La perte d'autonomie est difficilement acceptée et peut aspirer à des plaintes ou même du déni. « Les personnes âgées peuvent faire preuve d'une forme de résistance au changement qui ne leur permet pas de s'ajuster à leur environnement. Les phénomènes de « routinisation » peuvent être compris comme une fonction adaptative, principalement défensive contre les changements extérieurs et les craintes qui leur sont liées ».21

La santé fonctionnelle des personnes âgées

L'état de santé fonctionnel est un indicateur important pour concevoir une architecture adaptée aux personnes fragilisées car la santé fonctionnelle « ne s'attache pas aux maladies elles-mêmes, à leurs symptômes et à leur évolution, mais à leurs conséquences sur la vie des personnes âgées. »²² Une étude de l'OFS²³, réalisée en 2012, a analysé la santé fonctionnelle des personnes âgées en Suisse vivant en ménage privé. La mesure des limitations fonctionnelles a été effectuée à l'aide de deux indicateurs :

- Les activités instrumentales de la vie quotidienne comme la préparation des repas, les courses ou l'utilisation des transports publics. Une limitation dans ces activités dirige la personne vers une restriction d'autonomie ;
- Les activités de la vie quotidienne comme manger, se coucher, se laver, etc. Une limitation dans ces activités amène à des besoins d'aide et de soins.

Une personne est considérée comme limitée dans sa santé fonctionnelle quand elle ne peut plus effectuer une de ces activités sans aide. La santé fonctionnelle et la dépendance sont donc souvent liées. La dépendance est définie par le sociologue Albert Memmi comme « une relation contraignante, plus ou moins acceptée, avec un être, un objet, un groupe ou une institution, réelle ou idéale, et qui relèvent de la satisfaction d'un besoin ou d'un désir ». ²⁴ La dépendance implique nécessairement l'investissement d'autrui. Avec l'allongement de l'espérance de vie les maladies chroniques (comme le diabète, les maladies cardiovasculaires ou l'arthrose) et la démence sont les principales causes de dépendance parmi les personnes âgées.

Les résultats de l'étude de l'OFS²⁵ montrent que deux personnes sur dix, âgées d'au moins 65 ans, sont concernées par des limitations dans les activités de la vie courante et trois sur cent par des limitations dans les activités de soins personnels. Ces limitations augmentent avec l'âge et sont corrélées avec l'aide d'un proche ou d'un service d'aide et de soins à domicile. En ce qui concerne la restriction de locomotion, 6 % de la population âgée ne peut plus se déplacer ou seulement faire quelques pas (fig. 4). Les résultats de l'étude mettent également en évidence le fait que les personnes rencontrant des limitations fonctionnelles souffrent plus souvent de détresse psychique et présentent plus fréquemment des symptômes de dépression.

La santé fonctionnelle s'intègre dans une classification des handicaps, développée à travers le modèle du Docteur Philip Wood en 1980. Cette dernière définit le handicap en 3 points :

- La déficience (intrinsèque) : le point de vue est celui de l'organe. C'est une anomalie qui survient dans la structure d'un organe ou d'un système.
- L'incapacité (objective) : Le niveau d'analyse est l'individu. C'est la manifestation d'une déficience à travers la limitation fonctionnelle d'une personne. Les incapacités peuvent par exemple entraver le comportement ou la mobilité d'une personne. Cette dernière correspond à la santé fonctionnelle.
- Le handicap (socialisé) : le point de vue est celui de la société, on s'intéresse à l'expérience socialisée de l'incapacité. C'est le désavantage d'une personne par rapport à son milieu (insertion sociale, scolaire ou professionnelle).

En 2001, une nouvelle classification a été créée dans laquelle un quatrième aspect qui est « les facteurs environnementaux » a été ajouté.²⁶ Ce point met en avant le fait que c'est la rencontre entre une déficience et un environnement inadapté qui produit l'incapacité et l'handicap. L'architecture a donc un rôle majeure à jouer dans la santé fonctionnelle des personnes âgées.

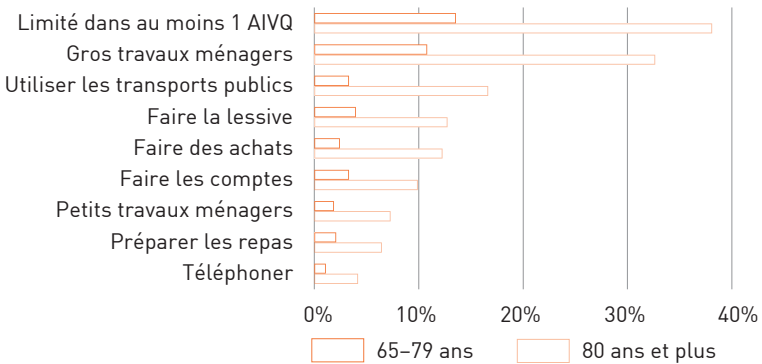


Fig. 4 Limitation dans les activités instrumentales de la vie quotidienne (AIVQ) en 2012
Source ➤ OFS

Le vieillissement actif

Le vieillissement actif revêt d'une grande importance car il permet aux personnes âgées de pouvoir rester indépendantes le plus longtemps possible et par conséquent de soulager les coûts de la santé.

Selon l'OMS « un vieillissement actif permet aux personnes âgées de réaliser leur potentiel de bien-être physique, social et mental tout au long de la vie et de s'impliquer dans la société selon leurs besoins, leurs souhaits et leurs capacités, tout en jouissant d'une protection, d'une sécurité et de soins adaptés lorsqu'elles en ont besoin. »²⁷

Le terme actif ne signifie donc pas uniquement le fait d'être actif physiquement mais il désigne également une implication dans les activités économiques, sociales, culturelles et citoyennes. La personne à la retraite peut continuer à apporter son soutien à sa famille et à la communauté. Il est important que les politiques favorisent non seulement la santé physique mais aussi la santé mentale et les liens sociaux. « Si l'on veut que le vieillissement soit quelque chose de positif, il faut aussi qu'une vie plus longue s'accompagne de possibilités d'être en bonne santé, de participer et d'être en sécurité».²⁸

« Mettre en place des politiques et des programmes favorables à un vieillissement actif, c'est reconnaître qu'il faut encourager et équilibrer la prise de responsabilités personnelles (autoprise en charge), les environnements aménagés à l'intention des personnes âgées et la solidarité intergénérationnelle. [...] Parallèlement, il faut créer des environnements porteurs dans lesquels les bons choix en matière de santé soient les choix les plus faciles à faire. »²⁹ Aujourd'hui différents programmes sont mis en place, comme des cours de gymnastiques ou de fitness, afin de permettre à la population de vieillir en restant en forme.

Selon les études de l'OFS³⁰, le vieillissement actif semble être en marche pour une bonne partie de la population suisse jusqu'à 80 ans. Ces personnes peuvent vivre avec un bien-être physique, mental et social. Après 80 ans le vieillissement s'accompagne souvent d'une plus ou moins forte dégradation de la santé, comme des limitations de la vue, de l'ouïe et de locomotion et l'apparition de plusieurs maladies chroniques.

Après avoir approfondi le sujet de la vieillesse et des personnes âgées, nous allons dans le chapitre suivant nous intéresser aux relations qu'elles entretiennent avec les autres générations à travers le concept de l'intergénérationnel.

Le concept de l'intergénérationnel

Définition de l'intergénérationnel

Le dictionnaire Larousse définit l'intergénérationnel comme ce « qui concerne les relations entre les générations »¹. Le concept de l'intergénérationnel entend donc promouvoir les interactions, les échanges, les solidarités et les croisements entre les générations.

Afin de bien saisir le terme intergénérationnel, il est encore utile de définir le sens du mot génération car il possède plusieurs significations. Du point de vue généalogique, il désigne l'ensemble des personnes qui descendent d'un individu à chaque degré de filiation. Pour un démographe il s'applique aux personnes nées la même année. En histoire la génération correspond à une période estimée à trente ans environ, séparant deux degrés de filiation. Elle peut aussi se réduire à une décennie pour parler d'idées et des modes. Finalement l'usage sociologique, auquel fait référence le terme intergénérationnel, « considère la génération comme un ensemble de personnes ayant à peu près le même âge mais dont le principal critère d'identification sociale réside dans les expériences historiques communes et particulièrement marquantes dont elles ont tiré une vision partagée du monde. Pour autant, une génération ne constitue pas un ensemble homogène mais est composée de diverses « unités de génération »².

Les relations intergénérationnelles

Les relations intergénérationnelles sont complexes et se définissent par des relations de dépendance réciproques.³ Les notions de réciprocité et de solidarité sont fondamentales dans les relations intergénérationnelles. La réciprocité met en avant des relations égalitaires entre les personnes. Elle présume que les relations se définissent par un rapport mutuel où il n'y a pas un donneur et un receveur.

Les relations intergénérationnelles concernent toutes les générations. « Le développement des relations intergénérationnelles présuppose en premier lieu de ne pas exclure dans le quotidien les individus du fait de leur âge, et de favoriser ainsi une mixité volontaire et spontanée des groupes d'âge dans les différents lieux de socialisation ». ⁴ L'enjeu majeur est de lutter contre les stéréotypes liés à l'âge.

Les relations intergénérationnelles se développent à deux échelles : le macrosocial (public) et le microsocial (privé).

Au niveau macrosocial, la collectivité s'occupe de la prise en charge des individus, et ce particulièrement lors des moments de fragilité du cycle de vie. L'État met du personnel et des infrastructures à disposition pour les soins aux personnes âgées et pour la formation. Ces derniers sont financés par les actifs sous forme d'impôt ou de primes de caisse maladie. Les relations intergénérationnelles sont donc fondamentales car notre système de politique social repose sur le lien entre les générations.

A l'échelon microsocial, les relations intergénérationnelles se développent à travers les liens de proximité. Dans la famille « les enfants reçoivent de leurs parents et grands-parents un soutien émotionnel et financier qui les guidera toute leur vie. L'éducation, le système de valeurs, mais aussi le revenu, dépendent fortement du cadre familial. Pour l'éducation de leurs propres enfants, les actifs reçoivent souvent une aide de leurs parents. Et ce sont surtout les jeunes retraités qui s'occupent de leurs aînés et héritent peut-être un jour de leur capital »⁵. La politique intergénérationnelle vise à encourager les interactions ordinaires entre les âges dans des relations sociales concrètes. Il s'agit alors de favoriser des occasions de contact entre les générations en prenant en compte des modes de vie de plus en plus variés.

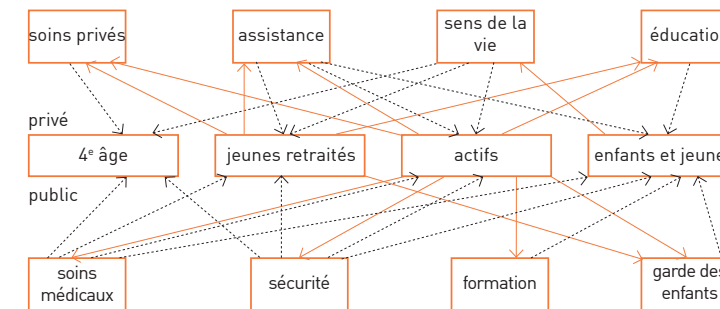


Fig. 1 les relations privées et publiques
Source > Avenir Suisse

Bien qu'il soit difficile de dresser une typologie des relations intergénérationnelles, Jean-Philippe Viriot-Durandal, sociologue, propose 3 typologies classées selon leur finalité⁶.

L'occupation : le but est de passer des moments agréables entre générations et de développer des relations affectives et conviviales, comme autour de repas ou d'activités ludiques.

Le témoignage et la transmission : témoignage du passé aux nouvelles générations et mobilisation de la mémoire individuelle ou collective. Il y a une volonté de léguer un savoir-faire.

Les relations d'aide : les individus partagent des compétences et du temps à disposition d'autrui. Les formes les plus classiques sont le bénévolat économique, le soutien scolaire, l'aide à l'insertion mais aussi l'initiation aux nouvelles technologies. Ces relations d'aide peuvent aller dans les deux sens. « Elles supposent et renforcent le souci de l'autre, la perception de la différence comme motivation à la rencontre, le sens de l'adaptation et de l'écoute. »⁷ Elles ne se limitent pas à des actions entre jeunes et retraités. Les jeunes retraités, qui disposent de beaucoup de temps, peuvent aider leurs aînés. Les jeunes peuvent aussi par exemple initier les seniors à l'outil informatique.

Il n'est pas toujours naturel que les générations s'entraident, communiquent et partagent des activités. Il est alors important de favoriser les actions en faveur des relations intergénérationnelles en proposant des environnements propices à la mixité des âges.

Les solidarités

La solidarité est définie par Jean-Pierre Fragnière comme « le sentiment de responsabilité et de dépendance réciproque au sein d'un groupe de personnes qui sont moralement obligées les unes par rapport aux autres. Ainsi, les problèmes rencontrés par l'un ou plusieurs de ses membres concernent l'ensemble du groupe. La solidarité conduit l'homme à se comporter comme s'il était directement confronté aux problèmes des autres, sans quoi, c'est l'avenir du groupe (donc le sien) qui pourrait être compromis. »⁸ Il existe différents types de solidarités, publiques et privées.

Les solidarités publiques

Les systèmes de Sécurité sociale reposent sur une idée d'intégration des différentes parties de la population en organisant solidairement des protections. Cette Sécurité est une manifestation centrale de la solidarité née pendant la guerre.⁹ Avec l'AVS chaque individu a l'obligation de cotiser pour le droit à une rente. Comme l'explique Pierres-Yves Greber, la solidarité peut être définie de manière horizontale et verticale. Elle est horizontale car les cotisations des personnes actives servent directement pour les personnes retraitées et elle est verticale car la cotisation dépend des revenus. Ce système s'adapte à l'inflation mais est défavorable au vieillissement démographique. Le contexte économique actuel, remet donc en question le système.

Les solidarités familiales

Avant l'entrée en vigueur des solidarités publiques, les solidarités familiales étaient une obligation. Avoir beaucoup d'enfants était le meilleur moyen d'assurer ses vieux jours. Les personnes étaient traitées par rapport à leur statut et leur classe sociale et non par rapport à leurs âges. Les familles assuraient financièrement les vieux jours de leurs aînés. La plus grande différence par rapport à aujourd'hui est que les personnes âgées étaient peu nombreux. Pour Jean-Pierre Fragnière, le problème de la charge des personnes âgées n'avait pas lieu d'être, car à cette époque les vieux n'existaient pas¹⁰. Avec les progrès de la médecine et la baisse de mortalité la prise en charge des personnes âgées est devenue trop lourde et les solidarités publiques permirent de décharger les familles. Cependant ces dernières ont gardé un rôle essentiel dans le soutien des personnes âgées. Avec l'espérance de vie qui s'allonge elles sont même de plus en plus sollicitées : « d'un côté, les parents doivent subvenir aux besoins des enfants plus longtemps et de l'autre, les parents vivent plus vieux ».¹¹ Le rôle des grands-parents devient également plus important. Il n'est plus

rare qu'ils doivent encore s'occuper de leurs parents et leur aide est souvent précieuse pour la garde des petits-enfants. La charge des personnes âgées sur les proches peut parfois être très lourde et un soutien pour les proches aidants est aujourd'hui mis en place pour les soulager. Comme nous allons le voir, des structures intermédiaires comme des centres de jour permettent de laisser souffler ces derniers.

Les solidarités de proximité et intergénérationnelles

Les solidarités de proximités tendent également à prendre de l'importance. Selon Serge Guérin, « dans une période mouvante et instable, c'est dans la proximité que se construisent les solidarités, les liens sociaux, les dynamiques de coopération. [...] Face aux périls, la protection sociale du XXI^e siècle aura besoin de la mobilisation et de la responsabilisation de chacun d'entre nous ».¹² Le terme « solidarité de proximité » peut être défini comme une entraide entre voisins d'un lotissement ou des habitants d'un quartier. Elles peuvent être formelles (associations, groupes de citoyens) ou informelles (voisins, habitants). Ces solidarités entre voisins, qui avaient de la valeur autrefois et composaient les fondements des relations de notre société, se sont petit à petit dissipées avec l'individualisation.¹³ « L'évolution des modes de vie est venue quelque peu bouleverser les chaînes de solidarités de proximité traditionnelles. Avec le temps, la spontanéité qui sous-tendait l'entraide entre voisins s'est effilochée ». ¹⁴ Aujourd'hui il semble nécessaire de retrouver ces solidarités de proximités. Elles peuvent en effet souvent être complémentaires aux solidarités familiales et étatiques. Par exemple « un voisin peut parfois être plus prompt à réagir qu'un membre de la famille qui réside loin : aller chercher un médicament à la pharmacie la plus proche pour une voisine âgée qui se déplace difficilement peut être plus rapide que si celle-ci devait attendre la venue de son fils - marié et père de famille - qui habite à 80 kilomètres de là. »¹⁵

L'entraide entre voisins permet de faciliter la vie au quotidien et la qualité de cette dernière. Ceci est particulièrement important pour les personnes âgées. Elle permet de lutter contre l'indifférence et l'anonymat. Ces solidarités dépendent de l'étendue et de la qualité de l'entourage.

Les défis de l'intergénérationnel

Le plus grand défi du vieillissement de la population, comme nous l'avons évoqué, est d'apporter une solution au déséquilibre entre une minorité d'actifs qui cotisent pour une majorité d'inactifs. Mais de manière plus large, c'est notre société même qui doit être requestionnée à la lumière du vieillissement. Dans ce sens, l'intergénérationnel se trouve au cœur des débats. « A l'avenir, les décisions politiques devront nécessairement tenir compte de la dimension intergénérationnelle et ce seront-elles qui permettront ou non de créer et de maintenir les liens entre les différents âges. »¹⁶

Un aspect essentiel de l'intergénérationnel est l'intégration des personnes fragilisées avec l'âge. L'isolement des personnes âgées peut être considéré comme une nouvelle sorte de pauvreté qui est le « résultat d'un mécanisme d'exclusion inconsciemment engendré par notre société. »¹⁷ Avec le grand âge, le cercle social diminue et les pertes augmentent. Les personnes âgées sont souvent confrontées aux deuils et leurs capacités physiques s'amenuisent.

De plus les stéréotypes liés à l'âge sont encore bien présents. Trop souvent les personnes âgées, ne participant plus aux finances de l'État, sont considérées comme une charge pour la société. Or les seniors contribuent au bon fonctionnement de la société en rendant des petits services et en déchargeant les actifs avec la garde des enfants par exemple. C'est également les seniors qui participent le plus au travail bénévole. Ces services ne sont pas négligeables et doivent être reconnus. « Il convient d'être tout particulièrement attentif aux talents et compétences des personnes. Un mouvement de rattrapage doit être entrepris afin que le potentiel accumulé par les seniors – leur capital humain – conserve un intérêt pour la société ».¹⁸ Les seniors ont des compétences à amener à la société et il est alors normal qu'ils y contribuent. Comme nous l'avons vu, les personnes âgées ont également un patrimoine culturel à transmettre.

Un autre défi, dans une société où tout s'accélère, est de concilier les différents temps. Comment pouvons-nous mener une carrière en s'occupant à la fois de ses parents vieillissants et de ses enfants ? Paradoxalement le temps de travail a diminué depuis 1900, on a plus de temps à disposition mais des pressions temporelles apparaissent car on a densifié notre temps.¹⁹ De plus les multiples rythmes de vie peuvent être un frein à la cohésion intergénérationnel. L'entraide entre étudiants et personnes âgées peut par

exemple être entravée par des horaires différents. Le temps est caractérisé par le « temps contraint » (le travail, les tâches domestiques) et le « temps libre » (les loisirs). Les personnes âgées possèdent plus de temps libre que les actifs, et leur temps peut être qualifié de « lent » alors que celui des plus jeunes est « rapide ». Il est alors question de comprendre comment ces temps peuvent être conciliés.

Finalement le défi de l'intergénérationnel est de faire naître des synergies entre les besoins des différentes générations. Il faut amener une réflexion sur le fonctionnement de la société dans son ensemble et retrouver des valeurs communes entre les générations sans nier les différences individuelles. Nous allons analyser dans le chapitre suivant les parcours et les modes de vie. Il est important de comprendre comment la société évolue car les personnes âgées de demain ne seront pas celles d'aujourd'hui.

L'évolution des modes de vie

Les parcours de vie et les structures familiales

Au début du XX^e siècle, la société ne connaît que deux étapes principale : l'enfance et la vie adulte. Il n'y a pas de retraites car l'emploi est prévu jusqu'à la fin de la vie.¹ Le parcours de vie est ensuite défini comme trois étapes successives : l'éducation et la formation, l'activité professionnelle et finalement la retraite. Ce parcours de vie « normal » est encore ancré dans notre imaginaire car les systèmes politiques et économiques se basent toujours sur cette représentation. « L'AVS repose sur un schéma de cycle de vie en trois parties d'inégale longueur : le temps de l'enfance et de la formation, une période qui dure au maximum 25 ans, le temps de l'emploi, une longue période qui dure jusqu'à 64 ou 65 ans suivant le sexe, et le temps la retraite qui devrait durer une vingtaine d'années ».² Ce schéma ne semble aujourd'hui plus répondre à la réalité. Comme l'explique Jean-Pierre Tabin, professeur à la haute école de travail et de la santé et Université de Lausanne, ce découpage en trois phases ne correspond plus à la majorité. Des parcours caractérisés par une autre relation à la famille et à l'emploi concernent en effet deux tiers des femmes et un quart des hommes. De plus environ 20 % des retraités poursuivent une activité professionnelle.³

Il est donc important de prendre en compte la diversité et la complexité de vie de chacun. Avec des choix pris de manière de plus en plus individuelle, les projets de vie varient fortement dans le temps. La formation ne se vit par exemple plus seulement pendant les études mais peut s'étendre à toutes les périodes de la vie. Il n'existe plus un parcours de vie « standard » mais une multiplicité de parcours possibles.

Avec les changements démographiques la structure à l'intérieur des familles a également évolué. Alors qu'avant la famille était composée de 3 générations, soit les enfants, les parents et les grands-parents, aujourd'hui jusqu'à 5 générations peuvent coexister : les petits-enfants, les enfants, les parents, les grands-parents et les arrière-grands-parents. Avec l'allongement de l'espérance de vie il n'est ainsi plus rare que deux générations se retrouvent à la retraite en même temps. On voit également l'apparition de la génération dite « pivot », qui doit vivre simultanément des rapports à son couple, à ses enfants et ses petits-enfants, à ses parents et à ses grands-parents.⁴

Evolution des ménages et diversité des modes de vie

Le ménage traditionnel composé de la famille nucléaire est aujourd'hui en perte de vitesse au profit de configurations plus diversifiées. La diminution du nombre de mariages, l'augmentation des divorces, les familles monoparentales et recomposées conduisent à de nouvelles formes de vie. Les célibataires connaissent aujourd'hui une forte croissance et sont plus nombreux que les personnes vivant en famille.

Alors que l'idéal autrefois était de s'insérer dans une lignée et de reprendre la relève des anciens, aujourd'hui les personnes recherchent un épanouissement personnel grâce à des relations affectives. La quête de ce bonheur peut conduire à une remise en question du couple et amener à de nouvelles expériences.⁵ La famille qui a toujours été considérée comme un noyau solide et « comme une institution fondamentale de la société parce qu'elle assure une fonction de reproduction, de cohésion, de stabilité et de socialisation »⁶ semble avoir aujourd'hui perdu de son influence. Les changements au sein des ménages sont plus fréquents et de nouveaux modes de vie voient le jour. Cette recherche d'épanouissement n'est pas sans lien avec l'individualisation de la société qui prend de plus en plus d'ampleur. Pour comprendre de quoi il s'agit, il est important de préciser le sens du terme « individualisation » car il est souvent confondu avec le terme « individualisme ». Pierre Bréchon met en avant cette différence. « Dans les principaux domaines de la vie, les individus veulent faire des choix personnels et originaux, l'individualisation est donc un processus d'autonomisation, de prise de distance par rapport à toutes les appartenances assignées. [...] On peut distinguer de ce processus l'individualisme en tant que volonté de toujours choisir ce qui maximise le plaisir ou l'intérêt matériel de l'individu.»⁷ L'individualisation ne remet pas en cause le lien social tant que l'individu peut choisir lui-même son cercle social.⁸

Avec la diversité des modes de vie, le terme de ménage désignant « en règle générale un groupe de personnes vivant ensemble dans un logement, indépendamment de leurs liens de parenté »⁹ semble plus adapté que celui de famille. Aujourd'hui le sentiment d'appartenance à une famille ne se fait plus obligatoirement par les liens du sang.

La taille des ménages qui s'est modifiée lors de ces dernières décennies témoigne également des changements apparus dans les modes de vie. La Suisse montre en effet un visage tout autre

qu'il y a un siècle. En 1920, les ménages de 6 personnes ou plus étaient majoritaires et il y avait peu de ménages d'une seule personne¹⁰. Ces petits ménages ont fortement augmenté dans les années soixante et représentent aujourd'hui le plus grand nombre. Actuellement les grands ménages de 5 personnes ou plus ne représentent plus que 5.7 % des ménages alors que cette part était encore de 21 % dans les années soixante. Les raisons de ces changements dépendent de plusieurs facteurs. Les femmes ont donné naissance à moins d'enfants ce qui a fait diminuer la taille des ménages. Un autre facteur essentiel est l'allongement de l'espérance de vie. Alors qu'à l'époque les personnes âgées vivaient au sein du domicile familial avec les autres générations, elles vivent aujourd'hui en couple ou seules.

L'organisation au sein de la famille a également changé. L'âge du mariage et du premier enfant ont augmenté. Ceci est en partie dû à l'éducation et à la formation des femmes. Le travail féminin a aussi produit un changement des rôles au sein de la famille et de la prise en charge des enfants comme le placement en crèche ou la garde par les grands-parents. Le nombre de divorces en forte hausse (13 % en 1960 contre 41 % en 2015¹¹) a multiplié le nombre de familles monoparentales, complexifiant l'organisation de ces ménages.

Le rapport entre travail, habitat et soins a aussi évolué au fil du temps. Le travail, le domicile et la prise en charge des aînés étaient intimement liés dans le monde rural. Avec la révolution industrielle et la mise en œuvre du travail salarié, le travail et l'habitat se sont séparés. L'entrée en vigueur de l'AVS a, elle, modifié la relation entre soins et habitat. La prise en charge des seniors s'est en effet petit à petit détachée du domicile et de la famille pour être institutionnalisée.

Aujourd'hui les frontières entre travail, lieu de vie et soins semblent être devenues floues. Les services de soins se déplacent au domicile des résidents. Il n'y a plus besoin d'être au bureau pour travailler et on se divertit au travail. Comme l'explique Vincent Kaufmann¹², il n'y a plus besoin de voyager pour être mobile. Nous pouvons changer de statut en restant chez nous : nous passons par exemple du rôle de conjoint à celui d'employer. Avec internet et les réseaux sociaux, le public rentre dans la sphère privée et l'espace public peut devenir privé. Notre relation à l'espace et au temps en ressort donc modifiée. Cet aspect peut également changer notre rapport spatial aux autres : nous n'avons plus besoin d'être physiquement proches de notre entourage.

Des ménages de petites tailles

Comme nous l'avons vu précédemment le modèle de la famille traditionnelle est minoritaire et de nouveaux types de ménages se développent. Les ménages comprenant un couple avec des enfants ne représentent aujourd'hui que 28 % des ménages. A l'inverse, le ménage d'une seule personne est en pleine expansion. Il est aujourd'hui majoritaire (35 %) alors qu'il ne représentait que 10 % des ménages en 1920. Comme le démontre la recherche « Micro-living. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert » menée par le Gottlieb Duttweiler Institut¹³, les profils des personnes vivant seules se sont également diversifiés. Ils ont pu en faire émerger différents profils dont nous reprenons les descriptions ici :

Les étudiants : ils ont souvent entre 16 et 30 ans et sont flexibles. Ils habitent dans une ville étrangère où ils ont peu de contacts. Le logement est pour eux essentiellement un endroit pour dormir et se ressourcer. Leur besoin d'interaction sociale est grand. Leur nombre a récemment fortement augmenté.

Les multilocaux : ils vivent à plusieurs endroits en même temps. Ce mode de vie a pris de l'importance avec la place grandissante accordée au travail et à la carrière. Ils sont souvent jeunes et dynamiques. Ils ont besoin de peu de choses pour se sentir chez eux : internet, un espace de travail et une communauté. Les logements doivent être mobiles et adaptables.

Les séparés / divorcés : après la séparation, ils recherchent un logement pour se reconstruire et réorganiser leur vie. Ce statut peut être provisoire ou ils peuvent rester seuls sur une plus grande durée. Ils sont déjà nombreux et avec l'éclatement de la cellule familiale ils pourraient encore croître.

Les hommes et femmes seuls : ils sont flexibles et autonomes. Ils ne veulent concéder à aucun compromis. Ils sont fiers d'être seul et vivent souvent dans les quartiers branchés en ville. Ils deviendront sûrement encore plus nombreux à l'avenir.

Les minimalistes : ils sont contre le consumériste et possèdent peu de biens matériels. Le foyer reflète leurs convictions et un mode de vie dans lequel l'écologie occupe une place majeure.

Les personnes âgées : Elles représentent le plus grand nombre de personnes vivant seules. Leur habitat fait pleinement partie de

leur vie et ils ne veulent que rarement le quitter. C'est ici qu'ils ont collecté leurs souvenirs, qu'ils ont forgé leurs habitudes et qu'ils ont développé un réseau social. Ils passent la plupart de leur temps chez eux et ne sortent qu'exceptionnellement. Actuellement, il s'agit essentiellement de personnes dont le partenaire est décédé ou vit dans une institution. À l'avenir, il y aura plus de personnes âgées ayant vécu une grande partie de leur vie seule.

À la suite de l'étude de ces différents profils nous pouvons nous rendre compte qu'alors, il y a encore peu, les personnes habitant seules se limitaient aux personnes âgées ou aux personnes n'ayant pas eu la chance de trouver leurs âmes sœurs, ce type de ménage concerne maintenant toutes les générations. Son image a également évolué. De nos jours habiter seul est perçu comme un choix et non plus comme une contrainte. L'aspiration à une vie indépendante et individuelle a par conséquent augmenté.

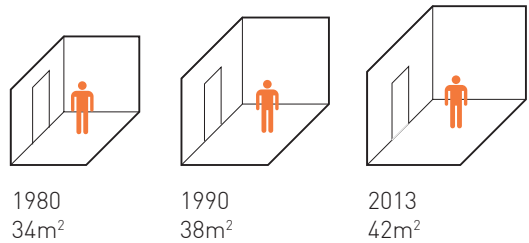
L'influence de la taille des ménages sur le nombre de m² par personnes

Alors que la taille des ménages diminue, la surface par habitant augmente. Le nombre de m² par personnes a augmenté de 8 m² lors de ces quarante dernières années, passant de 34 m² à 42 m² par personnes. Le nombre de m² par personnes varie fortement en fonction du type de ménage. Ainsi le nombre de m² par personnes pour les membres vivant en famille n'est que de 31 m² alors que le logement mesure plus de 70 m² pour des personnes vivant seules. Cette différence s'explique essentiellement par le fait que les couples après le départ des enfants, une fois le «nid vide», restent dans l'appartement familial (51 m² pour les couples). Il en est de même après le décès d'un des conjoints. « La part des aînés vivant dans de petits logements a reculé. Bien 40 % des retraités vivant à domicile occupent des maisons individuelles. Les résidences secondaires ne sont pas rares non plus parmi les jeunes pensionnés et les aînés sont plus nombreux qu'autrefois à faire la navette entre deux domiciles. »¹⁴

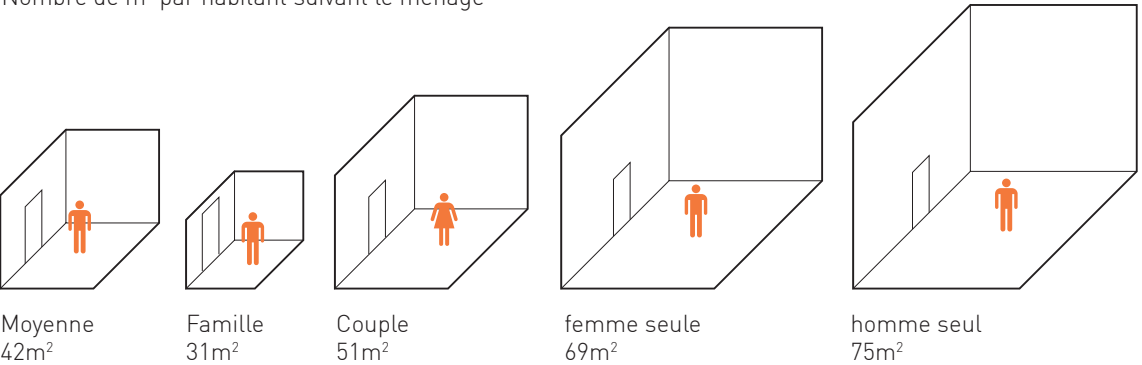
Avec ces données, nous nous rendons compte que le vieillissement de la population a également un impact sur la densité effective du bâti car une majorité de grands appartements est sous-occupée.

Les coopératives d'habitations à Zürich, afin de libérer les logements familiaux après le départ des enfants, ont pour la plupart instauré une règle d'occupation minimale pour les logements subventionnés. Grâce à ce système le nombre moyen de m² par personnes est ainsi descendu à 32 m².¹⁵

Suisse
Nombre de m² par habitant suivant le ménage



Canton de Vaud
Nombre de m² par habitant suivant le ménage



Canton de Vaud
Nombre de m² par habitant suivant le nombre de pièces

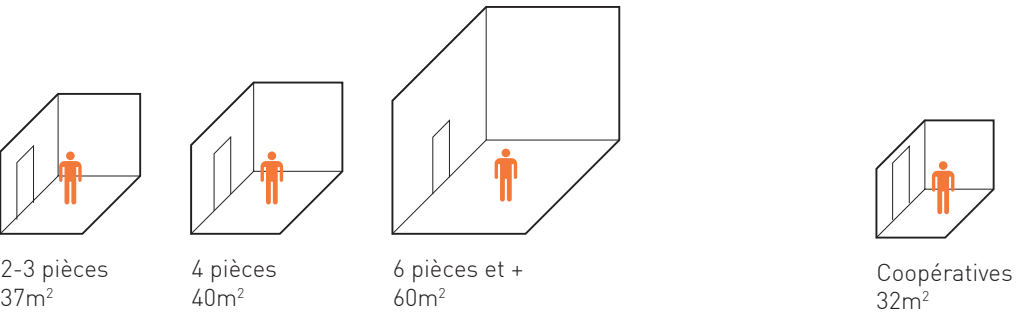


Fig. 1 nombre de m² par habitant
Source > données : OFS
Graphisme : Florence Volet

Phénomène mondial, le vieillissement de la population accélère à un rythme sans précédent. La Suisse de 2040 comptera un quart de personnes ayant atteint l'âge de la retraite et une part toujours plus importante de personnes du quatrième âge. Face à ce renversement démographique de nombreux défis doivent être relevés. Le plus important est économique ; les coûts de la santé explosent, le pourcentage d'actifs cotisant pour l'AVS et participant à l'économie du pays diminue et l'allongement de la durée de vie accroît la durée des rentes.

Ce tableau peu réjouissant peint un portrait négatif et stigmatisant de la vieillesse. Notre société, fondée sur le mérite et sur le travail, ne considère que peu la valeur des retraités. Or, c'est peut-être là que le plus grand changement doit être amené. Il est évident que l'organisation de notre société doit être repensée et que les structures liées aux soins, au travail et à la sécurité sociale doivent être remodelées. Mais cela ne pourra pas se faire, sans l'intégration des personnes âgées au sein de la société.

Notre système de Sécurité sociale est basé sur la solidarité entre les générations. Il est donc nécessaire de s'interroger sur les relations et les rôles respectifs de ces dernières. Avec le nombre toujours plus important des personnes âgées et l'allongement de la durée de la retraite, le rôle des seniors doit être valorisé. De plus, d'un point de vue personnel, le vieillissement de la population est positif car il implique une période de vie plus longue en bonne santé et déchargé des tâches de la vie active.

L'un des grands défis du vieillissement de la population est donc l'intégration des seniors au cœur de la société. Pour ceci l'environnement doit être adapté car c'est un facteur essentiel à l'autonomie et à la santé fonctionnelle des personnes fragilisées. La solidarité de proximité, qui jadis faisait partie intégrante du fonctionnement de notre société, doit également être favorisée. L'objectif est à la fois de lutter contre l'isolement social des personnes âgées et de favoriser un vieillissement actif.

Contrairement à ce que nous pourrions imaginer, les personnes âgées ne forment pas un groupe de personnes homogènes. La vieillesse est vécue différemment par chaque individu et ne se définit pas comme une donnée objective mais comme un processus.

Les réponses amenées au vieillissement de la population doivent prendre en compte cette diversité ainsi que l'évolution des besoins des seniors. Notre société change et les personnes âgées de demain ne seront pas celles d'aujourd'hui. Le contexte ne sera également plus le même avec l'évolution des modes de vie, les progrès de la technologie ou encore avec le numérique.

Sources

Le vieillissement de la population

- ¹ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2005-2050. OFS, 2005.
- ² OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2010-2060. OFS, 2010.
- ³ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2005-2050. OFS, 2005.
- ⁴ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2015-2045. OFS, 2015.
- ⁵ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2005-2050. OFS, 2005.
- ⁶ KOHLI, Raymond. Le vieillissement démographique s'accélère. La vie économique. Novembre 2016, p. 6-9.
- ⁷ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2015-2045. OFS, 2015.
- ⁸ Ibidem.
- ⁹ OFS. Rapport de dépendance des personnes âgées [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 30 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/themes-transversaux/mesure-bien-etre/indicateurs/rapport-personnes-agees.html>.
- ¹⁰ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2005-2050. OFS, 2005.
- ¹¹ OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2015-2045. OFS, 2015.
- ¹² KOHLI, Raymond. Le vieillissement démographique s'accélère. La vie économique. Novembre 2016, p. 6-9.
- ¹³ ETAT DE VAUD. 6.4. Rapport de dépendance des personnes âgées [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 30 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.vd.ch/themes/environnement/developpement-durable/outils-de-developpement-durable/indicateurs/indicateurs-pour-le-canton-de-vaud/6-cohesion-sociale-et-participation/64-indicateur/>.
- ¹⁴ CONTI, M., MERLANI, R. et RICOU, B. Définition chronologique et biologique du grand âge. Dans : personnes âgées et réanimation. Paris : Springer-Verlag_France, 2012, p. 17-28.
- ¹⁵ MARCHAND, Marie. Regards sur la vieillesse. Le Journal des psychologues [en ligne]. 2008, no 256, p. 22-26. DOI 10.3917/jdp.256.0022.
- ¹⁶ La place des seniors, sondage OpinionWay. [S. l.] : [s. n.], 2010.
- ¹⁷ Calcul du vieillissement - vivre ensemble longtemps [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 30 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.vivreensembleslongtemps.ch/calcul-du-vieillissement.html>.
- ¹⁸ CARADEC, Vincent et DE VELDE, Cécile Van. Être jeune, être vieux dans la société française contemporaine. Dans : La société française. Un bilan sociologique des évolutions depuis l'après-guerre. 2011 : Armand Colin, 2011, p. 43-68.
- ¹⁹ CARADEC, Vincent. Sociologie de la vieillesse et du vieillissement. Vol. 260. Paris : Nathan, 2013.
- ²⁰ MARCHAND, Marie. Regards sur la vieillesse. Le Journal des psychologues [en ligne]. 2008, no 256, p. 22-26. DOI 10.3917/jdp.256.0022.
- ²¹ Ibidem.
- ²² STÉPHANIE, Pin. La santé fonctionnelle dans la grande vieillesse. La construction d'un indicateur et son utilité. [S. l.] : [s. n.], [s. d.].
- ²³ KAESER, Martine. La santé fonctionnelle des personnes âgées vivant en ménage privé. Enquête suisse sur la santé 2012. [S. l.] : Office fédéral de la statistique (OFS), septembre 2014.
- ²⁴ REGNIER, Chantal. Questions éthiques en gériatrie. Laennec [en ligne]. 2009, Vol. 57, no 1, p. 8-24.
- ²⁵ KAESER, Martine. La santé fonctionnelle des personnes âgées vivant en ménage privé. Enquête suisse sur la santé 2012. [S. l.] : Office fédéral de la statistique (OFS), septembre 2014.
- ²⁶ HANDICAP.FR. Définition / classification des handicaps (CIH et OMS). Dans : Handicap. fr [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 16 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://informations.handicap.fr/art-definition-classification-handicap-cih-oms-874-6029.php>.
- ²⁷ OMS. Vieillir en restant actif : Cadre d'orientation. OMS, 2002.
- ²⁸ Ibidem.
- ²⁹ Ibidem.
- ³⁰ OFS et KUCERA, Jacqueline. Vieillissement actif. OFS, 2018.

Le concept de l'intergénération

- ¹ Définitions : intergénérationnel - Dictionnaire de français Larousse [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 31 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/interg%C3%A9n%C3%A9rationnel/10909973?q=interg%C3%A9n%C3%A9rationnel#801879>.
- ² ATTLAS-DONFUT, Claudine et DAVEAU, Philippe. Autour du mot « génération ». Recherche et formation. 2004, no 45, p. 101-113.
- ³ COSANDEY, Jérôme et AVENIR SUISSE. Vers un nouvel équilibre entre les générations. Propositions pour une société qui vieillit. Avenir Suisse, 2014. HM726 .G4594 2014.
- ⁴ Ibidem.

- ⁵ COSANDEY, Jérôme et AVENIR SUISSE. Vers un nouvel équilibre entre les générations. Propositions pour une société qui vieillit. Avenir Suisse, 2014. HM726 .G4594 2014.
- ⁶ VIRIOT-DURANDAL, Jean-Philippe et GUTHLEBEN, Guillaume. Solidarités ordinaires et de proximité entre les générations. L'action de l'association AGES. Informations sociales. Juin 2006, no 134, p. 128-135.
- ⁷ Ibidem
- ⁸ FRAGNIÈRE, Jean-Pierre. connaître les solidarités. Pages romandes. Mai 2015, no 2.
- ⁹ GREBER, Pierre-Yves. La solidarité dans la sécurité sociale : nécessité et limites. Dans : La question des générations : dimensions, enjeux et débats. INAG. Sion : [s. n.], 2024apr. J.-C., p. 97-103.
- ¹⁰ Entretien avec Jean-Pierre Fragnière
- ¹¹ BERNAND, Younes. Evolution des solidarités familiales face aux mutations de la famille et au vieillissement. : Millenaire 3, Société [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 1 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.millenaire3.com/Interview/2012/evolution-des-solidarites-familiales-face-aux-mutations-de-la-famille-et-au-vieillissement>.
- ¹² GUÉRIN, Serge. Solidarités de proximité, économie circulaire, coopération citoyenne [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 1 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.alptis.org/esprit-alptis/la-solidarite-change-le-monde/partager/inventer-les-nouvelles-solidarites-serge-guerin/>.
- ¹³ QUESTIONS SANTÉ et LUALABA LEKEDE, Anoutcha. Les solidarités de proximité. Par tous et pour tous? Patrick Trefois, 2009.
- ¹⁴ Ibidem
- ¹⁵ QUESTIONS SANTÉ et LUALABA LEKEDE, Anoutcha. Les solidarités de proximité. Par tous et pour tous? Patrick Trefois, 2009.
- ¹⁶ DE METS, Jan et VASSART, Carine. Une société pour tous les âges. Le défi des relations intergénérationnelles. Fondation Roi Baudoin, 2008.
- ¹⁷ HUBAUX, Anne-Sophie. L'intergénérationnel au coeur du vivre ensemble [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 31 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <http://www.centreavec.be/site/linterg%C3%A9n%C3%A9rationnel-au-coeur-du-vivre-ensemble>.
- ¹⁸ DE METS, Jan et VASSART, Carine. Une société pour tous les âges. Le défi des relations intergénérationnelles. Fondation Roi Baudoin, 2008.
- ¹⁹ Tiré du cours « ville et mobilité » du professeur Emil Kaufmann

L'évolution des modes de vie

- ¹ TABIN. Le parcours de vie selon l'AVS [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 17 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.reiso.org/articles/themes/parcours-de-vie/39-le-parcours-de-vie-selon-l-avs>.
- ² TABIN. Le parcours de vie selon l'AVS [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 17 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.reiso.org/articles/themes/parcours-de-vie/39-le-parcours-de-vie-selon-l-avs>.
- ³ TABIN. Le parcours de vie selon l'AVS [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 17 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.reiso.org/articles/themes/parcours-de-vie/39-le-parcours-de-vie-selon-l-avs>.
- ⁴ AYMON SCHMIDT, Pauline, NGUYEN-LE THANH, Nguyen. Structure et relations entre les générations. EPFL. 2013.
- ⁵ LE MONDE. L'individualisation progresse, mais pas l'individualisme, par Pierre Bréchon [en ligne]. Le Monde. 24 avril 2009. [Consulté le 18 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : https://www.lemonde.fr/idees/article/2009/04/24/l-individualisation-progresse-mais-pas-l-individualisme-par-pierre-brechon_1185004_3232.html.
- ⁶ AVENEL, Cyprien. Les évolutions sociologiques de la famille. Recherches et Prévisions. 2003, p. 69-73.
- ⁷ BRÉCHON, Pierre et GALLAND, Olivier. Individualisation et individualisme. [s. d.].
- ⁸ BRÉCHON, Pierre et GALLAND, Olivier. Individualisation et individualisme. [s. d.].
- ⁹ OFL, HAURI, Ernst, STEINER, Verena, et al. L'habitat en suisse : développement territorial et logement. Office fédéral du logement (OFL), 2006.
- ¹⁰ OFS et KOHLI, Raymond. Evolution des ménages privés entre 2017 et 2045. Office fédéral de la statistique (OFS), 2017.
- ¹¹ Ibidem.
- ¹² KAUFMANN, Vincent. Les paradoxes de la mobilité: bouger, s'enraciner. Vol. 46. 3e édition entièrement actualisée. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2017. ISBN 978-2-88915-198-1.
- ¹³ BREIT, Stefan et GÜRTLER, Detlef. Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.
- ¹⁴ OFL, HAURI, Ernst, STEINER, Verena, et al. L'habitat en suisse : développement territorial et logement. Office fédéral du logement (OFL), 2006.
- ¹⁵ Donnée de 2012

Habitat et vieillessement

2

Evolution de la prise en charge des personnes âgées

Des asiles aux EMS

Retracer l'évolution des soins aux personnes âgées permet de réfléchir aux problématiques actuelles du vieillissement de la population, d'un point de vue social, culturel, économique et politique et de se questionner sur les défis futurs. Selon Séverine Pilloud, en effet la question des besoins spécifiques des personnes âgées est trop souvent considérée comme transhistorique. Or les « besoins des aînés sont loin de constituer une réalité figée. Au contraire, il s'agit bien de perceptions fortement inscrites dans un contexte socio-économique, culturel et historique ».¹ Le statut des personnes âgées et les modes de prise en charge de la vieillesse ont évolué au cours du temps. C'est par exemple seulement entre le XIX^e et le XX^e siècle que les personnes âgées ont acquis un statut spécifique grâce à l'introduction progressive de la notion de retraite et l'attribution d'une rente et que le vieillissement est reconnu comme un problème en soi.²

C'est dans le courant du XIX^e siècle que les asiles de vieillards sont fondés. Avant la création de ces infrastructures, les vieillards étaient placés dans une famille contre une rétribution. La raison d'un placement était due à la précarité financière des personnes âgées et non à des besoins en soins. En effet à l'époque la vieillesse était le facteur le plus important de pauvreté. Le premier asile dans le canton de Vaud, l'« Asile des vieillards pauvres et malheureux de Lausanne » a été inauguré en 1887. Il permettait d'offrir une famille et un foyer à ceux qui n'en avaient plus. Seuls les vieillards sans famille étaient acceptés, car c'était à cette dernière qu'incombait le devoir de s'occuper de ses aînés. Leur séjour n'était pas de tout repos car il devait travailler pour l'institution,



Fig. 1 vieillards à l' «Asile de vieillards et malheureux à Lausanne»
Crédits > DR

Petit à petit et jusque dans les années soixante les asiles de vieillards commencèrent à accueillir des personnes volontaires qui payaient une pension. Les mentalités ont changé et le devoir d'accueil des parents âgés par les enfants devient moins impératif. Comme l'explique Geneviève Heller « La solidarité familiale se modifie, l'individualisme est fortifié »³.

Depuis les années cinquante, avec l'accroissement de la demande et l'élévation du niveau de vie générale, les conditions d'accueil ne sont plus acceptables. De plus, avec le vieillissement de la population, le nombre de cas de sénilité augmente et rend le travail des professionnels plus compliqué. Dès les années soixante se développent ainsi la gériatrie, la psychogériatrie et la psychogériatrie. Les institutions sont modernisées et médicalisées. Elles sont réservées à des personnes très dépendantes. « S'il fallait être pauvre et sans famille au XIX^e siècle pour entrer dans un asile de vieillards, aujourd'hui il faut être impotent ou malade chronique pour entrer dans un établissement médicalisé. »⁴ La prise en charge des personnes âgées se fait au sein d'un EMS ou par une infirmière à domicile.

À partir de 1980 les institutions se basent sur le concept du logement. Il n'est plus seulement question d'avoir accès au soin mais également de pouvoir se sentir « chez-soi » et depuis le début du XXI^e siècle « l'autonomie, l'autodétermination et la normalité du quotidien figurent au premier plan, malgré les besoins en soins et en accompagnement. La qualité de vie individuelle dans le logement usuel ou dans le nouveau contexte d'habitation librement choisi est centrale. »⁵

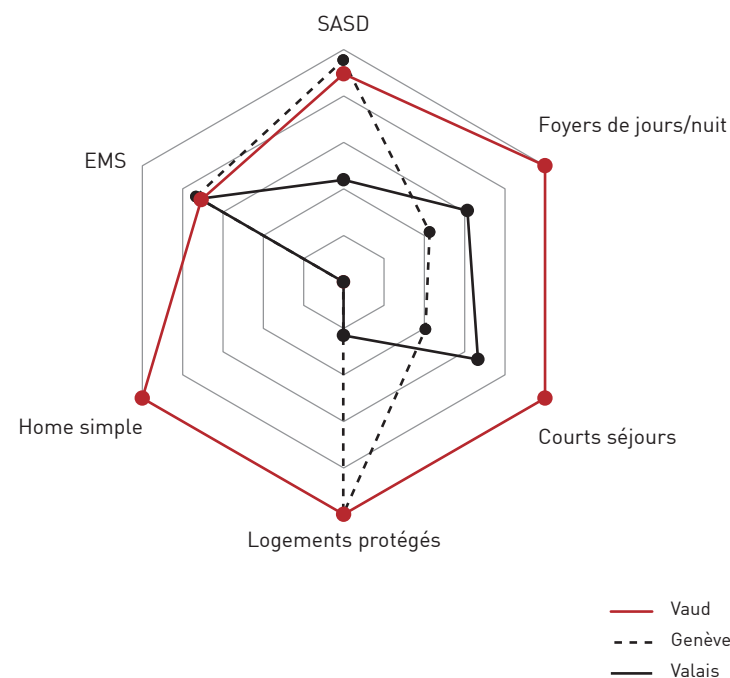
La prise en charge dans le canton de vaud

Afin de faire face au vieillissement de la population, la prise en charge médico-sociale des personnes âgées du Canton de Vaud est fondée sur quatre piliers : les aides et les soins à domicile, les structures d'accompagnement médico-sociales, les EMS et les proches aidants et bénévoles. La Canton entend offrir une large palette de prestations permettant la prise en charge de toutes les personnes, quel que soit l'état de santé et de dépendance.

Dès la fin des années soixante, le Canton de Vaud a mis en place une politique valorisant le maintien à domicile. « À cette époque, le canton compte près de 50 000 personnes de 65 ans et plus (12 % de la population) et leur prise en charge se fait en établissement médico-social (EMS) ou par des infirmières à domicile. Des logements dits adaptés ou protégés commencent également à voir le jour. En 1967, une loi revalorise les soins à domicile et permet de structurer cette activité »⁶ En 1981, le Conseil d'État vaudois lance une expérience pilote de renforcement de l'action médico-sociale à domicile. Cette expérience a permis de confirmer le souhait des personnes âgées de rester chez elles plutôt que d'entrer en institution. En 1987, le Conseil d'État lance un programme de maintien à domicile qui doit permettre de maîtriser l'évolution du nombre de lits en EMS et de développer l'aide à domicile. À la suite de ce programme cinq centres médico-sociaux (CMS) ont été inaugurés en cinq ans⁷. Ces centres régionaux ont pour but d'aider les personnes à rester chez elles le plus longtemps possible. « En parallèle, on voit progressivement se développer des alternatives à l'hébergement en institution avec l'apparition, au milieu des années huitante, des Centres de traitement et de réadaptation (CTR), des courts séjours en EMS ainsi que des Centres d'accueil temporaire (CAT). La construction de logements protégés débute par ailleurs dans les années soixante (2 sites) mais est restée anecdotique jusqu'aux années nonante (27 sites). »⁸

En 2012, la politique « vieillissement et santé » est mise en œuvre. « Cela marque le passage d'une organisation sanitaire centrée sur la prise en charge de pathologies aiguës à une logique de continuité des soins. L'organisation du système de soins devra dès lors évoluer ».⁹ La politique favorisant le maintien à domicile est aujourd'hui encore renforcée car elle répond au souhait des personnes concernées et permet de réduire les coûts. C'est la primauté de l'ambulatoire sur le stationnaire. Le canton de Vaud fait partie des cantons où le taux de recours à l'aide et aux soins à do-

micile est le plus élevé. En contrepartie c'est le canton avec le plus faible taux d'hébergement en long séjour en EMS et où les séjours sont le plus courts. Les personnes entrant à l'EMS, sont souvent âgées et les séjours sont de plus en plus courts.



Les résultats, de l'étude de l'observatoire suisse de la santé menée en 2017¹⁰, permettent de comparer la prise en charge des profils légers en Romandie. Les résultats montrent que la réalité est hétérogène. Vaud et Genève présentent une très faible densité de lit en EMS. C'est le cas également du canton du Jura, mais ce dernier, a en revanche peu développé de structures intermédiaires. Neuchâtel présente une densité de lit en EMS plus élevée et le Valais une prise en charge des profils légers essentiellement à domicile. Les résultats de cette étude témoignent du fait que la prise en charge des seniors dépend essentiellement des politiques qui sont mises en place en amont.

Projections des besoins futurs

Comme nous l'avons vu, le nombre de personnes âgées va fortement augmenter d'ici à 2 040 et jusqu'en 2065, voir 2 100 selon l'évolution des migrations et de la mortalité. La hausse des besoins est déjà une réalité qui a débuté depuis 2006. Elle va s'accélérer à partir de 2 021 et se renforcera encore entre 2 029 et 2 040.¹¹

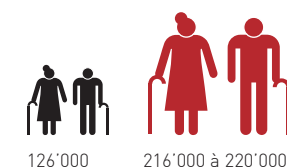
Les personnes âgées de 80 ans et plus, qui nécessitent une prise en charge lourde, vont progresser plus que le reste de la population. Leur nombre devrait doubler d'ici à 2 040. Le canton de Vaud devra prévoir davantage de lits en EMS et encore renforcer les aides et les soins à domicile. Avec le vieillissement de la population, les besoins en lits à l'hôpital vont également augmenter, et ceci plus rapidement que la population.

Pour atténuer la hausse des besoins en prise en charge, des dispositions préventives vont devoir être envisagées. « Ces mesures vont des actions visant à renforcer les capacités intrinsèques des personnes (mobilité physique par exemple) à celles leur permettant de conserver leurs capacités fonctionnelles grâce à un aménagement favorable de leur environnement (du lieu de vie à l'aménagement urbanistique, grâce notamment aux nouvelles technologies) ».¹²

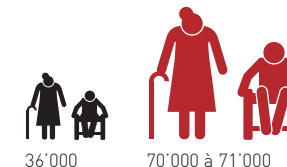
Habitants
+20% à +35%



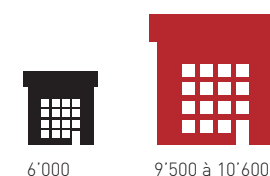
Séniors
+72% à +75%



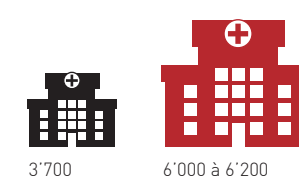
80 ans et plus
+96% à +98%



Lit en EMS
+59% à +77%



Lits hospitaliers
+63% à +71%



Aide et soins à domicile
+76% à +83%



■ 2015
■ 2040

Fig. 3 projections 2040
Source > Statistique Vaud

Les différents types d'habitats

Les structures actuelles

« Ces derniers temps, les formes de logement des aînés n'ont cessé de se diversifier. Il existe maintenant une large gamme de types de bâtiments, de solutions de logements et de services. Outre les maisons de retraite, les homes et EMS conventionnels, un nombre croissant de communautés domestiques et de résidences de retraite accueillent des pensionnaires fortunés. L'accompagnement à domicile des personnes nécessitant des soins est plus répandu. Avec l'âge, le logement et ses alentours revêtent davantage d'importance et leur aménagement doit y être adapté. » ¹

Le domicile et le logement adaptable

Comme nous l'avons vu, le canton de Vaud est un précurseur du «vieillir chez soi». En moyenne, cela coûte environ 40 % moins cher de rester à domicile que d'aller en EMS ². Une enquête réalisée en 2012 par la Fédération des Associations des retraités et de l'entraide en Suisse (FARES) montre que 80 % des seniors souhaitent pouvoir vivre le plus longtemps possible à domicile. La maison est un repère pour les personnes âgées. Le départ en EMS est pour la plupart vécu comme un déchirement. De plus le déménagement s'effectue alors que la personne est déjà affaiblie et fragilisée. Dans le canton de Vaud, l'aide et les soins à domicile sont essentiellement organisés au sein de l'AVASAD (Association Vaudoise d'Aide et de Soins à Domicile). ³ Elle regroupe sept associations ou fondations d'utilité publique.

Les personnes âgées peuvent décider de rester dans le domicile familial ou de déménager dans des logements plus petits. En effet parfois leurs logements ne correspondent plus à leurs besoins. C'est pourquoi certains projets proposent une alternative pour les personnes de 50 ans et plus. La 2^e partie de vie coïncide avec le départ des enfants et des personnes en couple ou seules se retrouvent dans des villas ou des grands appartements qui demandent une grande charge d'entretien. Des projets, comme Volta Zentrum à Bâle développé par les architectes Buchner Bründler en 2010, proposent des petits appartements. Dans ce projet les appartements se composent de 2 à 3 pièces et des commerces se situent au rez-de-chaussée favorisant ainsi l'indépendance des personnes âgées le plus longtemps possible.



Fig. 1 Volta Zentrum, étage type
Source ► Buchner Bründler

Les structures intermédiaires

Les structures intermédiaires sont importantes pour permettre le maintien à domicile vaudois. Elles sont souvent exploitées par des EMS. Elles peuvent être physiquement liées ou séparées de ces derniers. « Les structures sont dites intermédiaires parce que situées entre le maintien dans le domicile « privé » (englobant l'aide et les soins à domicile) et l'entrée dans une institution résidentielle médico-sociale ou stationnaire de soins. » ⁴

Le logement protégé

Le canton de Vaud a essentiellement développé, comme structures intermédiaires, les logements protégés. Ils ne sont pas directement soumis à la planification sanitaire du canton, mais ce dernier émet des recommandations qui permettent la reconnaissance de certains logements protégés. Il va actuellement plus loin en transformant ces recommandations en exigences. Elles seront mises en vigueur à la fin de l'année.⁵ La reconnaissance du canton « permet d'une part aux investisseurs de bénéficier de prêts sans intérêts et d'autre part, aux bénéficiaires de prestations complémentaires de disposer d'un financement spécifique pour les prestations non comprises dans le loyer (sécurité, espaces communs, etc.). » ⁶

Le développement de logements protégés étant devenu un marché de niche certains abus ont eu lieu. Si on développe trop de logements protégés au même endroit et en dehors des agglomérations un réel risque de développer des ghettos existe. « Trop souvent encore, on cherche à regrouper les vieux entre eux au même endroit. [...]Si ce mode d'habiter répond à certaines aspirations, la majorité des seniors ne souhaite ni vivre dans un ghetto ni être stigmatisée. D'autre part, la logique qui voudrait que les habitants des appartements protégés soient familiarisés avec les espaces qu'ils occuperont par la suite (à savoir l'EMS) en logeant à proximité, ne tient pas compte des réalités du terrain. » ⁷

Les architectes de l'Etat de Vaud confirme ce risque. «Le risque c'est de mettre 60 logements protégés dans des zones décentrées. Ca n'a pas de sens.[...] Les logements doivent être construits dans des zones urbaines ou périurbaines. On voit des projets arrivés dans des zones improbables car il y a un marché de niche. Un temps j'en avais trois par semaines sur la table»,⁸ explique Monsieur Pfister, ancien architecte de l'Etat de Vaud.

L'appellation n'étant pas protégée, l'autre risque est le développement de logements protégés qui ne présentent pas plus de qualité que des logements standards. «Il y a des gens qui vont dans des logements protégés et il n'y a rien. Ils sont vendus vers le public comme des logements protégés mais ce n'en est pas».⁹

Aujourd'hui le canton de Vaud conventionne 48 projets de logements protégés qui répondent à ses critères, pour un total de 2 117 logements. Un projet qui peut être cité comme exemple est celui développé à Payerne par Chappuis architectes SA en 2015. Le projet s'intègre au coeur du village, dans le bâti existant et renforce le caractère de la rue en prenant place au sein des gabarits voisins. Dans les étages une rue intérieure distribue les appartements et s'élargit pour offrir un lieu de rencontre. « Le rapport entre les appartements et la rue intérieure transite par une succession de seuils qui sont autant d'éléments présents à l'entrée des bâtiments ruraux de la région et qui qualifient la zone tampon entre public et privé. Le retrait de la porte et la hauteur plus basse du plafond définissent l'entrée des logements à l'image d'un porche. »¹⁰ Les typologies proposent un grand espace fluide et flexible sans couloirs avec des portes coulissantes, afin de rendre le plus facile possible le déplacement des résidents.



Fig. 2 implantation



Fig. 3 porche



Fig. 4 espace fluide



Fig. 5 cuisine

Fig. 6 hall d'entrée



Fig. 6



Fig. 7 plan du rez-de-chaussée

Fig. 2-7
Source > Chappuis architectes

Le logement semi-communautaire

De nouvelles formes de structures intermédiaires, comme les appartements en collocation, se sont développées ces dernières années.

Les appartements semi-communautaires, appelés appartements DOMINO en Valais, sont destinés à la collocation de personnes âgées et concilient des espaces individuels et des locaux collectifs afin de favoriser l'autonomie et l'entraide. Ils sont gérés par des centres médicaux sociaux et bénéficient de leurs services. Ils forment de petites unités de vie intégrée dans des immeubles de logements standards. Afin de favoriser l'intégration des personnes âgées et de maintenir leurs relations sociales, les appartements DOMINO s'implantent au centre d'un quartier ou d'un village. La collocation est en principe composée de 4 à 6 personnes âgées partageant des espaces communs, accessibles directement en entrant. Chaque personne conserve un espace privé : une chambre, une salle de bains et parfois une petite cuisine. Les personnes vivant dans ces unités, sont des personnes qui se sentaient seules, des personnes dont le domicile n'était plus adapté ou des personnes ayant des légers problèmes de santé.

L'idée de développer des appartements DOMINO a germé en 1997 par le CMS de Sierre en partant du constat que certaines personnes ne pouvaient plus rester chez elles mais n'exigeaient pas de surveillance permanente. Les potentiels usagers ont manifesté un grand intérêt pour des appartements en commun et en 1998 le premier appartement DOMINO a vu le jour.

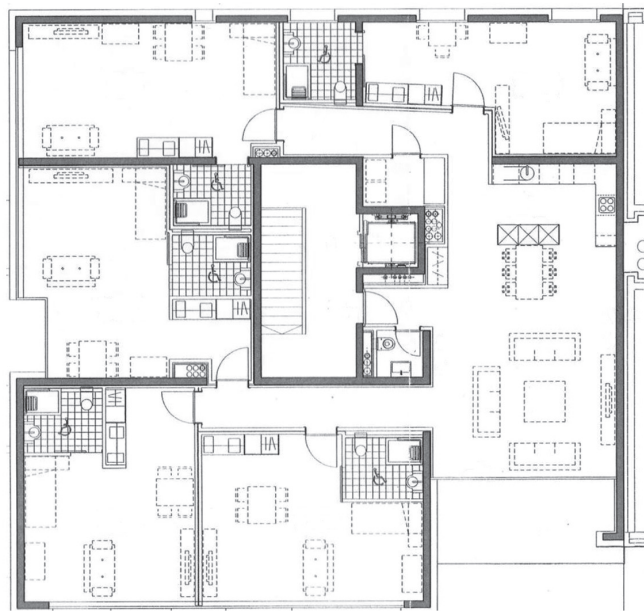


Fig. 8 plan des logements Domino à l'avenue du Marché, Sierre
Source ► www.cms-sierre.ch

Habitat institutionnel : l'EMS

Les structures intermédiaires ne remplacent pas les EMS et ces derniers restent un maillon de la prise en charge des personnes âgées. Ils suivent trois missions différentes : la gériatrie, la psychiatrie de l'âge avancé et la psychiatrie adulte. Les EMS ont évolué afin de s'adapter aux souhaits des personnes âgées et au confort de la société. Il y a 40 ans les personnes fragilisées et en perte d'autonomie vivaient à 6 ou 8 dans la même chambre. Aujourd'hui les personnes âgées sont plus exigeantes et désirent garder leur autonomie. Selon le « Kuratorium Deutsche Altershilfe à Cologne », nous sommes actuellement à la 5^e génération d'EMS. Elle repose sur 4 piliers qui sont : « vivre dans le respect de la sphère privée, vivre selon ses standards usuels, vivre dans la communauté et vivre dans l'espace public ». ¹¹

Une tendance de certaines fondations est de s'ouvrir sur l'extérieur. Les restaurants des EMS de la fondation Bois-Gentil sont par exemple ouverts au public. A Pully, à la résidence Pré de la Tour, un restaurant public au rez-de-chaussée est accessible directement depuis l'intérieur pour les résidents.

Cependant l'entrée en EMS se fait toujours plus tardivement et pour une plus courte durée. Selon les statistiques Vaud (2014), l'âge moyen à l'entrée est de 80,2 ans pour une durée moyenne de séjour de 1,9 ans. Les personnes sont plus dépendante et l'EMS se transforme de plus en plus en centre de soins palliatifs.

Récapitulatif des structures actuelles

Le tableau suivant est un récapitulatif des structures actuelles pour l'habitat des personnes âgées, se basant sur le lexique et reprenant les définitions effectuées par CURAVIVA Suisse.¹² Certaines structures comme les résidences pour personnes âgées n'ont pas été évoquées dans cette partie mais sont résumées dans le tableau. En outre les foyers de jours, qui complètent l'offre du logement, et les logements avec encadrement médicaux-social, qui sont des alternatives à l'EMS mais qui ne sont pas encore présents en Suisse Romande, seront étudiés dans la partie 3.2. « Sécurité et soins » de ce travail.

		description	public cible	prestations	soins	espace privé	espace collectif	emplacement	
Structures intermédiaires	logements individuels	logement adapté	logement sans barrières architecturales	personne âgée fragilisée encore autonome	-	(service d'aide et soins à domicile (CMS))	appartement	-	si possible relié à des services de proximité
		logement protégé	logement sans barrières architecturales, mise à disposition de locaux partagées et des prestations sécuritaire. Ils sont attribués aux personnes qui ont en besoin.	personne âgée fragilisée encore plus ou moins autonome	-référénte de maison -interphone et système Secutel -activités sociales et culturelles	service d'aide et soins à domicile (CMS)	appartement	espace polyvalent (cuisine, salon, salle a manger) (terrasse)	proche des prestataires de services et des services de proximité
		résidence privée pour seniors	logement protégé de haut standing	personne âgée fragilisée encore plus ou moins autonome	-référénte de maison -interphone et système Secutel -activités sociales et culturelles -prestations hôtelières	personnel soignant soins de base	appartement	espace polyvalent restaurant centre de maintien en forme	proche des services de proximité lieu privilégié près des centres
		foyer de jour/nuit	structure d'accueil collectif à la demi-journée ou à la journée ou de nuit offrant des services d'animation, de repas et pour certaines de soins.	personne âgée fortement dépendante et vivant au domicile	-animations socioculturelles (jeux, sorties, gymnastique, ...) -prestations spécifiques (coiffure, physiothérapie, ...)	ne remplace pas les soins à domicile. Peut proposer des soins de base	foyer de nuit : chambre	salon salle à manger ...	peut être situé au sain d'un EMS ou dans des locaux externes spécifiquement défidées
		court séjour	séjour en principes de durée limitée dans un EMS ou une résidence pour personne âgée. Permet souvent le répit de la propre personne ou de ses proches.	personne âgée vivant à domicile, sortant de l'hopital ou dans l'attente d'une place en EMS	-prestations socio-hôtelières nécessaires - offre d'accompagnement social	soins fournis par l'EMS	lit dans une chambre individuelle ou deux (salle de bain)	espaces collectifs de l'EMS	au sain d'un EMS
	communautés privées d'habitations	logement communautaire	Appartement ou une maison habitée collectivement par un groupe de personnes âgées, à leur initiative. L'organisation de la vie domestique est gérée de manière commune	personne âgée souhaitant vivre avec ses semblables	-	(service d'aide et soins à domicile (CMS))	chambre (salle de bain)	cuisine salon salle à manger (chambre d'ami)	proche des prestataires de services et des services de proximité
		logement semi-communautaire	logement communautaire au sein duquel chaque habitant dispose d'un studio et dont les pièces à vivre sont partagées (cluster). Idée de «vivre ensemble individuellement» et de l'entraide entre les habitants	personne âgée souhaitant vivre avec ses semblables en gardant sa sphère privée	-	(service d'aide et soins à domicile (CMS))	chambre salle de bain cuisine	cuisine salon salle à manger (chambre d'ami)	proche des prestataires de services et des services de proximité
		logement intergénérationnel	logement semi-communautaire basée sur la vie en commun de générations diverses, de personnes vivant seules ou non et de familles avec enfants.	personne âgée active et indépendante souhaitant vivre avec d'autres générations	-	(service d'aide et soins à domicile (CMS))	chambre (salle de bain)	cuisine salon salle à manger	proche des prestataires de services et des services de proximité
	habitat institutionnel	établissement médico-social (EMS)	l'EMS est généralement le nouveau et dernier lieu de vie. Il peut également s'appeler résidence, home ou fondation. L'EMS peut être multiprestataire et proposer des structures intermédiaires.	personne âgée nécessitant des soins et un accompagnement conséquents	-prestations socio-hôtelières nécessaires - offre d'accompagnement social	prodigue les soins qui sont dans sa compétence	lit dans une chambre individuelle ou deux (salle de bain)	cafétéria / restaurant salle de repos	peut se trouver en pérphérie ou au centre
		logement avec encadrement médico-social	logement communautaire géré par un(le) professionnel(le) de l'accompagnement médico-social. Il s'agit d'une petite unité de vie autonome qui n'est pas directement lié à une grande structure.	personne âgée nécessitant des soins et ne pouvant plus habiter seule	-accompagnement dans les tâches domestiques - accompagnement social	service d'aide et soins à domicile (CMS)	chambre (salle de bain)	cuisine salon salle à manger	peut se trouver en pérphérie ou au centre

Fig. 9 les strutures actuelles
Source ► Définitions de Curaviva

L'habitat intergénérationnel

« L'habitat intergénérationnel se définit comme un espace de vie qui mélange les générations tout en veillant à ce qu'aucune ne soit préteritiée. Ce type d'habitat, encore très minoritaire en Suisse, est une des solutions pour recréer du lien en favorisant les échanges et la solidarité tout en répondant aux besoins de chacun. »¹³ Nous allons dans cette partie illustrer à l'aide d'exemples les principales formes d'habitat intergénérationnel qui existent actuellement.

Cohabitation intergénérationnelle : étudiants et personnes âgées

Cette cohabitation consiste à installer un étudiant dans le logement d'une personne âgée. Cela permet à l'étudiant de trouver une chambre à un prix abordable et à la personne âgée d'avoir de la compagnie et de l'aide pour différentes tâches. Actuellement la demande est plus grande que l'offre car les personnes âgées se montrent encore réticentes à accueillir des jeunes chez-elles.

Cohabitation intergénérationnelle : famille et personnes âgées

Une famille cohabite avec une personne âgée. La plupart du temps la personne âgée vit dans un petit studio qui lui permet de garder son intimité et son indépendance. La famille peut rendre des petits services à la personne âgée en échange d'une réduction de loyer. « Les deux parties en retirent un bénéfice : les personnes âgées se sentent rassurées et moins isolées socialement grâce à la présence de locataires à qui elles peuvent faire appel pour de menus services ou en cas d'urgence ; les jeunes ménages peuvent éventuellement leur demander de garder leurs enfants, ils profitent d'un loyer moins élevé et de contacts quotidiens agréables. »¹⁴. La cohabitation peut se faire à l'intérieur d'une famille comme on le faisait à l'époque ou sans liens du sang. À Mulhouse, l'immeuble « La Passerelle », développé par l'architecte Roland Spitz composé de 8 logements, a par exemple été conçu pour réunir trois générations sur un étage. Les deux logements possèdent une entrée indépendante et sont reliés par une pièce « tampon ». Elle permet de passer d'un appartement à l'autre sans sortir tout en évitant le contrôle social de part et autre.

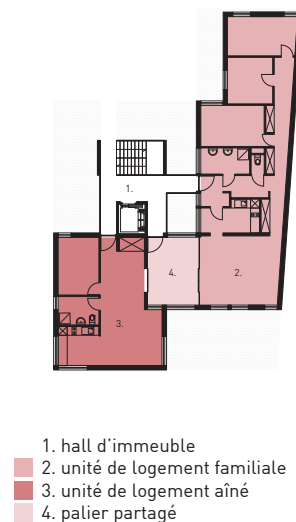


Fig. 10 plan type, La Passerelle
Source ► Roland Spitz architecte

Immeuble intergénérationnel : familles et personnes âgées

La dimension intergénérationnelle peut être développée en proposant des logements pour des familles et des personnes âgées. L'objectif est de favoriser l'entraide. Le projet de la Maison Mivelaz à Lausanne accueille par exemple 32 personnes âgées et 7 familles. Il a été développé à la suite du legs de Madame Mivelaz qui désirait offrir à des personnes âgées au revenu modeste, des logements traditionnels et adaptés à leurs besoins. Pour que le projet puisse fonctionner, une accompagnante, qui s'occupe entre autres des animations, est engagée par Pro Senectute. Les familles s'engagent, en contrepartie d'un loyer abordable, à être les tutelles des personnes âgées en cas de chutes et à donner des coups de main. Une salle commune est à disposition pour diverses activités ainsi que pour le partage de repas qui est ouvert à tous les habitants du quartier. Les logements pour les personnes âgées sont des logements protégés.

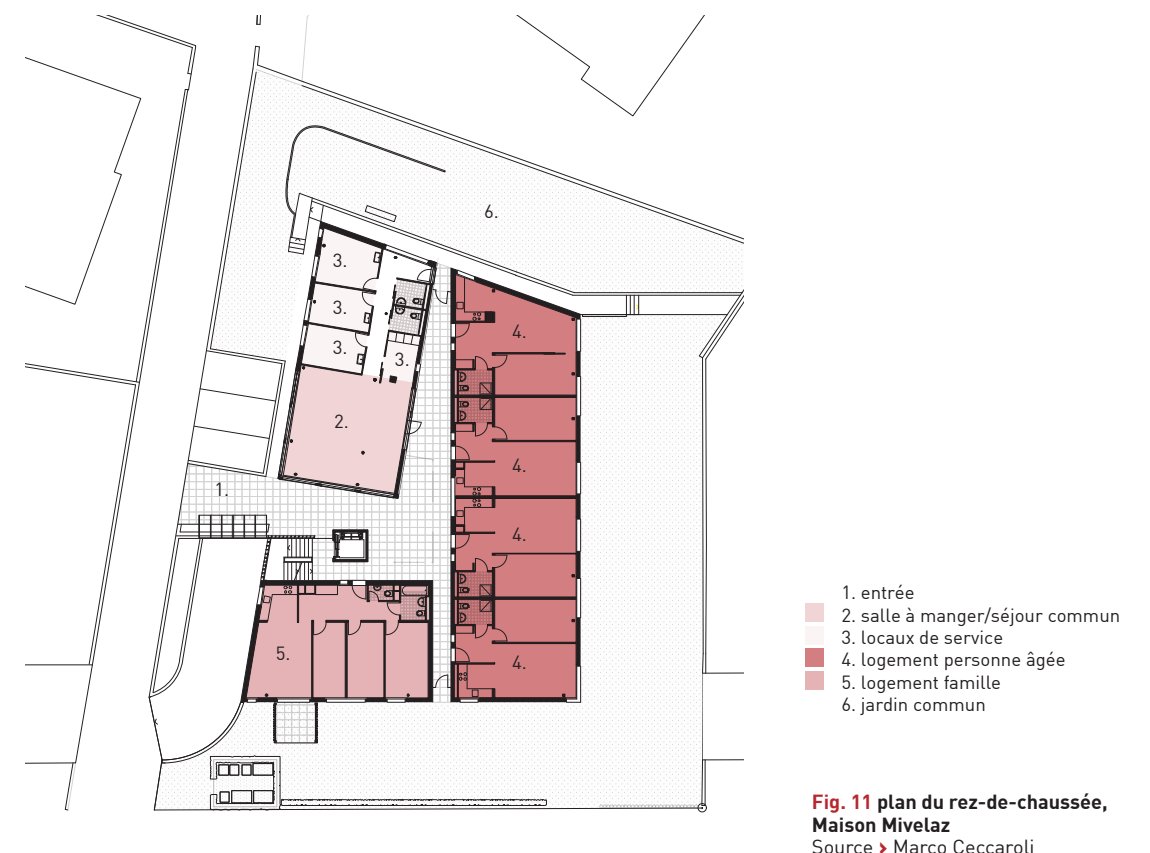


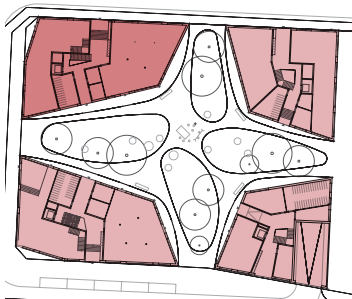
Fig. 11 plan du rez-de-chaussée, Maison Mivelaz
Source ► Marco Ceccaroli

Immeuble intergénérationnel : étudiants et personnes âgées

Il accueille sous un même toit des personnes âgées et des étudiants dans un esprit de partage et de collaboration. À Crissier, l'immeuble « mixAGE » développé par la société coopérative d'habitation de l'ouest, propose 65 logements pour ces deux générations. « Le concept [...] peut se résumer au principe : grandir autrement – vieillir autrement = vivre mieux. »¹⁵ Les logements sont sécurisés et adaptés et des espaces communs favorisent les rencontres. Pour les étudiants, l'immeuble se situant proche de l'UNIL et de l'EPFL est idéalement placé. À chaque étage un étudiant référent est chargé de « l'encadrement » des seniors. « Il est bénévole mais il doit consacrer 100 heures par année pour l'accompagnement et le soutien aux locataires des logements protégés, ainsi que participer aux activités communautaires (repas, etc.). »¹⁶ De plus une « répondante de maison » assure la coordination des activités communes et gère la relation entre les locataires en cas de conflit. À Genève un concept d'habitation intergénérationnel va également voir le jour dans la pièce A du quartier de l'Adret. Il sera composé de 160 logements destinés à des seniors et à des étudiants, ainsi que de cabinets médicaux et de physiothérapie.

Ensemble intergénérationnel : personnes seules, couples, familles et personnes âgées

Comme nous l'avons vu, le logement protégé est la principale structure intermédiaire développée pour les seniors dans le canton de Vaud. La plupart de ces logements se situent dans un cadre répondant aux besoins des seniors : accessibilités aux transports publics, aux commerces et aux établissements publics. Certains d'entre eux s'intègrent dans de nouveaux quartiers créant ainsi des ensembles intergénérationnels. Nous pouvons citer comme exemple le projet à l'avenue de Morges à Lausanne développé par le bureau FHV. Un des quatre bâtiments se regroupant autour d'une cour est destiné à des seniors. La cour en forme d'étoile, protégée de la rue, offre un espace de détente et de rencontre pour les habitants. Dans cette espace semi-publique, jeunes, familles et seniors peuvent se côtoyer.



■ logements protégés
■ logements standards

Fig. 12 rez-de-chaussée, avenue de Morges, Lausanne
Source ➤ FHV architectes

Ensemble intergénérationnel : enfants et personnes âgées

De nombreux projets associent des programmes destinés aux enfants avec des lieux de vie réservés aux seniors. La vitalité et le sourire des enfants sont des qualités très appréciées des personnes âgées. Des crèches se situent ainsi souvent proches d'EMS ou de logements protégés. Le projet de la « Siedlung Frieden » à Zürich se présente comme un nouveau centre en intégrant des logements pour personnes âgées, une crèche, un centre parent enfant, une ludothèque, un centre de bien-être et un café. Trois bâtiments se développent autour d'une place publique reliée à un restaurant du village. Les programmes tels que la crèche et le café animent la place et favorisent le contact entre les différentes générations.



- 1 place centrale
- 2 Aire de jeux
- 3 Bureau Spitex
- 4 Centre wellness
- 5 Locaux vélos / chaises roulantes
- 6 Bureaux, ateliers, stockage
- 7 Laverie
- 8 Jardin d'hiver
- 9 Salle commune
- 10 Jardin d'enfants
- 11 Local poussettes
- 12 Cour de récréation
- 13 Cuisine
- 14 Bureau du jardin d'enfants
- 15 Café/ lieu de réunion
- 16 Espace d'exercices
- 17 Chambre d'enfant
- 18 Ludothèque
- 19 Bureaux/Centre parent-enfant
- 20 Restaurant «Frieden»

■ personnes âgées
■ enfants
■ communs

Fig. 13 Siedlung Frieden
Source ➤ Pool Architekten

L'habitat groupé intergénérationnel

Il est conçu et aménagé par un groupement de personnes privés ou une collectivité qui désirent vivre avec des personnes de tout âge. Des espaces partagés permettent de favoriser les échanges. Ce genre d'habitat a été initié au Danemark dans les années 1960-70. Il s'est ensuite développé aux Pays-Bas et en Suède.¹⁷ Ce type d'habitat peut être développé par des coopératives. C'est le cas du bâtiment de «la Giesserei» porté par la coopérative Gesevo que nous étudierons dans la partie 4.1 de ce travail.

L'habitat adapté pour tous

Comme nous venons de le voir, la plupart des types d'habitats intergénérationnels sont conçus pour des catégories particulières de personnes. Les personnes âgées sont toujours considérées comme un groupe de personnes à part et aux besoins spécifiques.

Une autre manière de concevoir l'habitat intergénérationnel est de développer un habitat adapté pour tous, comme cela peut être le cas dans l'habitat groupé. Pour Felix Bohn, architecte gérontologue, tous les logements devraient être conçus dans ce sens-là. « Devons-nous construire des logements spécialement pour les personnes âgées ? [...] Vieillir est normal. Si on part de ce principe, alors les logements devraient être automatiquement adaptés à certains handicaps qui apparaissent avec l'âge. Si ce n'est pas le cas, vous considérez donc que les seniors ne sont pas normaux. »¹⁸

L'application de la loi SIA 500 va également dans cette direction «La loi Vaudoise oblige à partir de 6 appartements d'appliquer la norme SIA 500. Ca va déjà dans le bon sens et c'est très favorable. Après si on faisait tout ça avec du SIA 500 et un peu de soins dans les aménagements urbains on aurait déjà résolu beaucoup de choses»,¹⁹ explique Daniel Piolino, architecte à l'Etat de Vaud.

Pour lui, l'idéal serait que tous les logements soient adaptés avec des normes légèrement plus strictes que la norme SIA 500. «Etre un peu plus large et confortable profite à tout le monde. [...] Cela pourrait mixer les résidents et éviterait les ghettos».²⁰

Les tendances sur l'avenir de l'habitat

Les tendances générales

« Le logement est un reflet de l'état social et culturel de toute la société. »¹ Aujourd'hui nous sommes confrontés à un changement de paradigme similaire à celui vers la vie industrielle. La séparation des fonctions et la standardisation qui reflétaient la culture industrielle des XIX^e et XX^e siècles ne correspondent plus à l'époque numérique.

Chacun désire habiter différemment et avec la flexibilité grandissante des modes de vie, les besoins et envies se multiplient. Toutefois l'analyse des six scénarios de l'étude de l'institut Gottlieb Duttweiler, « Microliving ; Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert »² sur l'avenir du logement met en évidence différentes tendances susceptibles de changer notre manière d'habiter. Certains de ces thèmes pourraient être plus dominants que d'autres et donc influencer de manière plus radicale notre relation au logement. Nous allons dans cette partie en analyser les principaux.

L'individualisation et la collectivité

« L'ego et le collectif, seuls et ensemble, se mêlent et s'entrelacent de nouvelles façons ».³

La place de l'individu au sein de la société prend encore de l'importance et se répercute sur la manière d'habiter. Le modèle standard de la vie familiale devient encore plus rare. De nouveaux modes de vie et structure familiales émergent et « à contre-courant des tendances à l'individualisation et à l'éclatement de la cellule familiale, la vie en communauté suscite un regain d'intérêt ». ⁴ Le fait de vivre de manière autonome et de plus en plus souvent seul, génère le besoin d'appartenance à une communauté en contribuant à une entreprise collective. « Les tendances et les contre-tendances fonctionnent souvent en parallèle. Le monde devient toujours plus individualisé, mais en même temps, on recherche une nouvelle communauté, qui ne se compose peut-être pas de la famille, mais d'amis, de camarades d'études – une famille de remplacement, en quelque sorte. À l'avenir, des formes d'habitat tenant compte à la fois des besoins individuels et de l'échange collectif prendront davantage d'importance ». ⁵

Cette nouvelle forme d'habitat est déjà présente au sein de plusieurs coopératives, tels que Kraftwerk, Kalkbreite ou encore Mehr als Wohnen, où les espaces communautaires prennent de plus en plus d'importance et où la vie est partagée. L'habitat en communauté peut se manifester sous plusieurs formes : collocations, clusters, projets intergénérationnels, logements individuels

avec locaux partagés, etc. De nouveaux types sont encore à imaginer afin d’être en accord avec les futurs besoins de la population. « La renaissance de la vie en communauté ne remplacera pas la maison familiale, mais différenciera davantage l’offre »⁶ Selon l’étude de l’institut GDI, il est en effet nécessaire de proposer une large gamme d’appartements car l’appartement standard, comme on l’a trop souvent imaginé, ne peut plus répondre aux besoins d’une population toujours plus flexible et hétérogène.

Densification : des espaces plus petits

La pression de densification dans les zones urbaines est visible dans le monde entier. Les micro-appartements suscitent donc de l’intérêt. Ce type d’habitat n’est cependant pas nouveau, il y a encore peu une grande part de la population vivaient dans de tels appartements. En 1995, seul 18 % de la population urbaine vivait dans 20 m² ou plus. D’après les auteurs, beaucoup de gens préfèrent aujourd’hui dépenser leur argent pour les loisirs ou les voyages plutôt que pour le logement. L’habitat compact répond à cette demande en proposant un lieu où l’on se sent en sécurité. « À l’avenir, vivre dans un espace réduit ne sera plus perçu comme un sacrifice en soi. La sensation de bien-être se détache de la surface occupée ».⁷

L’ère numérique et la redéfinition des sphères privées et publiques

À quoi ressemble une maison dans le monde numérique ? D’après les auteurs la technologie devrait rester en second plan. « Dans le salon, la commodité a une priorité plus grande que l’intelligence. En conséquence, il y a de bonnes chances que les «technologies calmes» l’emportent. Ce sont des dispositifs et des aides qui facilitent la vie quotidienne à l’arrière-plan »⁸

Ce qui change en revanche, c’est notre relation à l’espace et aux autres. Le fait d’être constamment en relation avec ses proches grâce au téléphone portable modifie par exemple notre manière de communiquer avec nos voisins. Nous n’avons également plus besoin de nous déplacer physiquement pour être en contact avec la famille et les amis.

La suppression de frontières claires entre privé et public

« L’aspect le plus visible du changement de paradigme résidentiel est la déconstruction de fonctions auparavant indissociables du logement. »⁹ Cuisiner, manger et regarder la télévision ne sont plus forcément des fonctions qui appartiennent à l’intimité du logement. « Si nous ne cherchons plus à satisfaire toutes les fonctions du logement dans un seul lieu, cela modifie les équipements.

Se pose alors la question de savoir ce que nous serions prêts à partager. Pourrions-nous renoncer à notre propre cuisine ? À la salle de bains ? A notre propre chambre à coucher ? Chacun doit répondre à cette question pour lui-même. »¹⁰

La vie en communauté peut se retrouver à différentes échelles. « Il y a une co-évolution entre domicile, quartier et ville. Il en résulte de nouvelles exigences sur les infrastructures urbaines autour du bâtiment, ainsi que sur les infrastructures domestiques à l’intérieur du bâtiment, et de nouvelles relations entre le milieu de vie et les bâtiments résidentiels apparaissent. En conséquence, le quartier devient de plus en plus important en tant que zone à courte portée. Là, les concepts de la vie privée et du public deviennent plus perméables. »¹¹

D’autres fonctions peuvent aussi être externalisées grâce au développement de services. « Là où il est perçu comme impératif de prendre soin de soi en dehors du domicile, les services ont la possibilité de transférer les fournitures vers le domicile, tout en se détournant de plus en plus d’un modèle dans lequel le foyer remplit toutes les fonctions vitales. »¹² Le ménage peut ainsi être complété par des services à la demande et l’accès à des services devient plus important que la possession.

Le tableau ci-dessous, tiré de l’étude «Microliving», résume les propos analysés dans cette partie ainsi qu’une part de ceux de la partie I.3.

Fig. 1 Les changements au sein de l’habitat, résumé
Source ► Microliving, GDI

	avant hier (1800)	hier (1950)	aujourd’hui (2015)	demain (2030)
Habiter / travailler	Pas de distinction claire entre le travail et la vie privée	Le logement comme lieu de «non-emploi»	Dissolution des frontières entre logement et habitat	La vie et le travail sont multilocaux
Famille / communauté	Familles nombreuses avec parents, grands-parents, arrière-grands-parents et domestiques	Vie en petite famille, deux générations dans un même appartement	Le logement en tant qu’étape de vie, diversité des styles de logement	La communauté temporaire complète ou remplace la famille
Vie privée / publique	Caractère émotionnel également dans l’espace public	La sphère privée comme un lieu d’intimité	Plus grande intégration du public dans le logement (services de livraison, Airbnb)	Les besoins essentiels sont satisfaits à la maison, tout le reste en public.
Technologie	Le logement comme endroit sans technologie	Le logement comme lieu de mécanisation (chauffage, installations électriques, égouts, TV, etc.).	Le logement et l’interaction deviennent numériques, les services à domicile intelligents et les assistants numériques s’installent peu à peu.	Internet devient un besoin fondamental, la technologie devient confortable, la numérisation change la coexistence et l’interaction sociale

L'habitat et les soins des personnes âgées

La représentation de la vieillesse et la prise en charge des personnes âgées, comme nous l'avons vu, évoluent au fil du temps et des changements sociétaux. Avec le nombre croissant de personnes âgées et les papy-boomers qui vont arriver à la retraite, les offres pour les seniors de demain doivent être questionnées et réimaginées. La personne âgée de 2 040 ne sera plus la personne âgée actuelle.

Afin de tenter d'anticiper l'évolution de l'accompagnement et des soins aux personnes âgées, cette partie se base sur trois études : le modèle « d'habitat et de soins 2 030 pour les personnes âgées (80 +) »¹³, développé par l'association des homes et institutions sociales suisses Curaviva, l'étude « Fluid Care : un accompagnement sur mesure plutôt qu'une prise en charge générique »¹⁴ et l'étude « Take Care : l'être humain s'émancipe du système d'aide. Ce phénomène va révolutionner le secteur des soins »¹⁵, ces deux recherches menées par l'institut Gottlieb Dutweiler. Ces trois études présentent des similitudes et des aspects complémentaires.

Nouveaux besoins

D'après ces trois études, l'accompagnement et les soins à la personne vont évoluer, non seulement grâce aux progrès techniques mais essentiellement en raison des nouvelles attentes et besoins des futures personnes âgées. « Dans une société caractérisée par un individualisme exacerbé, l'autodétermination occupe une place de choix. Ainsi, les baby-boomers, caractérisés par une grande confiance en eux, partent du principe qu'ils pourront continuer de mener une existence indépendante et autonome lorsqu'ils seront âgés et refusent toute concession dans ce domaine ». ¹⁶ La génération des baby-boomers sera plus exigeante et moins tolérante que les personnes âgées actuelles. Nous vivons dans une société qui nous a habitués à avoir accès à tout et en tout temps. C'est un aspect qu'il faudra prendre en compte dans la manière d'aider et soigner les personnes dépendantes. Elles sont accoutumées à ce confort et ne voudront pas faire de concession avec le grand âge. Le souhait de pouvoir rester le plus longtemps dans son lieu de vie s'accentuera encore.

Pour répondre à ces nouvelles exigences, le secteur des soins jusqu'ici centré sur les prestataires va se transformer en secteur centré sur le besoin des demandeurs. Selon l'étude « Take Care »,

les prestations standardisées seront en conflit avec le souhait de l'individualisation. « Les générations habituées à décider elles-mêmes de leur vie quotidienne adopteront ce même comportement également en situation de soins ; les personnes qui, au quotidien, ont recours à des services à la demande précisément quand elles en ont besoin, attendront aussi une assistance à la demande dans le domaine des soins ».¹⁷ Dans ce sens, le progrès technique et organisationnel permettra de mettre en réseau l'offre et la demande, et pourrait amener l'individu à choisir l'accompagnement qu'il désire.

L'offre pourrait donc devenir de plus en plus individualisée. L'institut Gottlieb Dutweiler dans son étude « Fluid Care » envisage deux scénarios pour le futur. Ces deux scénarios sont : des services à la carte novateurs et des prestations de gestion globale. La multitude de possibilité qu'offre la société optionnelle peut devenir une source de stress pour une personne fragilisée. Essentiellement avec la démence, qui atteint plus de 300'000 personnes en Suisse, la personne âgée perd petit à petit ses capacités cognitives. Il est alors important de proposer une offre simple et globale qui puisse répondre aux besoins et rassurer la personne malade. Cela est même essentiel si la personne ne possède pas de proches ou de la famille sur qui compter. Le scénario sur demande permet lui au contraire de choisir les services en fonction de ses besoins. Ces deux scénarios pourraient cohabiter car ils correspondent à des besoins différents de la population.

Décentralisation

Afin de répondre à l'individualisation et au souhait de rester à domicile, les infrastructures de soins devraient se fragmenter en plus petites entités. En effet, selon le modèle établi par Curaviva, « les institutions médico-sociales pour personnes âgées sont des entreprises de services décentralisées et orientées dans l'espace social, permettant aux personnes âgées de continuer à vivre de manière autonome dans l'environnement qu'elles privilégient. Dans cette idée, la personne âgée demeurera « au cœur de la vie », avec l'entier de son réseau social, et bénéficiera des prestations nécessaires, adaptées à ses besoins individuels ». ¹⁸ En prenant en compte le contexte de vie des seniors, le quartier prend donc de l'importance et l'institution de soins classique se transforme en centre de santé et en maison de quartier (fig.2).

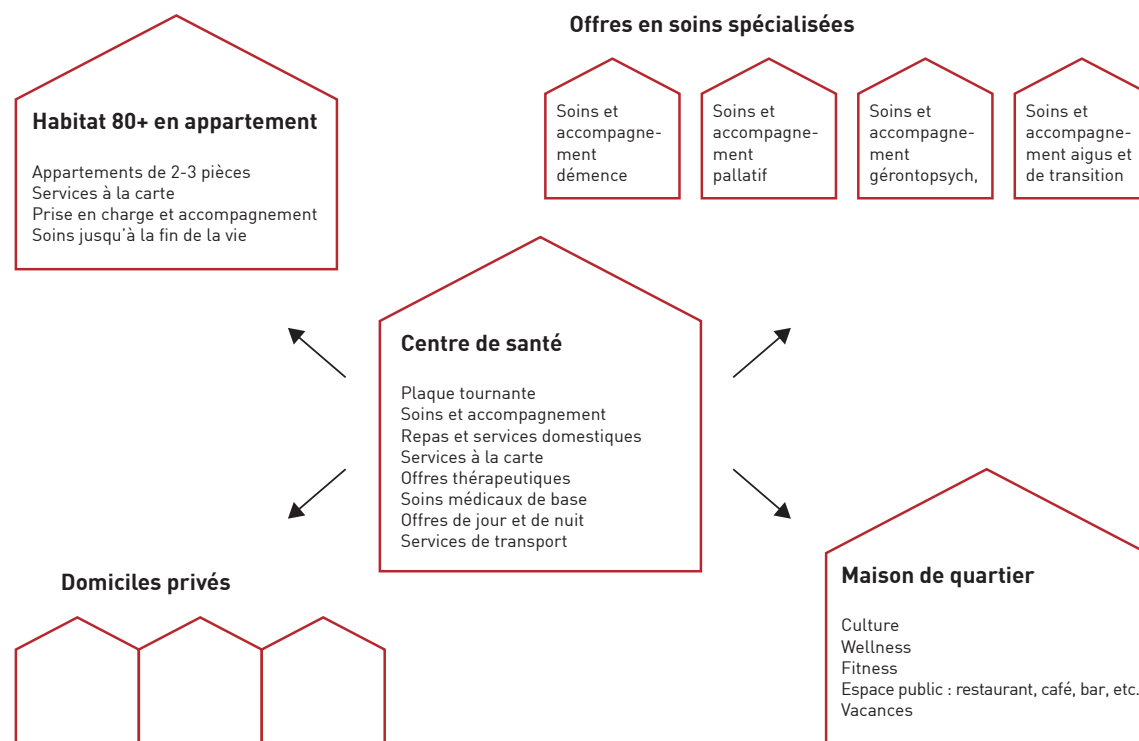


Fig. 2 Modèle Curaviva 2030
Source ► Curaviva

Ambulatoire et stationnaire

Actuellement la politique vaudoise repose sur le slogan « ambulatoire avant le stationnaire ». Ces différentes études revendiquent l'ambulatoire ET le stationnaire. Elles souhaitent un accompagnement et une prise en charge des patients se basant sur leurs besoins, que ne fasse plus la distinction entre soins et accompagnement. Les structures intermédiaires vont dans ce sens en rendant cette distinction plus floue.

Les services

Les services tendent à devenir plus importants que les infrastructures. « En termes de qualité, le consommateur ne place pas au premier plan l'infrastructure, comme la surface d'une pièce, mais plutôt les services, comme les offres à la carte taillées sur mesure. »¹⁹ Comme le mentionne l'étude « Fluid Care », il y a un glissement du hardware vers le software. Ces nouveaux prestataires de services pourraient appartenir au domaine de la santé ou du domaine privé, comme des start-ups livrant des repas à domicile

ou proposant des courses en taxi adaptées aux seniors. Une économie de partage pourrait se développer par des particuliers : de petits services, aussi appelés micro-emplois.

« Dans les années 1880, une grande solution de société a été trouvée pour résoudre de nombreux petits problèmes individuels. Dans les années 2020, nous pourrions assister à une évolution exactement inverse : un grand problème de société pourrait être résolu par de nombreuses petites solutions individuelles ». ²⁰

Communauté

Avec l'évolution vers une société plus individuelle, mobile et célibataire, on assiste à l'émergence de nouvelles formes de communautés alternatives. ²¹

« Après avoir vécu pendant des années seuls ou en couple, en se concentrant sur leurs aspirations, les individualistes découvrent à l'âge de la retraite les avantages de la vie en communauté. Rencontres du troisième âge et clubs pour seniors jouissent d'une forte popularité, et les coopératives de logement à taille humaine semblent prédestinées à faire émerger une culture où chacun prend soin de l'autre et où des lieux de rencontre pour personnes âgées peuvent être créés. Malgré le poids croissant de la technologie, de l'automatisation et de l'individualisation, les êtres humains continueront à jouer un rôle primordial dans l'aide et les soins. En particulier lorsque les soins prennent un caractère avant tout palliatif, la demande de soins purement médicaux faiblit, faisant place à un souhait de contact humain ». ²²

L'évolution de la prise en charge des personnes âgées au cours du siècle passé met en exergue le fait que les besoins des aînés ne sont pas une réalité figée mais s'inscrivent dans un contexte socio-économique, culturel et historique. Les personnes âgées acquièrent un statut qui leur est propre au XIX^e siècle avec la création des asiles pour vieillards. Ces derniers sont remplacés dans les années cinquante par des établissements médico-sociaux.

Aujourd'hui les personnes âgées désirent rester habiter dans leur domicile. Pour répondre à cette demande et pour faire baisser les coûts de la santé, le Canton de Vaud a axé sa politique sur le maintien à domicile. Grâce à la valorisation de l'aide et des soins à domicile, c'est aujourd'hui le canton qui compte le plus faible taux d'hébergement en EMS. En ce qui concerne les structures inter-médiaires, le canton développe essentiellement des logements protégés. Alors qu'ils répondaient à une demande lors de leur création dans les années soixante, il est légitime de questionner leur pertinence aujourd'hui. Le fait de rassembler les personnes au sein d'un immeuble peut être stigmatisant et un réel risque de ghetto existe.

L'habitat intergénérationnel est plus enclin à répondre aux défis que pose la société de longue vie. L'offre actuelle se décline à plusieurs échelles, de l'appartement jusqu'au quartier. Elle s'adresse également à des publics différents : de l'étudiant chez la grand-maman, à la famille rendant des services aux personnes âgées jusqu'aux crèches installées à côté de logements protégés. Ces projets sont de qualités et répondent à une demande. Cependant une forme d'habitat attire particulièrement notre attention. C'est l'habitat groupé intergénérationnel qui peut être initié par un groupe de personnes ou par des coopératives. À la différence des autres formes d'habitat, il ne cible pas une catégorie d'âge mais s'adresse à toute personne désirant vivre avec des personnes d'un autre âge et encourager la solidarité intergénérationnelle.

L'habitat coopératif semble également répondre à l'évolution des modes de vie. L'individualisation de la société génère le besoin d'appartenance à une communauté. Les personnes âgées de demain, qui auront vécu une partie de leur vie seul et qui se seront concentré sur leur activité professionnelle, auront également tendance à rechercher des liens sociaux une fois la retraite arrivée.

Afin de faire face à des besoins toujours plus individuels, les infrastructures de soins vont aussi devoir évoluer pour s'adapter à la demande. Ainsi les grandes infrastructures devraient se muer en

petites unités intégrées dans les quartiers. Les personnes âgées pourront ainsi continuer à vivre dans un cadre qui leur est familier. Des services à la demande et une économie de proximité pourraient compléter l'offre.

Avec le nombre de personnes âgées qui augmentent et leur souhait de ne pas déménager, il semble nécessaire que le parc immobilier s'adapte à leurs besoins. L'application de la norme sans obstacle SIA 500 obligatoire pour tout bâtiment de 8 logements ou plus (6 dans le canton de Vaud) va dans ce sens. Un environnement adapté et des lieux favorisant la proximité entre les différentes générations permettraient ainsi de développer un cadre propice aux relations intergénérationnelles.

Sources

Evolution de la prise en charge des personnes âgées

¹ Pilloud, S., Bovet C., Les besoins des personnes âgées : une construction sociohistorique mouvante. Evolution des discours et pratiques liés à la prise en charge de la vieillesse [canton de Vaud, XIXe-XXIe siècles]. 2017. P.151-170

² Heller, G. Société et vieillissement : l'histoire des changements dans notre siècle. P.39-44. Dans Fragnière J.-P., Höpflinger F., Hugentobler V. La question des générations : dimensions, enjeux et débats. 2002. Dossier d'enseignement. Institut universitaire Ages et Générations.

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

⁵ CURAVIVA Suisse, Le modèle d'habitat et de soins 2030 de CURAVIVA Suisse : le futur des soins aux personnes âgées. Mai 2016. [Consulté le 27 octobre 2018]. Disponible à l'adresse : https://www.curaviva.ch/files/8ZAUC64/fact_sheet__le_modele_dhabitat_et_de_soins_2030_de_curaviva_suisse__mai_2016.pdf

⁶ MARTIN, Carole, MARTIN, Marc-Jean et STATISTIQUE VAUD. Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040. Lausanne : Statistique Vaud, 2017.

⁷ Statistique Vaud, Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040. Septembre 2017

⁸ MARTIN, Carole, MARTIN, Marc-Jean et STATISTIQUE VAUD. Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040. Lausanne : Statistique Vaud, 2017.

⁹ Ibidem

¹⁰ ANKERS, Neil et SERDALY, Christine. Personnes âgées peu dépendantes de soins. Prise en charge dans cinq cantons romands. Rapport noObsan Dossier 58. neuchâtel : Observatoire suisse de la santé (Obsan), 2017.

¹¹ MARTIN, Carole, MARTIN, Marc-Jean et STATISTIQUE VAUD. Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040. Lausanne : Statistique Vaud, 2017.

¹² Ibidem.

Les offres en matière d'habitat pour les personnes âgées

¹ OFL, HAURI, Ernst, STEINER, Verena, et al. L'habitat en suisse : développement territorial et logement. Office fédéral du logement (OFL), 2006.

² BURNIER, Pascale. Et si l'habitat de demain n'était plus un frein pour vieillir chez soi. 24 heures. Lausanne, 21 novembre 2013, p. 21.

³ ANKERS, Neil et SERDALY, Christine. Personnes âgées peu dépendantes de soins. Prise en charge dans cinq cantons romands. Rapport noObsan Dossier 58. neuchâtel : Observatoire suisse de la santé (Obsan), 2017.

⁴ ANKERS, Neil et SERDALY, Christine. Personnes âgées peu dépendantes de soins. Prise en charge dans cinq cantons romands. Rapport noObsan Dossier 58. neuchâtel : Observatoire suisse de la santé (Obsan), 2017.

⁵ Informations recueillies lors de l'entretien avec Nadine Carrel

⁶ ANKERS, Neil et SERDALY, Christine. Personnes âgées peu dépendantes de soins. Prise en charge dans cinq cantons romands. Rapport noObsan Dossier 58. neuchâtel : Observatoire suisse de la santé (Obsan), 2017.

⁷ COLLAGE. Le logement pour les vieux. Quoi de neuf? Mai 2013.

⁸ Interview de Daniel Piolino et de Monsieur Pfister réalisé le 15 novembre à Lausanne

⁹ Ibidem.

¹⁰ CHAPPUIS ARCHITECTES. Chappuis Architectes - Réalisations - Logements protégés à Payerne, 2015 [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 7 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : http://www.chappuisarchitectes.ch/realisations_logementsproteges_payerne.html#slide1.

¹¹ CURAVIVA SUISSE. Le modèle d'habitat et de soins 2030 de CURAVIVA Suisse. Le futur des soins aux personnes âgées. Curaviva Suisse, mai 2016.

¹² CURAVIVA et ANKERS, Neil. Habitat sénior : proposition de lexique romand unifié. Curaviva Suisse, 2015.

¹³ STATISTIQUE VAUD. Logement des séniors à l'horizon 2040. Statistique Vaud, décembre 2018.

¹⁴ DE METS, Jan et VASSART, Carine. Une société pour tous les âges. Le défi des relations intergénérationnelles. Fondation Roi Baudoin, 2008.

¹⁵ EMMENEGGER, Jean-Louis. « mixAGE » à Crissier : un remarquable concept multi-générationnel novateur! Habitation. Mars 2017, Vol. 89, no 1, p. 19-21.

¹⁶ EMMENEGGER, Jean-Louis. « mixAGE » à Crissier : un remarquable concept multi-générationnel novateur! Habitation. Mars 2017, Vol. 89, no 1, p. 19-21.

¹⁷ NÉMOZ, Sophie. Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio-anthropologique. Gérontologie et société [en ligne]. 2017, Vol. 39, no 152, p. 207-220. DOI 10.3917/gs1.152.0207.

¹⁸ BURNIER, Pascale. Et si l'habitat de demain n'était plus un frein pour vieillir chez soi. 24 heures. Lausanne, 21 novembre 2013, p. 21.

¹⁹ Interview de Daniel Piolino et de Monsieur Pfister réalisé le 15 novembre à Lausanne

²⁰ Ibidem.

Les tendances sur l'avenir du logement

¹ BREIT, Stefan et GÜRTLER, Detlef. Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.

² Ibidem.

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ Micro-living – cette forme d'habitat va-t-elle conquérir le monde? Entretien avec Stefan Breit [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 18 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.alfred-mueller.ch/fr/forum/article/micro-living-cette-forme-dhabitat-va-t-elle-conquerir-le-monde>.

⁷ Ibidem.

⁸ Ibidem.

⁹ BREIT, Stefan et GÜRTLER, Detlef. Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.

¹⁰ Micro-living – cette forme d'habitat va-t-elle conquérir le monde? Entretien avec Stefan Breit [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 18 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.alfred-mueller.ch/fr/forum/article/micro-living-cette-forme-dhabitat-va-t-elle-conquerir-le-monde>.

¹¹ BREIT, Stefan et GÜRTLER, Detlef. Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.

¹² Ibidem.

¹³ CURAVIVA SUISSE. Le modèle d'habitat et de soins 2030 de CURAVIVA Suisse. Le futur des soins aux personnes âgées. Curaviva Suisse, mai 2016.

¹⁴ KWIATKOWSI, Maria et TENGGER, Daniela. Fluid Care : un accompagnement sur mesure plutôt qu'une prise en charge générique. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2016.

¹⁵ GÜRTLER, Detlef et BREIT, Stefan. Take care : l'être humain s'émancipe du système d'aide. Ce phénomène va révolutionner le secteur des soins. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.

¹⁶ KWIATKOWSI, Maria et TENGGER, Daniela. Fluid Care : un accompagnement sur mesure plutôt qu'une prise en charge générique. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2016.

¹⁷ GÜRTLER, Detlef et BREIT, Stefan. Take care : l'être humain s'émancipe du système d'aide. Ce phénomène va révolutionner le secteur des soins. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.

¹⁸ CURAVIVA SUISSE. Le modèle d'habitat et de soins 2030 de CURAVIVA Suisse. Le futur des soins aux personnes âgées. Curaviva Suisse, mai 2016.

¹⁹ KWIATKOWSI, Maria et TENGGER, Daniela. Fluid Care : un accompagnement sur mesure plutôt qu'une prise en charge générique. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2016.

²⁰ GÜRTLER, Detlef et BREIT, Stefan. Take care : l'être humain s'émancipe du système d'aide. Ce phénomène va révolutionner le secteur des soins. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018.

²¹ KWIATKOWSI, Maria et TENGGER, Daniela. Fluid Care : un accompagnement sur mesure plutôt qu'une prise en charge générique. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2016.

²² Ibidem.

L'habitat pour une société de longue vie : 4 piliers

3

Définition des 4 piliers

A la suite des connaissances acquises durant les deux premières parties, 4 piliers ont été identifiés pour développer un habitat pour une société de longue vie.

Le premier pilier est « la sécurité et la santé ». Les appartements doivent être adaptés aux personnes âgées et la volonté de ces dernières de vivre à leur domicile, malgré la dépendance, questionne la frontière entre le domicile et les institutions de soins.

Le deuxième pilier est « la communauté ». La majorité des personnes âgées se retrouvent seules avec un cadre social réduit. Plus que de soins, elles ont besoin de contacts sociaux. L'architecture peut être conçue pour favoriser ces liens.

Le troisième pilier est « la diversité et la flexibilité ». Dans une société où les modes de vie sont toujours plus flexibles et pour que les personnes puissent vieillir, comme elles le souhaitent, dans un cadre qui leur est familier, l'habitat doit pouvoir s'adapter aux parcours de vie.

Finalement le dernier pilier est « l'aménité ». Il permet de comprendre quel sont les qualités requises à un environnement adapté au vieillissement de la population.

Ces quatre piliers permettent à la fois de donner des pistes de réflexions pour un habitat pour une société de longue vie et de comprendre quel est le rôle de l'architecte et quels sont ses outils pour proposer des réponses au vieillissement de la population.

Adaptation du logement aux personnes âgées

« Notre environnement bâti joue un rôle primordial, hélas souvent sous-estimé, en matière d'autonomie et de sécurité des personnes âgées »,¹ explique Felix Bohn, architecte et ergothérapeute. L'environnement bâti d'aujourd'hui déterminera notre propre autonomie lorsque nous aurons atteint un âge avancé. Compte tenu de l'évolution démographique, l'élimination de tout obstacle pouvant nuire à l'autonomie doit être une priorité. De plus un environnement adapté aux personnes âgées améliore non seulement l'autonomie des personnes handicapées mais également le confort de tous les usagers, comme celui des jeunes familles avec poussettes. En effet « le principe de la construction adaptable repose sur la conviction qu'en évitant les obstacles architecturaux, le confort et la sécurité de tous seront améliorés ».²

Selon Felix Bohn la devise doit être « intégration plutôt que des solutions particulières ».³ L'absence de tout obstacle doit être planifiée au stade du projet et de l'exécution car les erreurs commises ne pourront que difficilement être corrigées par la suite. Comme l'explique l'auteur, « les exigences concernant les logements adaptés aux personnes âgées sont en partie plus strictes que celles pour les constructions adaptables et celles respectant la norme SIA 500. Ces exigences accrues doivent être appliquées dès le départ à toutes les constructions appelées à accueillir une majorité de personnes âgées. Cette règle s'applique à tous les projets de logements pour personnes âgées ou pour l'habitat intergénérationnel. Elle a pour but d'assurer aux habitants un maximum de sécurité et d'autonomie, celles-ci dépendant plus fortement de l'environnement bâti que l'on ne pense ».⁴

Nous n'allons pas examiner dans cette partie la norme SIA 500 ou les recommandations plus exigeantes édifiées pour les logements protégés, mais nous allons analyser et illustrer les principes les plus importants à mettre en place lorsque nous construisons pour des personnes âgées.

L'ergonomie

L'ergonomie a une grande influence sur le maintien des activités des personnes fragilisées. Une géométrie bien réfléchie, l'emplacement et la conception des éléments architecturaux et du mobilier adaptés favorisent l'autonomie des personnes âgées. Par exemple, une personne âgée pourra se relever aisément d'une chaise haute munie d'accoudoirs alors que cette action lui sera difficile voire impossible à faire si elle est assise dans un canapé bas et mou.

L'adaptation d'un logement concerne souvent de petits aménagements, tels que des barres d'appuis, le remplacement de la baignoire par une douche ou l'abaissement des plans de travail pour une personne en chaise roulante. Cependant pour qu'ils puissent être réalisés il faut que les espaces aient été conçus en les anticipant.

Les pièces qui doivent faire l'objet d'une attention très particulière sont les salles d'eau et les cuisines. Dans les salles d'eau les accidents sont fréquents et la sécurité y est donc primordiale. Le dimensionnement de ces pièces doit permettre à une personne atteinte d'un handicap de pouvoir y faire sa toilette. La porte, sans seuil, doit par exemple pouvoir s'ouvrir vers l'extérieur (si la surface est inférieure à 5 m²) et l'espace de douche doit être clairement défini (minimum 1.10x1.40m).

La cuisine joue également un rôle capital pour les personnes âgées ; c'est le lieu de travail pour la préparation des repas mais également un lieu de rencontre. Modifier les plans de travail d'une cuisine coûte cher, il est donc important que les éléments de cuisines soient initialement disposés de manière logique, afin de faciliter leurs usages et diminuer les distances à parcourir. Le rayon d'action diminue en effet avec l'âge et les personnes âgées doivent ménager leurs forces. Les cuisines déjà adaptées sont munies d'un plan de travail et de plaques de cuisson abaissées. Elles offrent également la possibilité d'enlever deux modules sous l'évier pour y faire passer une chaise roulante (fig 2). La cuisine semi-ouverte est appréciée, car elle offre un sentiment à la fois d'ouverture et de niche



Fig. 1 salle de bain adaptée
Source ► Chappuis architectes

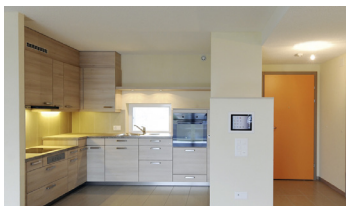


Fig. 2 cuisine adaptée
Source ► Coopérative PrimaVesta

L'accès

La diminution de mobilité et la baisse de l'endurance réduisent le rayon de déplacement des personnes âgées. L'accès à l'immeuble doit être sécurisé, dépourvu d'obstacles et le plus court possible (trajet à pied de maximum 400 m). L'éclairage ne doit pas éblouir, être régulier et suffisant. « Un éclairage adapté aux personnes âgées augmente le sentiment de sécurité et prévient les chutes de tous les usagers. »⁵

Il est primordial que le hall d'entrée soit adapté et accessible à tout le monde, des personnes en fauteuil roulant jusqu'aux personnes atteintes de déficience visuelle. L'entrée doit être directement identifiable et doit être dépourvue de seuil.

Les cages d'escalier, contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, sont d'une grande importance pour les personnes âgées. Les escaliers offrent la possibilité à ces dernières d'entraîner leur coordination motrice et leur endurance. Pour que les personnes âgées les utilisent il est important qu'elles soient attrayantes et placées à des endroits stratégiques avec des mains courantes des deux côtés de manière continue. Un ascenseur suffisamment large facilite l'usage et le déplacement des personnes à mobilité réduite, comme les personnes âgées avec un déambulateur qui ont de la peine à sortir à reculons.

Les paliers doivent également être de dimensions suffisantes pour que les personnes en chaise roulante ou utilisant un déambulateur puissent circuler confortablement (fig. 4). Prévoir des espaces d'élargissement dans les circulations permet aux personnes en perte de mobilité de se croiser plus facilement et de créer des espaces de rencontre.

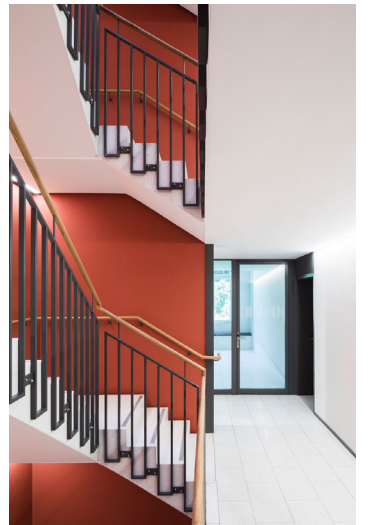


Fig. 3 escaliers adaptés. Baden
Source ► Bop Gysin Partner

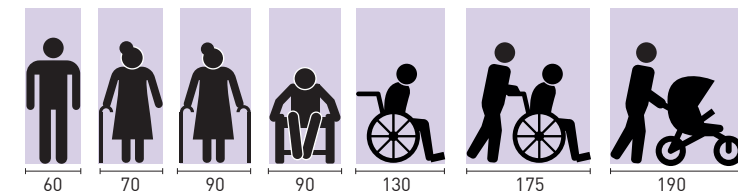


Fig. 4 dimensionnement
Source ► Florence Volet

L'intégration des personnes atteintes de démence

148'000 personnes vivant en Suisse sont atteintes de démence et 444'000 proches sont directement touchés. Environ 9 % des plus de 65 ans et 40 % des plus de 90 ans sont atteints de cette maladie. Ce nombre devrait doubler d'ici à 2 040.⁶ Il en résulte de nouveaux défis pour la société et pour les institutions.

Le désir des personnes atteintes de démence, comme pour les personnes âgées, est de pouvoir rester le plus longtemps possible dans leur domicile. La plupart des personnes malades vivent effectivement encore chez-elle grâce à l'aide de leurs proches. Avec la maladie, la mémoire, la pensée logique, la reconnaissance d'objets ou l'orientation dans l'espace et le temps sont détériorés. Les personnes perdent progressivement leurs repères et pouvoir rester dans un cadre connu permet de ralentir les effets néfastes. En adaptant le logement et le cadre de vie des personnes atteintes de démence, la qualité de vie de ces dernières peut être améliorée.

« Dans un environnement simplifié, où les différentes pièces et les objets sont facilement identifiables, les risques d'accidents et de chute sont réduites au maximum ».⁷ L'espace doit donc être le plus simple possible et ponctué de repères facilement identifiables. Il est important que l'appartement soit lumineux et que les nuisances sonores soient réduites grâce à des éléments comme des moquettes, des rideaux et des canapés. Afin que la personne atteinte de démence puisse s'orienter jusqu'à son appartement, ce dernier doit être identifiable depuis l'extérieur, avec par exemple une porte d'entrée personnalisée. À l'intérieur, chaque pièce doit avoir une fonction précise (qui peut être désignée sur la porte). « À certains stades de la maladie les personnes malades ont un grand besoin de marcher ».⁸ Leurs déplacements doivent donc être facilités et sécurisés en supprimant les dangers potentiels et en sécurisant les déplacements nocturnes grâce par exemple à un éclairage automatique. La perception des couleurs et de la profondeur est également affectée avec la maladie. Il est donc important que les espaces soient lumineux avec de bons contrastes, en évitant l'apparition d'ombres qui pourraient être confondues avec des personnes ou des objets. Une attention particulière doit être portée à l'ambiance car une atmosphère stimulante et agréable peut être bénéfique pour la santé de la personne malade.

Les sens

Construire pour des personnes âgées demande une réflexion plus large que pour des personnes à mobilité réduite. En effet la diminution de la mobilité est souvent accompagnée de la perte d'autres sens comme l'ouïe ou la vue. Il convient alors de privilégier une architecture qui fait appelle à plusieurs sens.

Des repères architecturaux forts permettent de favoriser l'autonomie de personnes s'orientant difficilement dans l'espace. Un code couleur différent par étages ou le bruit de l'eau d'une fontaine placée à un endroit stratégique permettent par exemple d'aider des personnes souffrant d'un handicap visuel à se repérer. Dans cette voie, les informations et les éléments de commandes, comme les boutons d'ascenseur, doivent être accessibles par minimum deux sens.

Comme nous l'avons vu, la qualité de l'éclairage est également très importante. La sensibilité aux contrastes diminue avec l'âge et la sensibilité à l'éblouissement à l'inverse augmente car l'adaptation au changement de luminosité est plus lente. Par conséquent les personnes âgées « sont tributaires de voies de circulation bien conçues avec des marquages contrastés, d'un éclairage plus intense et de meilleure qualité, ainsi que d'informations écrites en grandes lettres et avec un fort contraste. »⁹ Pour les troubles de l'audition, une bonne insonorisation augmente le confort et permet une meilleure compréhension vocale.



Fig. 5 couleurs différenciées par porte d'entrée, Payerne
Source ► Chappuis architectes



Fig. 6 coursive intérieure avec lumière naturelle, Köschenrütli
Source ► Bop Gysin Partner



Fig. 7 coursive intérieure munie de bancs pour se reposer, Köschenrütli
Source ► Bop Gysin Partner

Répercussions sur l'architecture

À la suite de ces constats, nous nous rendons compte que les personnes âgées sont demandeuses d'espaces de qualité : des espaces lumineux et généreux offrant de bons contrastes et un sentiment de sécurité qui sont finalement profitables pour tous. Les normes et les exigences qui en découlent ne sont cependant pas toujours évidentes à mettre en place. La dimension spacieuse des salles de bains ou des couloirs implique par exemple souvent des compromis dans la taille des salons. Il est alors question de se demander comment appliquer ces normes sans péjorer la qualité et la dimension appropriée des espaces ? La question reste ouverte mais comme nous allons le voir dans la partie 3.4 « diversité et flexibilité » des espaces suffisamment flexibles pourraient apporter un début de réponse. De plus une meilleure compréhension des besoins des usagers pourrait amener à une interprétation plus efficace et peut-être plus libre des normes. Les normes sur le nombre de mètre carré par pièces devraient également pouvoir s'assouplir afin de ne pas avoir à péjorer la qualité spatiale du logement au détriment de son adaptabilité.

La distinction entre espaces médicalisés et logements étant de plus ou plus ténue, l'autre question qui se pose est de savoir comment intégrer des éléments médicaux au sein des logements ? Comment intégrer à l'intérieur du logement des objets qui ne font initialement pas partie de l'architecture domestique ?

Il peut être utile d'étudier le cas des EMS, dans lesquels le questionnement est inverse : comment faire entrer la domesticité dans l'espace médical ? D'après Bruno Marchand les ambiances des espaces communs se regroupent en deux figures. « La première figure est celle de l'habillage et du décor »¹⁰ avec l'utilisation de parquets et de menuiseries en bois, de rideaux, de décorations, d'aquariums, etc. Une ambiance familiale est recherchée. « La deuxième figure est celle de l'authenticité : ici pas de décor ni rhabillage, mais des matériaux laissés apparents. »¹¹

Dans ces deux figures certains éléments comme les mains courantes dans les couloirs, les grandes cages d'escalier, les luminaires, les parois vitrées, etc., nous rappelle cependant toujours que nous nous trouvons dans une institution. Ce sont finalement ces mêmes éléments qui vont s'inviter dans les habitats conçus pour les personnes âgées. Dans certains projets, ils sont intégrés de manière subtile et pensés comme éléments architecturaux. Dans le centre de santé de Dielsdorf, par exemple, la main courante en saillie et des bancs en retraits reprennent la menuiserie des fenêtres.



Fig. 8 mains courantes et bancs intégrés, Dielsdorf
Source ▶ Bop Gysin Partner

L'autre challenge qui se pose est de trouver le bon compromis entre sécurité et intimité. Les institutions sont caractérisées par de grandes baies vitrées permettant au personnel soignant de surveiller les résidents. Qu'en est-il dans les logements ? La coopérative PrimaVesta, dans le lotissement de logements protégés « Le Pré de l'Oie » a conçu des petites fenêtres au-dessus des plans de travail de cuisine donnant sur la circulation (fig. 2). Il était ainsi prévu que les voisins puissent avoir un contact visuel et s'assurer que tout aille bien. Toutefois il faut que les gens soient d'accord d'accepter une diminution d'intimité au profit de la sécurité, ce qui n'a pas été le cas dans cet exemple. Tous les résidents ont mis des rideaux.

Une réalisation qui a pris cette contrainte comme opportunité est le projet de logement protégé à Domat, élaboré par l'architecte Dietrich Schwarz. Une grande ouverture sur l'espace de circulation apporte une vue sur l'extérieur et de la luminosité au logement. Elle offre non seulement de nouvelles impressions, mais aussi l'incitation à sortir de l'état de protection de son appartement, en encourageant le contact visuel entre les personnes se trouvant dans le couloir afin de lutter contre la solitude.



Fig. 9

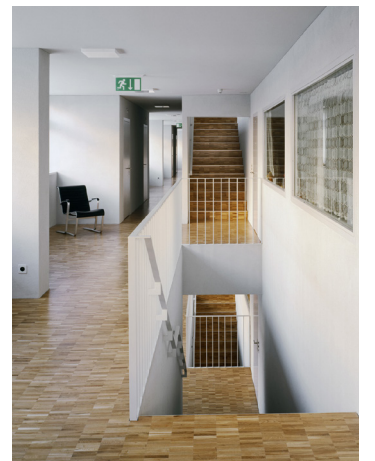


Fig. 10 circulation, Domat
Crédits ▶ Gaston Wicky

Fig. 9 ouverture donnant sur la circulation, Domat
Crédits ▶ Gaston Wicky

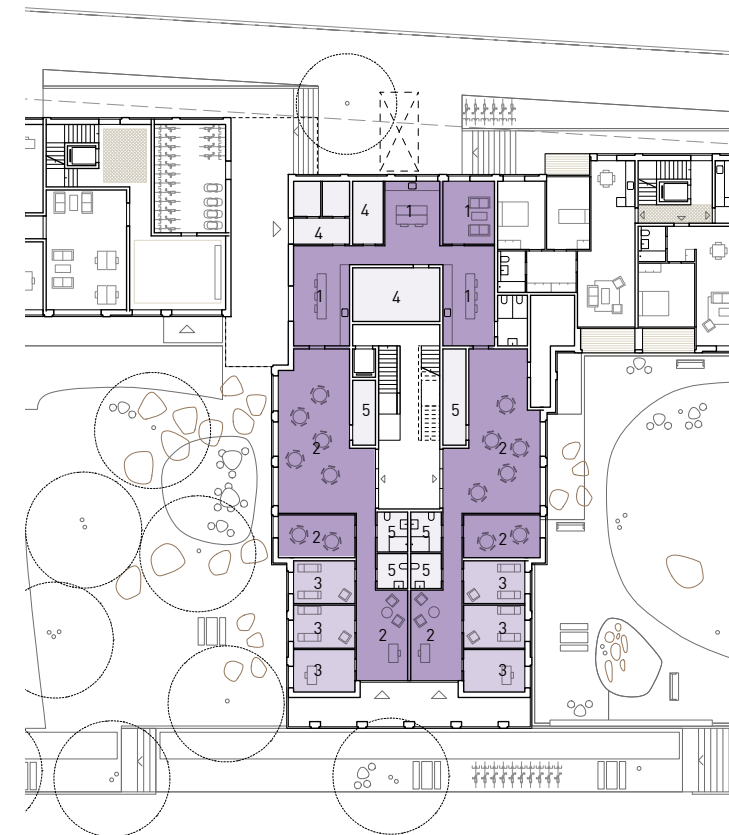
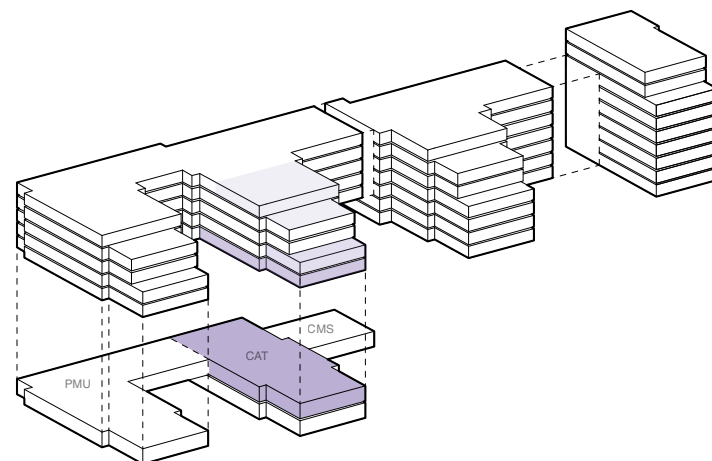
Les infrastructures de soins intégrées à l'habitat

Comme nous l'avons vu dans la partie 2.3, les infrastructures de soins auront tendance à se fragmenter en petites entités ancrées dans les quartiers. Ce phénomène est déjà perceptible avec des structures comme les centres d'accueils temporaires de jour ou de nuit. Cette offre ne remplace pas le logement des personnes âgées mais est complémentaire. Elle favorise le maintien à domicile en soulageant les proches aidants et en luttant contre la solitude des personnes vivant seules. « Ces centres permettent d'accueillir en journée, une ou plusieurs fois par semaine, des personnes âgées vivant à domicile, fragilisées par la vieillesse, un handicap ou l'isolement. [...] Elles peuvent continuer à vivre chez elles, tout en profitant d'une vie sociale animée pour lutter contre la solitude et l'isolement, bénéficier d'accompagnement, de soins réguliers et d'un suivi sociomédical ». ¹² Cette offre améliore la qualité de vie à la fois des personnes concernées et des proches aidants. Le canton de Vaud présente une des plus fortes densités de place dans les centres d'accueils temporaires de Suisse. Ces centres sont souvent liés à un EMS et se situent de plus en plus souvent à l'extérieur des murs de ce dernier. Ils se nichent alors au cœur des quartiers et sont souvent reliés à d'autres infrastructures de soin permettant de développer une synergie entre les services.

Des infrastructures de soins, comprenant un centre de jour, ont été intégrées dans la pièce urbaine A de l'écoquartier des Plaines du Loup, développée par le bureau d'architecture « BUNQ ». Dans les rez-de-chaussée inférieur et supérieur de cette pièce urbaine on retrouve un pôle médical s'adressant aux habitants du futur quartier. Il est composé des bureaux du CMS, de deux centres d'accueils temporaires de jour, d'un centre d'accueil temporaire de nuit, de deux collocations pour personnes dépendantes et d'une policlinique médicale universitaire (PMU).

Fig. 11 services de santé, pièce urbaine A
Source > Bunq

■ centre d'accueil temporaire de jour
■ collocations
■ centre d'accueil temporaire de nuit
■ salles communes



■ 1. espace commun mutualisé
■ 2. espace commun séparé
■ 3. espace de repos séparé
■ 4. services mutualisés
■ 5. services séparés

Fig. 12 centre temporaire de jour
Source > Bunq

Un des centres d'accueil appartient à la fondation de l'Orme alors que l'autre est rattaché à la fondation Bois-gentil. La fondation de l'Orme accueille des personnes atteintes de démence. « Ce qui est spécial et novateur dans ce projet c'est que deux fondations, qui ont un public différent, se sont mises ensemble afin de pouvoir mutualiser des espaces communs comme une grande cuisine faisant office d'atelier. » ¹³

Chaque fondation dispose d'un appartement communautaire pouvant accueillir six résidents. La fondations de l'Orme propose ainsi une collocation Alzheimer. Elle s'adresse à des personnes qui ne sont plus capables de vivre seuls mais pas assez malades pour aller en EMS. La première collocation Alzheimer en Suisse Romande a été développée par la fondation Saphir à Yverdon en 1014.

Au Plaine du Loup les collocations se composent de chambres possédant leur propre salle de bains, d'espaces communs et du bureau de l'accompagnateur. L'idée est que des personnes, trop dépendantes pour pouvoir rester chez-elle, puissent vivre ensemble au sein d'un petit groupe.



■ espace commun
■ espace privé
■ bureau accompagnateur
■ services

Fig. 13 collocation
Source > Bunq

Le centre de nuit, se situant à l'étage supérieur, est partagé par les deux fondations. Il peut accueillir 4 personnes ainsi qu'un veilleur qui dort sur place. Une synergie est possible entre le centre d'accueil de nuit et les colocations ; en cas de problème survenant dans les appartements communautaires grâce au centre d'accueil temporaire de nuit du personnel se trouve déjà sur place.

Les salles communautaires, contrairement à l'habitude de la coopérative Cité Derrière, se situent au dernier étage. Devant les salles communes, les résidents peuvent également profiter d'une terrasse sécurisée. Une des salles communes a été spécialement conçue pour la fondation de l'Orme. Si des cas sont trop lourds ils peuvent ainsi faire une animation spécialement pour eux. L'autre salle commune est ouverte à l'ensemble des habitants vivant dans les 27 logements protégés de l'immeuble. Elle pourrait également être louée par les habitants des 61 logements subventionnés durant les week-ends.

Fig. 14 terrasse commune
Source > Bunq



Cet exemple montre comment les infrastructures de soins, qui étaient jusqu'alors pensées comme de grands bâtiments spécialisés et mis à l'écart, sont aujourd'hui peu à peu intégrées en petites unités au cœur des nouvelles opérations urbaines.

L'EMS qui n'est socialement pas une solution et qui est stigmatisant est questionné. Dans ce sens, la Suisse Allemande semble être en avance sur la Romandie. Un concept de « mini EMS » intégré dans les lotissements standards est prometteur. Ces unités sont appelées « Pflegewohnung » en Suisse Allemande ou « appartement avec encadrement médico-social » en Suisse Romande. Le terme allemand « logement avec soins » semble plus approprié que la traduction française, nous utiliserons donc ce terme pour la suite de ce travail.

Ces logements sont de petites unités autonomes gérées par un professionnel de l'accompagnement médico-social. C'est une institution qui met le logement à disposition des résidents. Ces appartements communautaires sont destinés à des personnes ayant besoin de soins et ne pouvant plus habiter seules. Grâce à leurs petites tailles, ces unités offrent un cadre familial aux résidents. Ces derniers peuvent également participer aux tâches quotidiennes avec l'accompagnatrice, comme la préparation des repas. Cette forme d'accueil n'existe pas encore en Suisse Romande. Nous en verrons deux exemples concrets dans les études de cas du bâtiment du centre de Friesenberg et d'Else Züblin West (partie 4.2 et 4.3).

« Dans le passé, les gens étaient nés dans des communautés et devaient trouver leur individualité. Aujourd’hui, les êtres humains naissent en tant qu’individus et doivent trouver leur communauté. » ¹

Les futurs retraités seront plus enclin à vivre en communauté que ne l’étaient les générations précédentes. La collocation étant un mode apparu dans les années soixante-septante, ce seront en effet les premières personnes âgées à avoir vécu de cette manière durant leur vie. Avec les départs des enfants et parfois le décès du conjoint, elles se rendent compte que l’habitat en communauté est une solution pour ne pas être seul. Ceci est d’autant plus vrai dans le cadre urbain, qui est très solitaire. Avec la perte d’autonomie, le cadre social des personnes âgées devient également plus restreint.

Comme nous l’avons évoqué, les retraités ont également plus de temps en bonne santé à disposition que les générations précédentes. En conséquence, elles ont encore beaucoup de loisirs et sont parfois encore actives professionnellement. Des espaces de travail, de loisirs doivent donc pouvoir être intégrés à leur cadre de vie.

Les coopératives d’habitants, en intégrant les personnes âgées au sein d’une communauté, apportent une solution possible à une société de longue vie. Dans ce chapitre nous allons analyser certains aspects de ces projets qui semblent aujourd’hui plus propices à répondre aux nouveaux défis de notre société que les projets de logements standards. Ils présentent en effet une grande mixité sociale et intergénérationnelle. En apportant une attention particulière aux espaces de transition et aux espaces communs, ils favorisent les moments de partages et l’entraide entre voisins.

Espaces de cohésion sociale

Tout grand lotissement, accueillant une population d'âges variés, est par définition multigénérationnel. La différence avec un habitat promouvant l'intergénérationnel est que ce dernier entend développer la solidarité et le lien entre les générations. Il nécessite donc non seulement de faire coexister les différentes générations mais également de faciliter et favoriser les relations intergénérationnelles.

Les espaces «entre-deux»

La première condition au développement d'une cohésion sociale est l'existence de lieux où les gens peuvent se rencontrer. Certains programmes tels que des cafés ou des programmes spécifiques qui permettent de partager des activités sont générateurs de liens sociaux, mais la plupart du temps c'est dans les « entre-deux » que les rencontres se déroulent de manière « naturelle » et « spontanée ». Dans ce sens-là, porter une attention particulière aux espaces intermédiaires, comme les halls, les cages d'escalier et les espaces de circulations, prend toute son importance.

Dans les logements de l'après-guerre les entrées étaient réduites à leur plus simple fonctionnalité et étaient devenues la norme dans la plupart des immeubles construits dans les années huitantes. Encore aujourd'hui, pour des raisons économiques beaucoup de bâtiments résidentiels ne portent encore que trop peu d'importance aux espaces de circulations et de transitions se limitant ainsi à des distributions verticales aux dimensions minimales ou à des coursives permettant de desservir les appartements le plus efficacement possible.

Cependant de plus en plus de réalisations, favorisant le « vivre ensemble », proposent de généreux espaces de distributions. Il n'est plus question de simples lieux de circulation fonctionnels mais d'espaces participant à la qualité spatiale et architecturale de l'ensemble. La circulation rationnelle des années huitante laisse aujourd'hui place à l'hybridation et à la multiplication des distributions. Il est de nouveau question d'espaces partagés, de halls communs et de lieux de transitions.

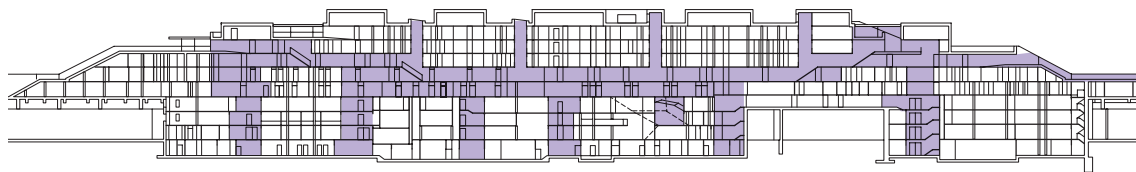


Fig. 1 rue intérieure, Kalkbreite
Source ► Müller Sigrist

Le bureau Müller Sigrist, pour le bâtiment Kalkbreite, a fait de la distribution un vrai thème architectural. Une rue intérieure relie les locaux partagés, les logements, les petites unités regroupées et les espaces extérieurs. « La coupe révèle la circulation intérieure qui parcourt tout le bâtiment, s'élevant d'étage en étage. Au dernier niveau, elle débouche sur la terrasse haute. De grands escaliers installés sur les ailes du bâtiment permettent de regagner le jardin. Un système en boucle a ainsi été installé, qui relie l'intérieur et l'extérieur en continu. Une réponse à l'une des intentions fortes du projet de la coopérative : favoriser des occasions de rencontres, une autre façon de vivre ensemble dans une structure urbaine. »²

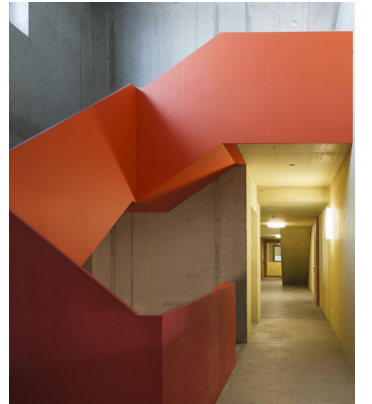


Fig. 2 rue intérieure, Kalkbreite
Source ► Müller Sigrist

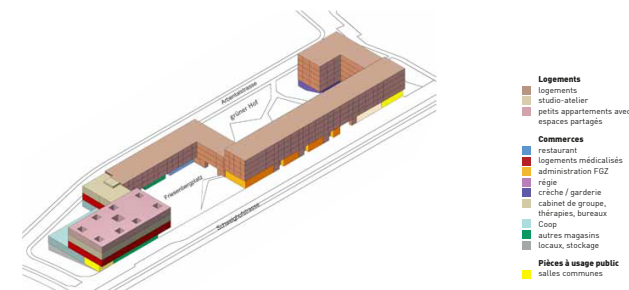


Fig. 3 rue intérieure, Kalkbreite
Source ► Müller Sigrist

La troisième opération urbaine de la coopérative Kraftwerk « Zwicky Süd » propose à la fois des distributions verticales généreuses, des coursives et des passerelles piétonnières. La circulation aérienne permet de relier les espaces communs des clusters. Les coursives sont non seulement conçues comme espaces de circulation mais également comme des balcons et des espaces de rencontre. Dans cet exemple les espaces de distributions ont donc été conçus comme des espaces de cohésions sociales.

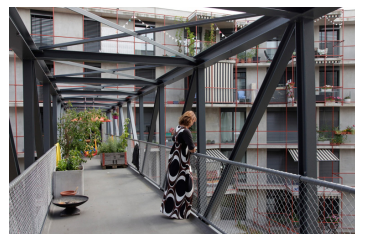


Fig. 4 passerelles, Zwicky Süd
Crédits ► Istvan Balogh

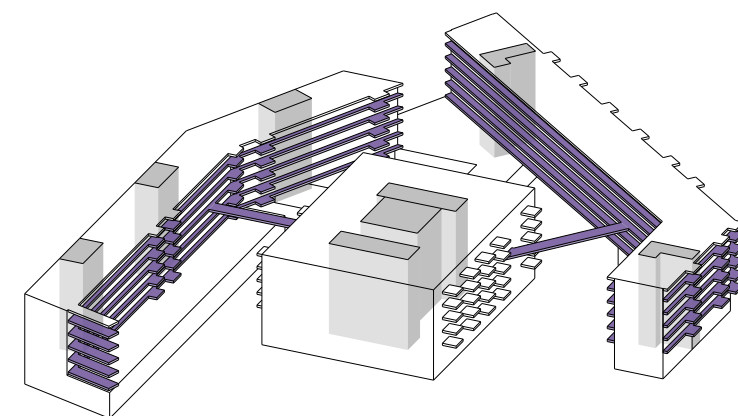


Fig. 5 circulation verticale, Zwicky Süd
Source ► Andrea Helbing

Fig. 6 circulation, Zwicky Süd
Source ► Florence Volet

Les seuils

La transition entre l'espace public et l'espace privé à travers les seuils est également primordiale pour une cohabitation réussie entre les résidents. Une étude réalisée par Carolien Hoogland³ à l'université de Nimègue au Pays-Bas témoigne de l'importance des espaces de transitions. Elle a étudié les relations entre voisins en fonction des dispositifs de distribution. Les résultats qu'elle a obtenus démontrent que les personnes disposant d'un espace appropriable devant leur logement ont plus de chance d'établir des échanges avec les autres résidents que ceux qui n'en possèdent pas.

Les seuils permettent à la fois d'assurer l'intimité de la sphère privée grâce à « espace tampon », de favoriser le contact social et d'affirmer l'identité propre à chacun grâce à un « espace appropriable ». La notion d'identité est cruciale chez les personnes en perte d'autonomie, où l'aspect médical vient souvent entraver l'affirmation de soi. Dans ce sens, le bureau Tribu à l'EMS de l'Orme II, en élargissant les couloirs devant les chambres des résidents, favorise le contact et contribue à l'identité des petits groupes de « voisins-résidents ».⁴

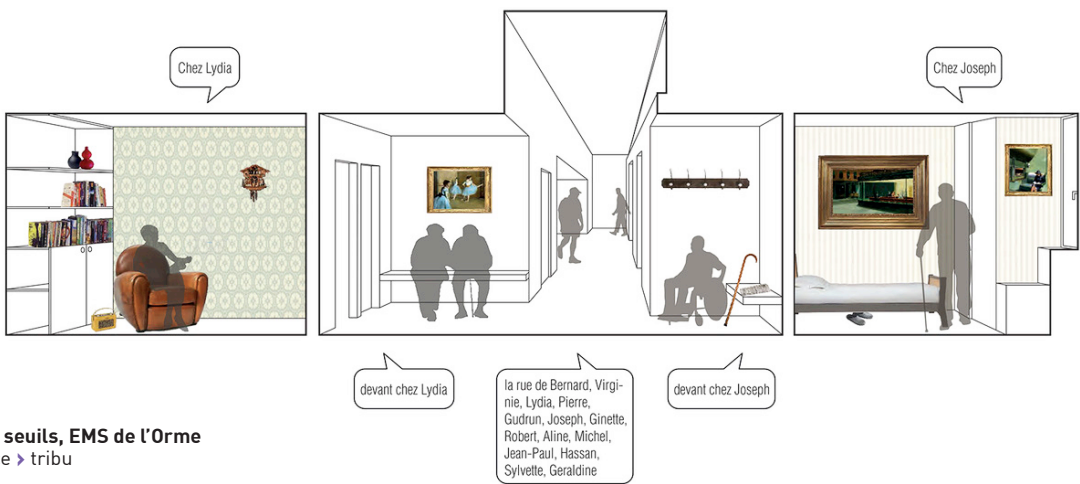


Fig. 7 seuils, EMS de l'Orme
Source > tribu

Les espaces publics

Les espaces extérieurs tels que les cours et les jardins sont également générateurs de cohésion sociale et favorisent les rencontres spontanées. Ces derniers peuvent être collectifs et réservés aux habitants, comme les îlots danois du XX^e siècle, ou public et profiter à tout le quartier. Le cœur du projet Klee formant une vaste cour intérieure, conçu par Knapckewicz et Fickert, prend par exemple le rôle de parc public. Il propose le plus vaste espace vert et urbain du district d'Affoltern conçu comme un espace de détente public et aménagé avec des places de jeux.

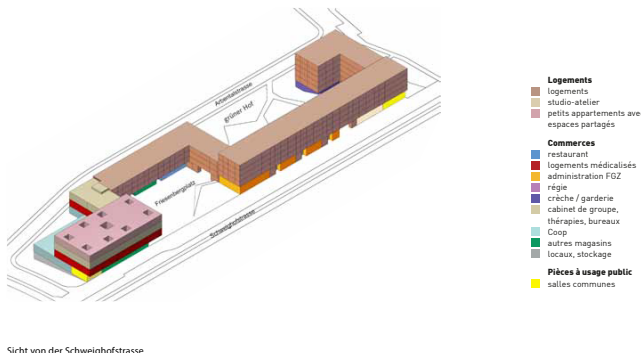


Fig. 8 hornbaekhus, Copenhagen
Crédits > Florence Volet



Fig. 9 cour, Klee
Crédits > Daniel Kaschub

Quant au projet Kalkbreite, la terrasse recouvrant le dépôt de tram propose un espace vert accessible depuis la rue par un large escalier à l'ensemble du quartier qui en est dépourvu. Les terrasses en toiture sont, elles, semi-publics et réservées à l'usage des locataires qui s'occupent de leurs entretiens et aménagements.

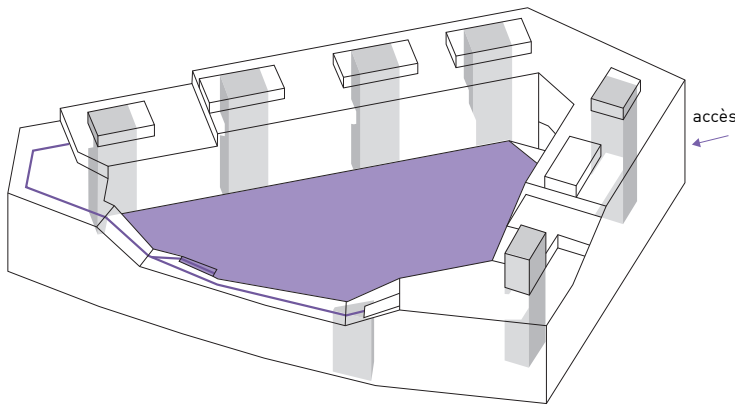


Fig. 10 cour, Kalkbreite
Source > Kalkbreite

La mixité programmatique

Une des conditions sine qua non de la mixité intergénérationnelle réside dans la mixité fonctionnelle. Comme nous l'avons vu, les relations intergénérationnelles ne peuvent être imposées mais la diversité des programmes, leurs combinaisons et leurs emplacements permettent à des rencontres « naturelles » d'avoir lieu. Une crèche placée à côté d'un espace dédié aux seniors favorisera par exemple les échanges entre les enfants, les parents et les personnes âgées.

L'habitat multifonctionnel répond à la fois aux besoins des personnes âgées, à la recherche d'un cadre propice aux échanges entre voisins, et à ceux des urbains, avides de vivre différemment. Il permet également de faciliter l'accomplissement des tâches quotidiennes.

Ce type d'habitat coopératif aux multiples programmes, en plus d'être propice à l'intergénérationnel, s'adapte plus rapidement aux modes de vie émergents que les logements standards grâce à la participation active des futurs habitants lors de la conception du projet. Il propose par exemple des chambres pouvant être louées comme bureau ou des logements-ateliers afin de concilier travail et habitat. Des grands espaces communs répondent également à la tendance de la dissolution du logement, dont nous avons parlé dans la partie 2.3. Des tâches, comme cuisiner, sortent de la sphère privée du logement pour être partagées. La mutualisation de différents espaces, tels que des chambres pour accueillir des hôtes, des salles communes pour organiser des événements ou encore des ateliers rendent également accessible de nombreux espaces et facilités qu'il serait impossible d'acquérir seul.

En Suisse ces lotissements mixtes sont en pleine expansion. À Zürich, a germé, depuis plusieurs années, l'idée que les nouvelles pièces urbaines devaient être imaginées comme des morceaux de villes en intégrant des commerces et des restaurants.⁵ Cette conception mixte, à l'encontre du modèle de cité-dortoir monofonctionnel, est par exemple parfaitement représentée dans le lotissement de la coopérative Kalkbreite qui « démontre tout le potentiel d'une mixité d'usages : résidentiel, professionnel et communautaire. »⁶ Le lotissement profite non seulement aux habitants, grâce à des combinaisons d'usages inédites et le partage de locaux, mais aussi à l'ensemble du quartier. Le rez-de-chaussée est animé par des commerces, des restaurants et des services. La présence d'une crèche et d'un cabinet de médecins permet également de répondre aux besoins des plus petits et des personnes âgées. Les 300 m² d'espaces collectifs, sont, eux, distribués le long de la rue intérieure.

Dans son deuxième projet « Zollaus », la coopérative Kalkbreite s'est de nouveau attelée à proposer un lotissement multifonctionnel. Un grand hall, appelé « le Forum », se développant sur trois étages, relie les activités publiques et le domaine de la coopérative. Il servira de lieu de rencontre et pourra être le décor d'un grand nombre d'activités.

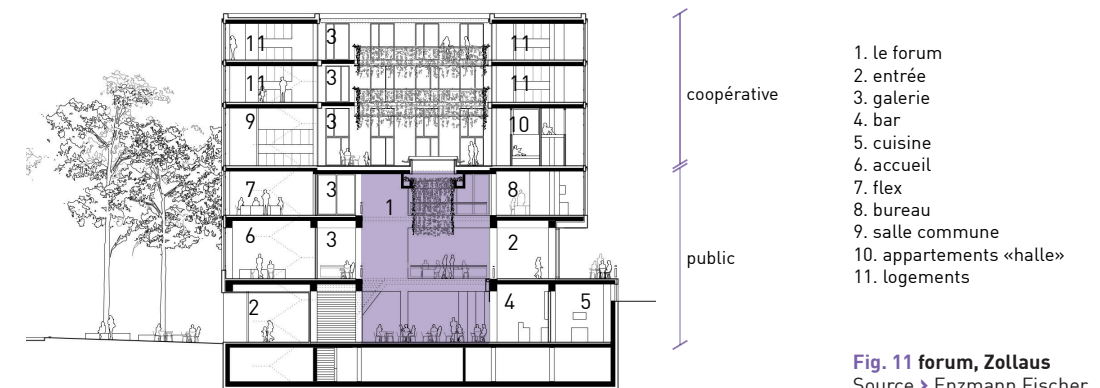


Fig. 11 forum, Zollaus
Source ▶ Enzmann Fischer

Nous pouvons donc conclure que la mixité fonctionnelle est profitable aux personnes âgées car elle permet de lutter contre l'isolement et de favoriser l'autonomie grâce à des services de proximités. Elle offre également un cadre favorable à des projets intergénérationnels en proposant des programmes s'adressant aux besoins de toutes les générations. Finalement elle répond au souhait d'un nombre de personnes toujours plus grand de renouer avec une vie de quartier dynamique dans un esprit de développement durable.

Le logement semi-communautaire

Le logement semi-communautaire, peut être une solution pour les personnes âgées, confrontées à la solitude, qui cherchent des liens sociaux avec des personnes d'autres générations ou de leur âge. Ils ont d'ailleurs initialement été conçus pour ces dernières. « Quand nous avons commencé avec Heizenolz, il y avait beaucoup de gens qui voulaient discuter des concepts de logement pour les personnes âgées. C'était le nouveau grand sujet. [...] Comment les personnes âgées pourraient partager des espaces et subvenir à leurs besoins ? [...] Une génération qui a vécu toute sa vie dans des communautés réfléchit à son avenir ... »,⁷ explique Andreas Hofer. Les premiers appartements de ce type ont été développés en 2011 dans l'immeuble « Kraftwerk II ».

Les clusters sont composés de petites unités (chambre, salle de bains et kitchenette) regroupées autour de grands espaces communs. Ils proposent souvent des unités de tailles variées, pouvant aller du studio jusqu'aux trois pièces, favorisant ainsi une occupation intergénérationnelle.

La coopérative de la Codha a développé ces premiers logements semi-communautaires dans le quartier de la Jonction à Genève. La demande est venue des seniors « Les trois personnes qui vivent dans le cluster senior, sont les initiatrices de ce système à plus large échelle. C'est elles qui sont venues en disant on veut habiter ensemble, on aimerait habiter dans ce projet, est-ce qu'il y a un potentiel ? »,⁸ explique Yves Dreier, architecte du projet. Grâce aux séances participatives différents scénarii rassemblant des personnes voulant vivre ensemble on put être développés. « Les scénarii ce ne sont pas nous qui les avons amenés. On a juste dit si vous êtes seniors, il nous semble que ça serait bien que vous soyez de plain-pied, que vous ne soyez pas dans un duplex. On a généré l'architecture en fonction des besoins. Ces scénarii peuvent changer et évoluer ».⁹

Chaque cluster est différent et il en existe un intergénérationnel. Il est composé d'une dizaine de résidents, dont une famille et une personne senior. « Ça devient intergénérationnel par cette famille et parce que les couples ne sont pas de la même génération. L'intergénérationnel n'est pas une thématique qu'on a cherché à pous-

ser mais elle s'est faite naturellement par les scénarii ».¹⁰

Kim, résident de 30 ans, trouve très enrichissant de pouvoir vivre avec des personnes d'autres générations. « J'ai par exemple beaucoup d'affinité avec Vania qui est plus âgée que nous et qui a incroyablement de choses à nous dire, à nous apprendre. [...] Je trouve que c'est plus facile, quand tu vis à un endroit où il y a tous les âges de trouver ta place. Je crois que c'est important d'avoir son identité dans ce genre d'endroit. »¹¹ Il ajoute « on crée une identité ensemble, l'identité c'est nous, c'est chacun d'entre nous et ce qu'on arrive à faire ensemble. »¹²

L'architecture a été conçue en apportant une attention particulière aux seuils pour assurer la transition entre la sphère privée et collective. Grâce à un couloir qui sépare l'espace commun des unités individuelles, il est par exemple possible de sortir de la chambre sans être vu. Le cluster est également constitué de 3 portes d'entrée dont une privée pour la famille. « On a essayé de casser le contrôle social. Je trouve que dans l'intergénérationnel c'est quelque chose de très important que les générations ne commencent pas à se contrôler »¹³ précise Yves Dreier.

Il est intéressant de constater que la typologie des clusters diffère peu de celle des appartements DOMINO que nous avons vu dans la partie 2.2. Les typologies des unités sont plus variées dans les clusters, s'ouvrant à différents types de ménages. C'est finalement là, la plus grande différence ; alors que les appartements DOMINO ne s'adressent qu'aux personnes âgées, les clusters favorisent une mixité d'usagers.

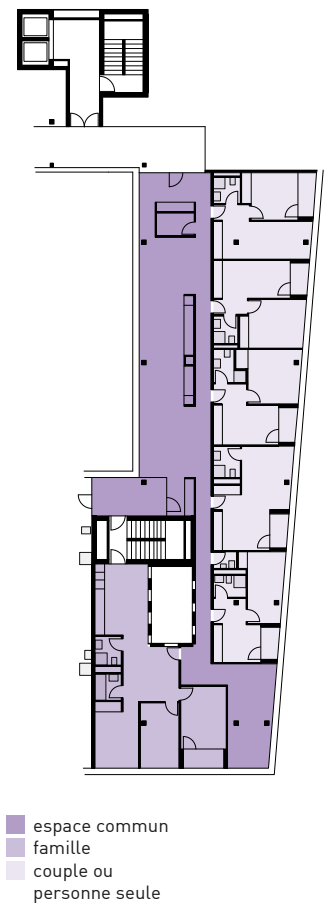


Fig. 12 cluster «Tribu», la Jonction
Source ▶ Dreier Frenzel

La diversité et la flexibilité

Comment nous l'avons vu les modes de vie ont évolué et se sont diversifiés. Comment prendre en compte ces différents modes de vie et leurs transformations aux différentes phases de la vie selon l'âge et les recompositions familiales ?

La production de logements tente à chaque époque de répondre aux besoins de la société. « L'industrialisation a produit de nouvelles situations de vie qui ont exigé des typologies de logement adaptées que le mouvement moderne a essayé d'inventer. Ce fut le logement minimum des années 1920, puis l'appartement de trois pièces ou quatre pièces répété à des millions d'exemplaires après la Seconde Guerre mondiale. Cela correspondait à une façon de vivre qui séparait le logement de la production : la femme au foyer avec deux ou trois enfants, l'homme travaillant à l'usine. Un système totalement fordiste qui a défini toute la société : les villes, la mobilité l'argent. Ce système s'est effondré. Aujourd'hui, il n'est plus adéquat. Il gaspille trop d'énergie et est inefficace au regard de la complexité de la société. Laquelle va encore évoluer sous l'influence de la démographie » explique Andreas Hofer¹. Aujourd'hui, à la complexité des modes de vie il semble nécessaire de répondre par la diversité.

Les parcours de vie qui semblaient autrefois tracés d'avance sont aujourd'hui de plus en plus incertains. Comme nous l'avons vu, la famille n'est plus gage de stabilité. Les divorces semblent aujourd'hui tout autant intégré dans nos mœurs que les mariages. Il se pose alors la question de la flexibilité des logements. L'habitat est-il capable de s'adapter à l'évolution des parcours de vie ? Cette question n'est pas nouvelle et divers architectes au fil de l'histoire ont tenté de répondre à cette diversité en proposant des logements flexibles, adaptables et réversibles. Comme l'explique Bruno Marchand « dès la fin des années 1960, le discours des architectes et des sociologues s'oriente vers les aspirations des habitants à vivre dans un logement qui corresponde à leurs besoins et à travers lequel puisse être identifiée leur personnalité. D'autre part émerge la conviction de la nécessité d'une adaptation des espaces domestiques aux changements dans la composition des noyaux familiaux. Enfin, la participation des habitants à la conception de leur logement devient une préoccupation centrale pour certains architectes qui y répondent par la mise en œuvre d'une flexibilité presque totale des espaces ».²

En Suisse, cette recherche de flexibilité est expérimentée par plusieurs architectes. C'est le cas par exemple de Luigi Snozzi qui conçoit avec Livio Vacchini des logements aménageables par les habitants grâce à un système de parois mobiles « casa Patriziale » (1967-1970)).³ Seuls les noyaux de circulation et de services sont fixes. Cette liberté de conception et d'usage prend ses racines

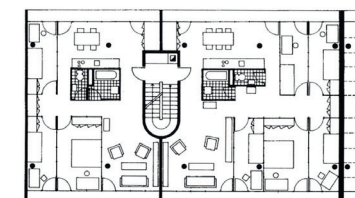


Fig. 1 casa Patriziale
Source ▶ Espazium

dans la modernité. Le plan libre de Le Corbusier, par l'absence de murs porteurs permet une utilisation flexible de l'espace qui peut être divisé par des éléments écrans. Aujourd'hui encore, les systèmes poteaux-poutres, sont très appréciés pour la flexibilité qu'ils autorisent lors de la conception des espaces. C'est spécialement le cas pour les projets coopératifs car la liberté apportée par la structure permet de mieux répondre à la diversité des demandes des futurs habitants.

Grand sujet de discussion dans les années huitante. Cette recherche d'adaptabilité et d'évolutivité est complexe et se concrétise actuellement à travers de nombreuses réalisations. Afin de mieux pouvoir appréhender et répondre à cette recherche de flexibilité, nous avons regroupé les principales tendances qui se dégagent des réalisations actuelles. Quatre stratégies en sont ressorties : le logement évolutif, le logement modulable, l'éclatement du logement et la diversité.

Le logement évolutif

Par le terme « logement évolutif » nous entendons un logement qui, grâce à la flexibilité de ses espaces, peut s'adapter aux changements des modes de vie ou des structures du ménage. Les limites du logement restent, elles, inchangées.

Les adaptations à apporter aux logements pour permettre cette flexibilité peuvent être plus ou moins lourdes. Certains projets, comme celui de la Casa Patriziale que nous venons de voir, en prévoyant un plan libéré de murs porteurs, permettent une évolution du logement au fil du temps. Les utilisateurs selon leur besoin, peuvent casser ou déplacer une paroi. Ce concept prometteur sur le papier n'est toutefois que rarement appliqué. La lourdeur de l'intervention et la difficulté d'effectuer de tels changements sans être propriétaire empêchent la transformation du logement et découragent les utilisateurs. Le logement, bien que prévu pour s'adapter aux besoins, se retrouve en réalité figé à son état d'origine.

Afin de remédier à ces difficultés et à ces réticences, des projets moins radicaux sont imaginés. Les transformations sont plus légères et peuvent être effectuées directement par les résidents. De larges portes coulissantes ou battantes offrent la possibilité par exemple de modifier considérablement la fluidité de l'espace. Des cloisons mobiles permettent d'offrir une grande pièce de réception que l'on peut cloisonner en plus petits espaces qui peuvent servir de chambres. Dans l'immeuble de logements des architectes Maria José Aranguren Lopez et José González Gallegos à Carabanchel en Espagne, un grand espace peut ainsi se transformer en trois chambres, indépendantes les unes aux autres grâce à des accès indépendants. Ce dispositif permet à différents profils de ménages d'y vivre : de la cohabitation entre adultes à une famille avec enfants.

Les architectes « Schneider Studer Primas », lors d'une rénovation d'un bâtiment de 1950 à Zurich, ont développé 51 logements dédiés aux personnes âgées. Les normes « sans obstacles », comme nous l'avons évoqué, peuvent être contraignante quant à une utilisation optimale des surfaces. Grâce à un système de portes battantes, la salle d'eau peut se présenter comme un espace généreux ou se diviser en deux parties quand les portes sont fermées. L'espace de vie gagne en surface et devient traversant. Grâce à cette flexibilité, la salle de bains est généreuse et adaptée à l'âge sans pour autant empiéter sur les surfaces du séjour.



Fig. 2 cloisons mobiles
Crédits ► Eduardo Sanchez

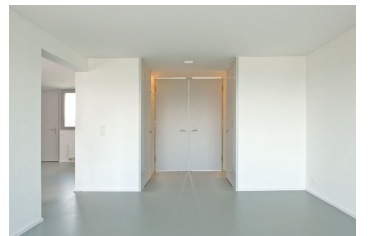


Fig. 3 portes battantes, salle d'eau
Crédits ► Frederic Meyer



Fig. 4 portes battantes, salle d'eau
Crédits ► Frederic Meyer



Fig. 5 coque vide
Source ▶ Enzmann Fischer

Les cloisons mobiles ont l'avantage de pouvoir facilement changer la configuration de l'appartement selon les utilisations, selon le jour et la nuit. Ces espaces sont réversibles puisqu'on peut s'en difficulté passer d'une formule à l'autre au gré des besoins. Les désavantages liés aux cloisons mobiles sont essentiellement liés à la gestion du bruit. Les cloisons mobiles sont souvent moins isolées que des murs fixes ce qui peut amener à un inconfort lors de l'utilisation.

Le plan universel, qui prévoit des pièces de taille similaire, découle également d'une recherche sur la flexibilité d'usages. Les pièces ne possèdent pas de fonctions préalablement établies et c'est à l'utilisateur de définir l'affectation des pièces en fonction de ses attentes et ses besoins.

Récemment une tentative poussant la recherche de flexibilité encore plus loin a été menée à Zürich par la coopérative Kalkbreite pour son deuxième projet « Zollhaus ». Il était prévu de construire des coques vides de quatre mètres de haut et de 300 m². Ces espaces devaient être aménagés par les locataires eux-mêmes et répondre aux différents modes de vie : « on y habite et travaille ensemble ; et on négocie les règles, permettant d'instaurer sur une petite surface une certaine sphère privative pour chaque habitant – une forme d'habitat semblable aux squats. »⁴ Finalement pour des raisons de financements (difficulté de rassembler les fonds pour les locataires) et de manque d'intimité (chambres non cloisonnées), ces grands espaces ont dû être divisés afin de trouver preneurs.

Le logement modulaire

Pour faire face à l'évolution de la taille des ménages durant les différentes étapes de vie (naissance des enfants, départs de ces derniers, divorces, recomposition des ménages, décès, etc.), il est utile de pouvoir modifier la superficie de son appartement. C'est cette recherche de flexibilité dans la taille du logement qui nous allons aborder sous le terme de « logement modulaire ». La condition de cette flexibilité est de pouvoir prendre ou donner des mètres carrés à l'extérieur du logement.

Afin de répondre à cette flexibilité, différentes solutions sont envisagées. Certains projets proposent des studios qui puissent être annexés à un appartement ou être autonomes. Une telle pièce permet par exemple d'accueillir une jeune fille au pair, de loger un parent malade, offrir plus d'intimité à un adolescent ou encore être affecté à une activité professionnelle. Il peut également servir de revenu supplémentaire et être sous-loué pour une personne seule. Il est alors entièrement indépendant de l'appartement. Pour qu'une telle pièce puisse fonctionner, elle doit être multifonctionnelle et être équipée d'une salle de bains et d'une kitchenette.

Dans cette voie, les architectes « Badia-Berger » proposent, dans un bâtiment de logements à Paris, des studios à l'entrée des appartements qui peuvent être indépendants ou communicants. Les plans ont été conçus à partir d'une trame modulable qui permet d'accueillir des logements variés. L'espace est dimensionné pour sa capacité et non pour une fonction précise. Les studios se développent sur deux trames et il a été envisagé qu'ils puissent se transformer en deux chambres (une trame par chambre) ou comme extension du séjour. En étant modulables et en se regroupant autour des appartements de 3 ou 4 pièces, les studios proposent une grande quantité de combinaisons.

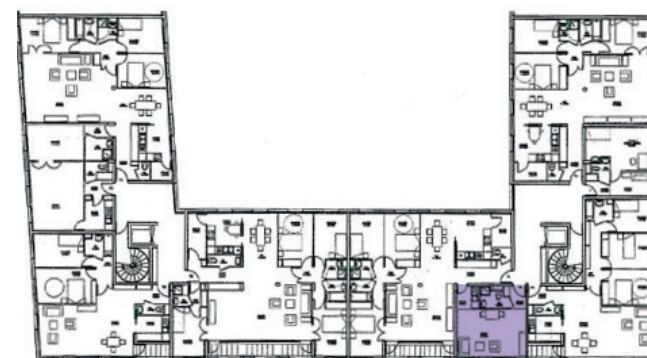


Fig. 6 studio indépendant ou communicant
Source ▶ Badia-Berger

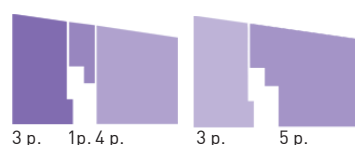
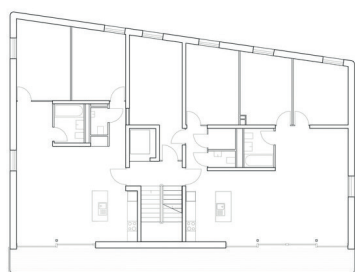


Fig. 7 configurations possibles
Source > tribu

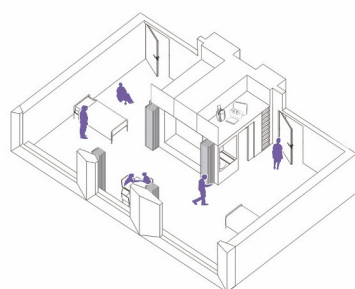
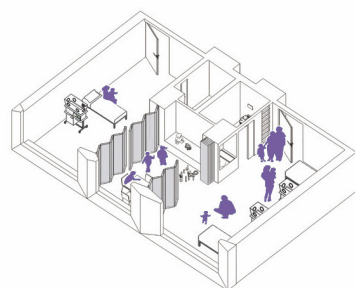


Fig. 8 pièce tampon
Source > Schneider Studer Primas

Alors que dans cet exemple le studio peut soit être annexé à un appartement ou soit être indépendant, d'autres projets envisagent un espace « sandwich » qui puisse faire partie d'un appartement ou d'un autre.

Le bureau lausannois « Tribu » porte une attention particulière aux questionnements relatifs aux nouveaux modes de vie et a dans leurs projets mis en pratique leurs réflexions. Dans le bâtiment de Bocharon à Chailly, une grande chambre en face de la cage d'escalier peut servir de chambre d'hôte ou être attribuée aux appartements adjacents grâce à une porte dissimulée derrière une armoire. Les architectes ont également imaginé que les deux appartements puissent être fusionnés en étant partagé par deux générations d'une même famille. Cette pièce est alors « interprétée comme un espace collectif, une couture qui liera dans un avenir probable les deux appartements de l'étage. »⁵ Le balcon continu a été conçu dans cette optique.

Actuellement l'étage est habité pour une famille et une personne âgée. La pièce centrale a été intégrée au grand appartement. La famille ayant 4 enfants et la personne âgée étant seule, leurs désirs auraient été de pouvoir donner une chambre supplémentaire du 3 pièces au 5 pièces, mais les plans n'ayant pas été prévu pour, ce changement s'avère difficile. Cet exemple met en avant la difficulté de la mise en pratique des plans modulaires. Le besoin doit être partagé simultanément par les voisins pour pouvoir être mis en pratique.

Des pièces faisant la couture entre deux espaces peuvent également être imaginées pour des personnes en perte d'autonomie ou malade. Leur mobilité étant restreinte, ce sont les proches qui se déplacent à leur domicile. Mais ne possédant généralement que des petits appartements ou des chambres, elles n'ont pas suffisamment d'espace pour les accueillir. Ces pièces pouvant être annexées de manières extrêmement réversibles d'une chambre à l'autre permettent de répondre efficacement à cette problématique. Le bureau « Schneider Studer Primas » a développé, pour un concours d'hôpital pour enfants à Zurich, une pièce intermédiaire entre deux chambres. Elle peut être annexée à une chambre lors des visites d'un patient ou être utilisée comme espace de jeu par les enfants.

L'éclatement du logement

Comme nous l'avons vu les limites entre la sphère privée et public deviennent plus floues. Une des tendances actuelles est à l'éclatement du logement. Des activités qui étaient liées au logement s'en détachent alors que d'autres y pénètrent. Certains espaces, comme les laveries, se sont déjà mutualisés depuis longtemps alors que d'autres, comme les cuisines et salles à manger communes, sont des phénomènes plus récents.

Afin de répondre aux changements liés aux parcours de vie, certains projets proposent d'externaliser une pièce du logement. Il n'y a pas d'accès directement à l'appartement principal. Ce système offre une plus grande flexibilité que les « pièces en plus » annexées aux logements voisins, car elles peuvent être louées par un plus grand nombre de personnes et les probabilités sont plus grandes de trouver un accord entre voisins.

Un projet qui va dans cette voie, est l'écoquartier de la Botière-Chénaie à Nantes développé par le bureau « Boskop ». Une pièce en face où à côté peut être annexée à un des 3 appartements principaux. Elle peut convenir à un adolescent, être utilisée comme un bureau ou servir de chambre d'ami. Pour Sophie Delhay, architecte chez Boskop, l'architecture ne doit pas contraindre les actions des habitants. « Plutôt que de s'interposer entre l'habitant et sa relation au monde, il faut au contraire mettre en œuvre les conditions de son épanouissement sans le prédestiner. »⁶ Pour concrétiser cette conviction, le plan est de type universel : le logement est constitué de pièces (dont la pièce indépendante) quasi identiques (environ 15 m²). L'utilisateur, hormis pour la cuisine, peut choisir l'usage qu'il souhaite attribuer à chaque pièce. Le jardin a également été traité comme une pièce à part entière.

« Cette décomposition programmatique de l'espace a pour vocation d'absorber l'instabilité inhérente à l'addition et la cohabitation des histoires personnelles et de régler durablement le métabolisme du groupe humain : à la fois faciliter les liens sociaux, préserver l'intimité, accueillir les façons les plus diverses pour chacun de s'organiser, permettre les changements. »⁷ Une critique peut toutefois être faite à ce projet ; pour que l'utilisation de la « pièce indépendante » puisse être réellement flexible, il aurait fallu qu'elle soit équipée d'une salle de bains voire d'une kitchenette.

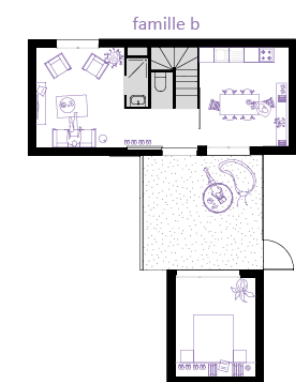
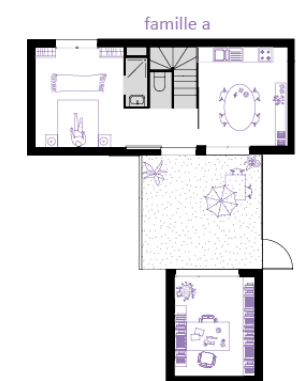


Fig. 9 chambre séparée
Source > Boskop

Fig. 10 chambre séparée
Source > Boskop



Nous pouvons également observer ce phénomène de décomposition programmatique dans les coopératives. Elles proposent presque toutes des chambres d'hôte, les habitants n'ont ainsi plus besoin d'avoir une chambre d'ami dans leur propre appartement pour héberger des proches. Ces chambres peuvent parfois être louée par les habitants pour quelques mois.

Dans le complexe de Kalbreite on retrouve neuf chambres appelées « Wohnjoker » du 3^e au 6^e étage devant les cages d'escalier. C'est une pièce en plus qui peut être louée en complément du logement. Elles sont équipées d'un bloc sanitaire et ont une superficie entre 27 et 29 m². Elles permettent de répondre à un besoin temporaire d'espace. Elles sont toujours liées à un logement principal et il est prévu que les repas soient pris à l'intérieur de ce dernier. Elles peuvent être louées pour une période comprise entre 6 mois et 4 ans. Le même concept existe pour des espaces de travail d'une surface de 16 m², appelés « Arbeitsjoker ». Selon les besoins ils peuvent être loués en plus d'un appartement ou d'une surface d'activité pour une durée de 12 mois à 4 ans selon la situation. Ils permettent d'adapter la taille de l'espace commercial disponible ou de travailler sur son lieu d'habitation. Le bâtiment de logements Kalkbreite possède également une petite pension qui fonctionne comme une maison d'hôtes.

La diversité

« Jusqu'à présent, on a cherché à réduire les risques par la standardisation. Nous, nous sommes convaincus que le standard c'est le plus grand risque. C'est la diversité, c'est la complexité qui est adaptée dans un monde en mutation. »⁸

Proposer une grande diversité de logements est le moyen le plus usuel pour répondre à la variété des modes de vie actuels. « Afin de permettre des échanges de logements et une meilleure adéquation aux besoins, il faut nécessairement augmenter l'offre. C'est pour cela que les grandes coopératives participatives offrent sur ce point des possibilités plus grandes d'adaptation. »⁹

La diversité de logements en répondant aux besoins de chacun favorise la mixité intergénérationnelle. Des logements d'une à deux pièces attireront des personnes âgées ou de jeunes actifs vivant seuls alors que les appartements de trois à quatre pièces répondront aux besoins des familles. Des grands logements, jusqu'à 20 pièces permettent de développer des nouvelles manières de vivre, ensemble et séparément.

Dans le projet Kraftwerk 1 on retrouve cette pluralité de types de logements. Au départ, le manifeste proposait une modularité des appartements mais cette idée n'a finalement pas pu être réalisée pour des raisons pratiques. La modularité des appartements a été abandonnée au profit de la diversité. La variété des appartements permet aux habitants de déménager à l'intérieur de la coopérative aux différentes étapes de leur vie. Ainsi entre 2001 et 2006, 52 des 256 habitants ont changé d'appartement au sein de la structure. Le projet propose des appartements qui sont tous assez différents les uns des autres avec des particularités propres (fenêtre supplémentaire, loggia, balcon, ...). En tous une dizaine de types d'appartements sont développés. Au rez-de-chaussée on retrouve sept appartements-ateliers et des duplex et triplex. Ces derniers reprennent les typologies des unités d'habitation de Le Corbusier et celles des demi-niveaux de Loos. Certains des appartements ont été conçus comme handicapable mais ils ne correspondent plus aux normes actuelles.

Un des projets qui impressionne pour la pluralité de ses types de logements est l'incontournable complexe de Kalkbreite. Le bâtiment dispose de 97 logements différents. « Outre des logements pour des familles ou des colocations, Kalkbreite offre également des formes d'habitat d'un genre nouveau : des appartements communautaires jusqu'à 17,5 pièces ainsi que des logements individuels regroupés de façon à former des clusters. En outre, il y a un

grand foyer, dans lequel environ 50 habitant-e-s se partagent un foyer commun. En cas de changement de situation et de nouveaux besoins, les habitant-e-s peuvent changer de logement au sein de la coopérative, ce qui permet d'éviter la sous-occupation en particulier. »¹⁰

Comme l'explique Andreas Hofer, les coopératives semblent aujourd'hui les plus propices à s'adapter aux changements de situation et de besoins des ménages. « Par contraste avec la propriété d'un logement, solution qui rend difficile l'adaptation à l'évolution des besoins, les coopératives disposent d'une importante flexibilité interne. Elles prennent en charge les changements de situation et de besoin en ménages. »¹¹

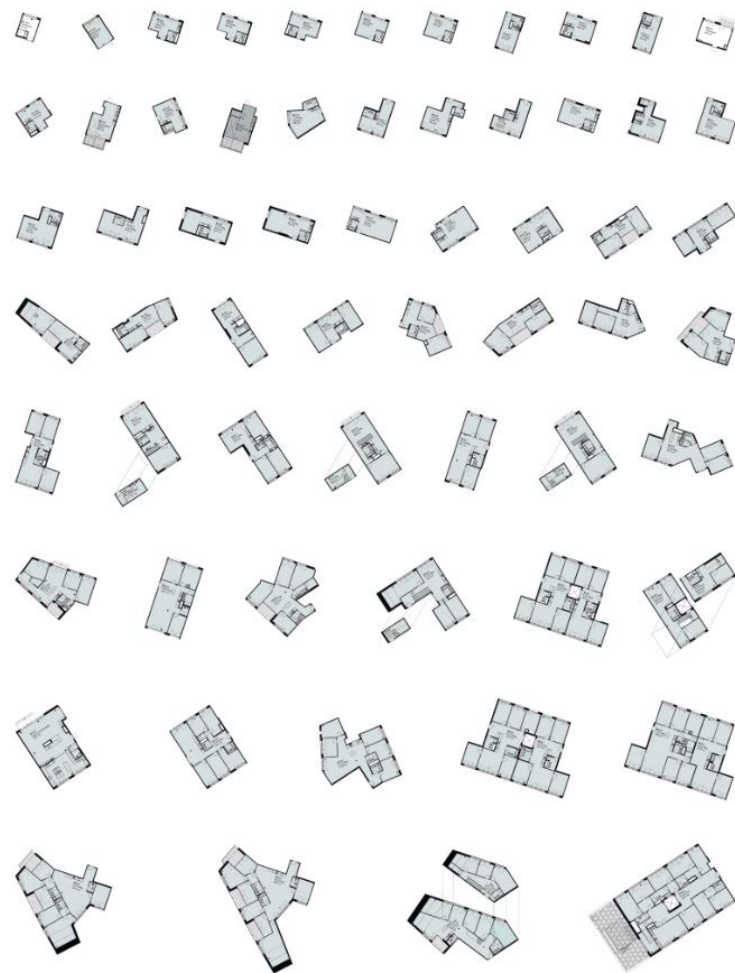


Fig. 11 diversité typologique
Source > Müller Sigrist

Un environnement qui correspond aux besoins des populations des personnes âgées est tout aussi important que l'est un logement adapté. Une attention particulière au cadre de vie des personnes âgées dans son ensemble est donc primordiale. Elle se concrétise la plupart du temps dans des petits détails et aménagements : un banc avec des accoudoirs, des rampes d'accès, de bons contrastes, des trottoirs suffisamment larges, etc. Ces éléments peuvent sembler anodins pour la plupart mais font toute la différence pour d'autres. Ce sont eux qui définissent si une personne fragilisée est autonome ou dépendante. En effet, comme nous l'avons vu une personne n'est pas handicapée à cause d'une défaillance physiologique mais le devient à cause d'un environnement non adapté.

Ce chapitre est organisé en 3 parties. La première traite des commerces et des services de proximité. Les personnes âgées en perte de motricité sont porteuses de centralité et de proximité. Cette condition est également profitable aux autres générations. Elle va également dans le sens du développement durable et de l'écologie. En développant une économie de proximité, les déplacements sont moindres et peuvent se faire grâce à la mobilité douce. La deuxième partie se concentre sur la sécurité du quartier. Cette condition est un facteur déterminant pour les personnes âgées. Avec l'âge, elles se sentent plus vulnérables face au danger. De plus avec la perte progressive de la vue et de l'ouïe même de petits obstacles peuvent se révéler rédhibitoires. Pour finir la troisième partie relève l'importance de la qualité environnementale pour le bien-être de ses habitants. L'espace public doit être porteur de cohésion sociale tout en suscitant un sentiment de sécurité et de bien-être. Il doit véhiculer un sentiment de « bien vivre » et permettre une bonne qualité de vie.

Commerces et services de proximité

Une condition préalable et nécessaire pour le maintien d'une vie sociale est la possibilité de pratiquer des activités en dehors du domicile. Cela nécessite des incitations et des buts pour sortir et quitter son domicile. Aller faire des courses est par exemple souvent un prétexte des personnes âgées pour sortir et rencontrer des gens. Les comportements de mobilité sont en effet dictés par les motifs de déplacements. Non seulement les motivations de déplacements évoluent d'une phase de vie à une autre (le travail, les restaurants, les activités de loisirs, les visites chez le médecin) mais également les choix modaux et la fréquence des voyages quotidiens. Les déplacements des populations avançant en âge ont tendance à être recentrés vers le quartier, les distances de déplacement et le temps consacré deviennent plus courts. La mobilité des personnes âgées diminue non seulement en raison d'une perte de motilité qui rend les déplacements plus compliqués mais également parce qu'elles sont soumises à moins de déplacements contraints que les actifs (Alsnih et Hensher, 2003). Les plus longs trajets sont effectués pour des raisons administratives ou de santé (hôpital et clinique). Bien que la distance parcourue diminue avec l'âge, les distances effectuées à pied restent relativement constantes. Moins il y a de services accessibles à pied, plus il sera difficile pour une personne âgée de rester autonome. En effet puisque les personnes âgées fréquentent de moins en moins les autres quartiers, les services qui leur sont nécessaires doivent se trouver à proximité. Ce sont des services d'aide à la personne tels que des services de soins et d'aides, des lieux d'approvisionnements comme des petits commerces et des boulangeries et si possible des services culturels comme une bibliothèque et des infrastructures pour leur bien-être tels que des salles de gymnastiques.

Malgré l'arrivée des nouvelles technologies et nouveaux moyens de communication, il semble qu'un environnement accessible tenant compte des différents besoins des utilisateurs reste essentiel pour l'avenir.¹ De plus cette envie de retrouver des services de quartier est de plus en plus partagée par l'ensemble de la population. En effet avec les questionnements sur le réchauffement climatique et les problèmes de trafic congestionné, les services de proximités sont de plus en plus considérés comme vecteur de qualité de vie. Des petits commerces locaux et décentralisés voient le jour un peu partout, que ce soit dans les centres urbains où dans les villages. Faciliter l'accès aux transports et améliorer la des-

serte offerte par ces derniers sont également nécessaires pour à la fois pour améliorer la qualité de vie de toute la population et plus particulièrement pour préserver l'autonomie des personnes âgées. Il est recommandé qu'ils se situent à moins de 150 mètres du domicile.

En réponse, aux problèmes liés aux ensembles mono fonctionnels construits après la deuxième guerre mondiale, de nouveaux quartiers se développent autour de la question de la proximité. Ces derniers en offrant une mixité de commerces et de services, améliorent la qualité de vie de ses habitants. Les questions du développement durable et de la mobilité sont au cœur de ces processus. En offrant une grande variété de services et d'infrastructures, le travail et le domicile peuvent se rapprocher et ainsi diminuer la mobilité des habitants. La diversité des infrastructures et des services répond également au besoin de toutes les générations. Deux exemples de nouveaux quartiers permettent d'illustrer ces propos : le quartier de Riesenbergl, terminé en 2010 en Allemagne et le quartier Iglo développé lors de ces dernières années en Belgique.

L'écoquartier de Riesenbergl est un quartier récent de Fribourg-en-Birsgau. Il s'est développé sur une parcelle d'une ancienne décharge de 70 ha. L'objectif était de rapprocher les habitants des lieux de travail et des commerces en présentant une mixité de fonctions urbaines. La mobilité douce et les transports publics sont favorisés grâce à une ligne de tramway qui dessert le quartier le long d'une rue principale. Cette rue est animée par des immeubles avec équipements commerciaux (magasins, boulangerie, cafés, restaurants) et avec de nombreux services (médecins, pharmacie, centre de rééducation, salle de gym, espace culturel,...). Malgré l'éloignement du quartier par rapport au centre-ville, ce dernier propose un cadre dynamique. Un ensemble d'infrastructures sociales répond aux différents besoins de la population et ponctue le quartier : écoles, garderies, maison de quartier, église et maison de retraite. Une réserve naturelle, qui offre un espace de détente, jouxte le quartier. A la création du quartier, les familles étaient les plus nombreuses, mais le nombre de seniors vivant dans le quartier ne cesse d'augmenter. Comme l'explique Monsieur K. Siegl, chef du projet Riesenfeld « le quartier était conçu dès le départ pour convenir aussi bien aux personnes âgées qu'aux familles avec enfants. Il se voulait comme quartier intergénérationnel, en favorisant la création de liens sociaux entre les générations à l'aide d'espaces communs et des services qui répondent aux besoins de tout le monde. »² Une étude menée, sur la mobilité des personnes âgées dans le quartier, démontre que le quartier offre un cadre de vie agréable pour ces dernières. La grande majorité des seniors se déplace dans le quartier au moins



Fig. 1 Iglo 17
Source > De Wylder et Tailleu



Fig. 2 Iglo 17
Source > De Wylder et Tailleu

une fois par jour, la plupart du temps pour y faire leurs courses. La promotion de la marche auprès des seniors, a été facilitée grâce à la présence d'infrastructures adaptées (zones piétonnes, voiries et carrefours sécurisés). Le plan de quartier qui préconisait une distance maximale de 400 m entre un arrêt de tram et une habitation, facilite également la mobilité des personnes âgées.

Le projet IGLO 17 se situe lui à Anvers sur la « Rive Gauche », une banlieue caractérisée par une population très diversifiée où les plus de 60 représentent environ 35 % de la population. Le projet avait pour ambition d'exercer la fonction de levier pour tout le quartier et de renforcer le lien social entre les différentes générations. Le projet a débouché sur une nouvelle série d'infrastructures sociales permettant aux habitants d'accéder à des logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie, aux soins, à la culture et à l'éducation. « Si l'on veut que l'espace public redevienne un lieu de rencontre pour toutes les générations, il faut adopter la mobilité, le logement et les services sociaux en fonction de cet objectif. Un quartier peuplé d'habitants de tout âge doit donc aussi proposer des services aux différents segments de la population, depuis des crèches jusqu'à des services d'aide à domicile pour personnes âgées en passant par de petits services à domicile »³. Un des plus-values du projet réside dans le partage de l'espace afin de favoriser la mixité sociale. Certains lieux répondent à des besoins et fonctions spécifiques alors que d'autres sont modulaires, évolutifs et ouvert sur le quartier. Les infrastructures ont été imaginées comme polyvalentes et ouvertes à différents publics. Les locaux d'informatique ou les salles de gymnastiques peuvent par exemple être mis à disposition à la fois pour les écoliers et les seniors. La rue n'est pas pensée comme un flux, mais comme un lieu générant différentes activités réparties à divers moments de la journée.

Accessibilité et sécurité

Les villes ayant déjà intégré une politique forte quant à la question de l'accessibilité seront plus aptes à faire face au vieillissement de la population et à proposer des espaces de convivialités intégrant l'ensemble de la population. C'est le cas de Berlin qui est un modèle en ce qui concerne le développement urbain sans barrières. Depuis plus de 15 ans, les autorités ont travaillé sur une plus grande accessibilité pour les résidents et visiteurs handicapés ou âgés. Les urbanistes se sont basés sur un nouveau modèle de la ville, un « Design for all », allant des passages pour piétons aux espaces publics et aux bâtiments. Le sénat de Berlin entend appliquer d'ici à 2020 la Convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées⁴. Un site internet (www.mobi-bat.net) permet aux personnes à mobilité réduite de se renseigner sur l'accessibilité de tous les musées, restaurants, administrations et stades de Berlin.

Les villes suisses souhaitent également renforcer l'intégration des personnes à mobilité réduite et des seniors dans la société. En 2014, Lausanne adhère au réseau mondial des villes-amies des aînés de l'organisation de la santé (OMS) et lançait une démarche participative avec les associations de seniors. Suite à ces échanges « 31 mesures ont été retenues pour composer le plan d'action de la politique communale en faveur des seniors »⁵. Ces mesures vont de la promotion du bénévolat à l'accessibilité de l'espace public en passant par l'intégration des associations dans les réflexions de planification urbaine.

La marche chez les seniors, constituant leur seule activité physique, est bénéfique au bon vieillissement et doit être incitée par un environnement adéquat. Car moins mobiles, les personnes âgées sont victimes d'un nombre d'accidents plus élevé que la moyenne. Dès lors, une attention particulière à de bonnes conditions de sécurité et de confort doit être portée à l'aménagement urbain. Une modération des régimes de vitesses, telles que les zones 30, de rencontre et zones piétonnes permet par exemple de sécuriser les voies de circulation et de développer une cohabitation d'usages mixtes.

Les traversées piétonnes sont les endroits les plus dangereux pour les personnes âgées. L'allure de marche moyenne est de 3 km/heure pour une personne de 65 et plus et de 2 km/heure pour une personne de plus de 80 ans (contre 4,8 km/heure en moyenne pour une personne active). La durée du feu vert doit être suffisamment longue pour que les personnes à l'allure lente puissent traverser.

A Tokyo des solutions ont été imaginées pour remédier à ce problème en développant des boîtiers qui possèdent plusieurs boutons, soit un bouton standard, un bouton pour les malvoyants qui enclenche une musique accompagnant ces derniers et un bouton pour les piétons à mobilité réduite qui allonge le temps du feu vert.

De nouvelles formes de mobilités pouvant être utilisée par les personnes âgées sont en train de se développer. Au Danemark et aux Pays-Bas, les pistes de vélo sont de plus en plus utilisées par les scooters pour personnes à mobilité réduite. Les voitures autonomes pourraient aussi servir aux personnes âgées, qui ne peuvent plus conduire et qui se situent dans des lieux mal desservis par les transports publics.

La présence de mobilier urbain, afin de pouvoir se reposer, est nécessaire pour le bien-être et la sécurité des personnes en perte de mobilité. Les bancs doivent être munis de dossier et d'accoudoirs, et être disposés tous les 150 mètres environ. L'installation de banc à l'intérieur ou à l'entrée des magasins permet d'améliorer la vie des aînés. Le manque de toilettes peut également limiter la mobilité des personnes âgées et une courte distance de marche jusqu'au point d'arrêt des transports publics est déterminante pour l'autonomie des seniors.

Le mélange d'usages et de fonctions améliore le sentiment de sécurité des usagers grâce à une occupation tant diurne que nocturne. La qualité de l'éclairage public est elle aussi essentielle. Finalement, connaître les gens du quartier et entretenir de bonnes relations de voisinage est aussi un vecteur du sentiment de sécurité⁶.

Espaces publics et qualités environnementales

L'espace public est partagé entre des populations qui se juxtaposent, se succèdent et échangent. Les espaces peuvent être fréquentés par des populations diversifiées ou au contraire spécifiques. Comme le mentionne Simone Pennec, les jardins de quartier, les galeries marchandes, les marchés, les rues piétonnes et celles où se concentrent les magasins sont par exemple des espaces où une population variée s'entremêle⁷.

Certains espaces participent particulièrement à la vie quotidienne des seniors comme les services de proximité, les rues, les places et les jardins publics. La rue et les commerces de proximités, favorisent la cohésion sociale, surtout quand ils se situent proches des habitations car la possibilité de rencontrer une connaissance est plus grande. Le ballet de la vie quotidienne rythme également la vie des personnes âgées. Le simple fait de contempler la vie se dérouler assis sur un banc ou depuis leur fenêtre présente un grand intérêt. Les marchés peuvent également rythmer la vie des seniors en attirant une grande variété de personnes qui favorisent la cohésion sociale et maximisent les rencontres. Les places, pouvant accueillir de tels événements, conçues de manière libre et modulable, apportent une plus-value et participent au dynamisme du quartier. « Les polarités animent les cadres de vie et peuvent devenir de véritables cœurs vivants, à condition qu'elles intègrent des espaces publics facilement appropriables et desservis par des cheminements agréables favorisant la rencontre »⁸.

Renens est par exemple devenu un lieu d'échange et de commerce depuis la requalification de la place du marché contribuant à la redynamisation du centre-ville. Cette place a participé au changement de statut de Renens, passant du statut de banlieue à celui de ville. Les architectes paysagistes, Paysagegestion, résument le projet comme suit : « Un lieu pour s'identifier, un symbole collectif. Une place du marché simple pour accueillir toutes les activités, quotidiennes, hebdomadaires, exceptionnelles. »⁹

Les aspects paysagers et les espaces verts peuvent être développés à différentes échelles et prendre place dans des espaces denses, comme aux pieds des immeubles. La création de paysages internes au quartier est essentielle à la qualité de vie de ses habitants. Les arbres apportent par exemple de l'ombre et de la fraîcheur et les bancs qui les accompagnent permettent aux seniors de se reposer.



Fig. 3 Place du marché de Renens
Source ► Paysagegestion



Fig. 4 Place du marché de Renens
Crédits ► Picam



Fig. 5 espaces verts aux pieds des immeubles
Crédits ► Paysagegestion



Fig. 6 aires d'exercices à Hyde Park
Crédits ► Oli Scarff

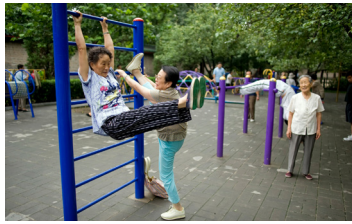


Fig. 7 aires d'exercices à Beijing
Crédits ► Dan Chung

Les jardins et parcs publics sont également profitables aux personnes âgées comme espace de détente et de flânerie. Les résultats d'étude anglo-saxonne parue dans « Health and Nature »¹⁰ démontrent qu'une connexion hebdomadaire à la nature améliore la qualité de vie, la santé morale et physique des personnes âgées. Il est par exemple important de prévoir des bancs à côté des places de jeux pour que les grands-parents puissent regarder les enfants s'amuser. Les espaces verts peuvent aussi avoir un bienfait thérapeutique en augmentant les émotions agréables et eudémoniques¹¹. Comme le souligne Jessica Finlay, « avoir accès à des espaces verts et aquatiques encourage les aînés à avoir envie de sortir. C'est un facteur de motivation pour rester actif physiquement, garder le moral et avoir envie de nouer des relations sociales ».¹²

À travers le monde les espaces en plein air pour faire du sport ou les aires de jeux ne sont plus destinées seulement aux enfants mais deviennent multigénérationnelles. Elles permettent aux générations plus âgées d'améliorer leur forme physique et leur bien-être afin d'augmenter la probabilité de vieillir en bonne santé.

À la suite des connaissances acquises lors des deux premières parties de ce travail, 4 piliers ont été définis pour développer un habitat pour une société : la sécurité et les soins, la communauté, la diversité et la flexibilité et l'aménité. Ces 4 piliers vont dans le sens de l'intégration des personnes âgées au sein de projets inter-générationnels.

Inclure la réflexion du vieillissement de la population au sein des nouveaux bâtiments permet d'offrir un cadre favorable et adapté aux seniors sans pour autant développer des logements qui leur sont spécialement destinés. L'adaptation du parc immobilier n'a pas été abordée dans cet énoncé, mais est également essentielle.

Construire pour des personnes âgées demande une réflexion plus large que pour des personnes à mobilité réduite. Avec l'âge l'homme perd peu à peu ses facultés et ses sens, l'architecture en plus d'être ergonomique et sans obstacle doit donc dès que possible faire appel à plusieurs sens. Comme nous l'avons vu, de plus en plus, des structures de soins de petites échelles seront développées au cœur des quartiers. Des structures intermédiaires comme les accueils temporaires de jour, déjà bien implantés dans le canton de Vaud, permettent de rester plus longtemps à son domicile et en Suisse Allemande se développe un concept prometteur de logements groupés avec soins pour des personnes dépendantes proposant ainsi une alternative à l'EMS.

Les projets de vie en communauté, dans une coopérative, peuvent être une solution contre l'isolement des personnes âgées. Ce mode de vie correspond également à une aspiration de la société à appartenir à aventure commune. La conception de lotissement, intégrant une variété de programmes, répondant aux besoins des différentes générations, est favorable à l'éclosion de l'intergénérationnel. Des espaces partagés, des espaces publics et des espaces « entre-deux » encouragent également les contacts entre les résidents.

La recherche de flexibilité et de modularité dans le logement, afin de s'adapter aux différentes étapes de vie, n'est pas nouvelle. La modularité, permettant de prendre des m² chez le voisin pour son appartement est cependant difficilement applicable. Aujourd'hui la réponse est souvent amenée par la diversité des logements au sein des complexes. L'éclatement de certaines fonctions à l'extérieur du logement, comme un bureau ou une chambre, offre également une plus grande souplesse d'usage.

La réflexion d'un cadre adapté à une société de longue vie dépasse le domaine de l'habitat. L'environnement doit être sécurisé et adapté et l'accès aux transports publics et aux services de proximité est primordial pour garantir l'autonomie des personnes âgées.

Sources

La sécurité et les soins

¹ BOHN, Felix. Habitat pour personnes âgées. Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale. Centre Suisse pour la construction adaptée aux handicapés, 2016.

² Ibidem.

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ ALZHEIMER SUISSE. Personnes atteintes de démence en Suisse : chiffres et prévisions. Alzheimer Suisse, 2018.

⁷ ASSOCIATION ALZHEIMER SUISSE, PERLE, Iris et BOHN, Felix. Alzheimer : adaptation du logement. Association Alzheimer Suisse, 2011.

⁸ Ibidem.

⁹ BOHN, Felix. Habitat pour personnes âgées. Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale. Centre Suisse pour la construction adaptée aux handicapés, 2016.

¹⁰ MARCHAND, Bruno et SAVOYAT, Marielle. Des maisons pas comme les autres: établissements médico-sociaux vaudois : concours et réalisations. Vol. 10. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2014. ISBN 978-2-88915-018-2.

¹¹ Ibidem.

¹² Centre d'accueil temporaire | État de Vaud [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 15 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.vd.ch/themes/sante-soins-et-handicap/vivre-a-domicile/accueil-temporaire/>.

¹³ Interview de Nadine Carrel de Patrimob SA réalisé le 15 novembre 2018 à Lausanne.

La communauté

¹ BREIT, Stefan et GÜRTLER, Detlef. Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018., p.40

² BOUDET, Dominique. Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat. Zurich : Park Books, 2017. ISBN 978-3-03860-043-5. p.218

³ HOOGLAND, Carolien. Semi-private Zones as a Facilitator of Social Cohesion. [S. l.] : [s. n.], 2000.

⁴ MARCHAND, Bruno et SAVOYAT, Marielle. Des maisons pas comme les autres: établissements médico-sociaux vaudois : concours et réalisations. Vol. 10. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2014. ISBN 978-2-88915-018-2.

⁵ WEIDMANN, Ruedi. Noyau générateur de convivialité [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 5 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://www.espazium.ch/noyau-generateur-de-convivialite>.

⁶ Ibidem.

⁷ POUILLAIN, Adrien. Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk. Marseille : Éditions Parenthèses, 2018. ISBN 978-2-86364-325-9.

⁸ Entretien d'Yves Dreier réalisé le 5 décembre 2018 à la Lausanne.

⁹ Ibidem.

¹⁰ Ibidem.

¹¹ Entretien de Kim Pittier réalisé le 20 novembre 2018 à la Jonction.

¹² Ibidem.

¹³ Entretien d'Yves Dreier réalisé le 5 décembre 2018 à la Lausanne.

Flexibilité et diversité

¹ BOUDET, Dominique. Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat. Zurich : Park Books, 2017. ISBN 978-3-03860-043-5.

² MARCHAND, Bruno. Attitudes contrastées dans la conception du logement coopératif au XXe siècle. Habitation. Septembre 2012, Vol. 84, no 3, p. 24-29.

³ MARCHAND, Bruno. Attitudes contrastées dans la conception du logement coopératif au XXe siècle. Habitation. Septembre 2012, Vol. 84, no 3, p. 24-29.

⁴ BOUDET, Dominique. Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat. Zurich : Park Books, 2017. ISBN 978-3-03860-043-5. p.230.

⁵ TRIBU. Bochardon, Deux bâtiments de logements. [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 5 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://tribu-architecture.ch/projets/43/bochardon/>

⁶ MIAEP. Vers une architecture déprogrammée [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 8 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <http://miaep.cerma.archi.fr/spip.php?article125>.

⁷ Ibidem.

⁸ BOUDET, Dominique. Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat. Zurich : Park Books, 2017. ISBN 978-3-03860-043-5.

⁹ PATTARONI, Luca et MARMY, Vanessa. Les coopératives de logements dans le canton de Vaud. État de Vaud, octobre 2016.

¹⁰ KALKBREITE. Habitation. [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 2 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://www.kalkbreite.net/fr/kalkbreite/habitation-kalkbreite/>

¹¹ BOUDET, Dominique. Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat. Zurich : Park Books, 2017. ISBN 978-3-03860-043-5.

L'aménité

¹ FEUERSTEIN, Christiane et LEEB, Franziska. Generationen Wohnen: neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. München : Detail - Institut für internationale Architektur-Dokumentation, 2015. ISBN 978-3-95553-261-1.

² DRIAD, Hassina Imerzoukene, HAMMAN, Philippe et FREYTAG, Tim. La mobilité des personnes âgées dans le « quartier durable » de Rieselfeld à Fribourg-en-Brigau. Revue Géographique de l'Est. 2015, Vol. 54, no 3-4. P.7

³ DE METS, Jan et VASSART, Carine. Une société pour tous les âges. Le défi des relations intergénérationnelles. Fondation Roi Baudoin, 2008.

⁴ Développement urbain sans barrières à Berlin. Dans : deutschland.de [en ligne]. 4 octobre 2013. [Consulté le 8 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.deutschland.de/fr/topic/vie-moderne/societe-integration/developpement-urbain-sans-barrieres-a-berlin>.

⁵ VILLE DE LAUSANNE. 31 mesures pour ancrer la place des seniors dans la cité. août 2018.

⁶ ROL, Camille et GNAEGI, Christophe. Jalons 13. Développement durable / Etat de Vaud. Etat de Vaud, novembre 2018.

⁷ PENNEC, Simone. Les pratiques de la ville entre anonymat et proximité. Garder une relation urbaine au monde. Les Annales de la recherche urbaine [en ligne]. 2006, Vol. 100, p. 51-58. DOI 10.3406/ar.2006.2646.

⁸ ROL, Camille et GNAEGI, Christophe. Jalons 13. Développement durable / Etat de Vaud. Etat de Vaud, novembre 2018.

⁹ PLACE ET JARDINS DU MARCHÉ - RENENS | Paysagegestion SA [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 8 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <http://paysagegestion.ch/activites/espaces-publics/place-et-jardins-du-marche-renens#>.

¹⁰ Finlay, J. 2015. "How Everyday Access to Nature Can Add Life to Your Later Years." Centre for Hip Health & Mobility Research Reports. Published online 04/06/2015. <http://www.hiphealth.ca/blog/access-to-nature>

¹¹ BÉTRENCOURT, Nicole. La nature aide à bien vieillir ? Immunité, moral... Parcs et étangs nous font du bien [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 8 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <http://leplus.nouvelobs.com/contribution/1397500-la-nature-aide-a-bien-vieillir-immunite-moral-parcs-et-etangs-nous-font-du-bien.html>.

¹² BÉTRENCOURT, Nicole. La nature aide à bien vieillir ? Immunité, moral... Parcs et étangs nous font du bien [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 8 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <http://leplus.nouvelobs.com/contribution/1397500-la-nature-aide-a-bien-vieillir-immunite-moral-parcs-et-etangs-nous-font-du-bien.html>.

Analyse de cas

4



Crédits › Hannes Henz

Enjeux et contexte

Architectes :
Galli Rudolf Architekten
Années :
2009-2013
Lieu :
Ida-Sträuli-Strasse 65,
Winterthur

Le projet de la Giesserei est né de la volonté d'un homme, Hans Suter, qui désirait développer une coopérative intergénérationnelle. Il voulait que les gens puissent y vivre « de la crèche jusqu'au cercueil ». A partir de cette idée, il mit une petite annonce en 2007 afin de trouver des personnes motivées pour monter ce projet avec lui. Etant architecte, il pensait planifier et construire un petit bâtiment d'une vingtaine d'appartements lui-même. Finalement son annonce eut un énorme succès et une cinquantaine de personnes y répondirent. Le projet pris alors une plus grande ampleur. Il reconnut qu'il ne pourrait gérer la conception de ce bâtiment seul.

Le père de la Giesserei s'est alors dédié à la planification et à l'organisation du projet. Un groupe de travail, composé d'une cinquantaine de personnes, s'est rassemblé de manière bénévole afin d'imaginer le concept de la Giesserei. « Une trentaine de ces personnes qui avaient dédié beaucoup de travail sont venues habiter dans la Giesserei. Elles avaient déjà pensé à tout ce qui pourrait se passer dans cette communauté. C'est peut-être grâce à ça qu'aujourd'hui nous fonctionnons si bien »,¹ témoigne Yvonne Lenzlinger, habitante de la Giesserei.

Afin d'assurer la viabilité du projet, l'association fondée par les futurs habitants a été rattachée à la coopérative « Gesewo » qui lança un concours d'architecture en 2008 gagné par le bureau Zürichois « Galli & Rudolf Architekten AG »

Le bâtiment compte finalement 156 logements et est un des plus grands lotissements autogérés de Suisse. Ce projet est également l'une des premières constructions suisses en bois de 6 étages. Il se situe dans le quartier Neuhegi d'Oberwinterthur sur un ancien terrain de 11'000m² de l'entreprise Sulzer racheté par la ville de Winterthur. L'ancien site Sulzer Oberwinterthour est une friche industrielle en transformation depuis les années 2000. L'îlot reprend l'échelle et l'implantation de l'ancien bâtiment industriel et répond aux exigences d'urbanisme imposées par le masterplan général du quartier. Deux bâtiments longitudinaux de six étages et deux petits bâtiments transversaux de deux étages forment l'îlot. Il a également été conçu comme huit petites maisons regroupées autour d'une grande cour. Le rez-de-chaussée accueille des espaces publics ou semi-publics tels qu'une bibliothèque, un restaurant ou des ateliers. La construction modulaire en bois est certifiée Minergie-P-Eco.

Les fondements de la Giesserei sont : le mélange des âges, l'auto-gestion, la durabilité, la solidarité, le développement individuel et l'idée du « village moderne », soit un mode de vie urbain associé au sentiment de sécurité du village.² L'établissement fait ainsi co-habiter des gens de tous âges, dans un esprit de solidarité et d'entraide, sous le signe de l'écologie. Afin d'assurer la mixité générationnelle, la distribution des groupes d'âges fait partie des critères les plus importants de sélection pour entrer à la Giesserei.



Fig. 2 La Giesserei = 211 adultes, 85 enfants, 33 couples sans enfants, 42 familles, 8 petites communautés, 55 personnes seules, 14 chats, 6 chiens, 3 serpents et beaucoup de plantes
Source ► La Giesserei

Aménité

Connectivité

L'îlot de la Giesserei est situé à quelques kilomètres du centre-ville de Winterthur dans le quartier de Neuhegi à Oberwinterthur. Le quartier est bien desservi par les transports publics grâce à deux lignes de chemin de fer et cinq lignes de bus. Il faut compter 5 minutes en train ou 40 minutes à pied pour atteindre le centre. Le train permet également de rejoindre Zürich sans changement en moins de 30 minutes.

Afin de favoriser la mobilité douce, la ville a imposé des règles quant à la perméabilité des îlots du quartier. Il est ainsi possible de les traverser à pied et à vélo. A l'intérieur du projet de la Giesserei 580 places pour vélos ont été prévues. Les habitants peuvent louer des vélos chez le marchand de vélos du quartier et s'acquitter du prix de la location en contribuant aux activités administratives. En ce qui concerne le nombre de places de stationnement, la ville a octroyé une autorisation spéciale. Actuellement seulement 49 places sont à disposition des habitants, des visiteurs et des clients des locaux commerciaux et culturels (0.2 place/logement). Le projet a servi de projet pilote et depuis, à Winterthur, il est possible de construire moins de places de parc si l'immeuble se situe dans une zone bien desservie par les transports publics. A la Giesserei, des voitures partagées Mobility sont également à la disposition des habitants.

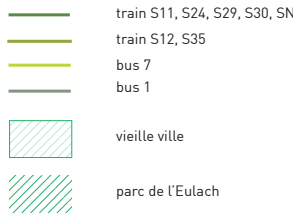
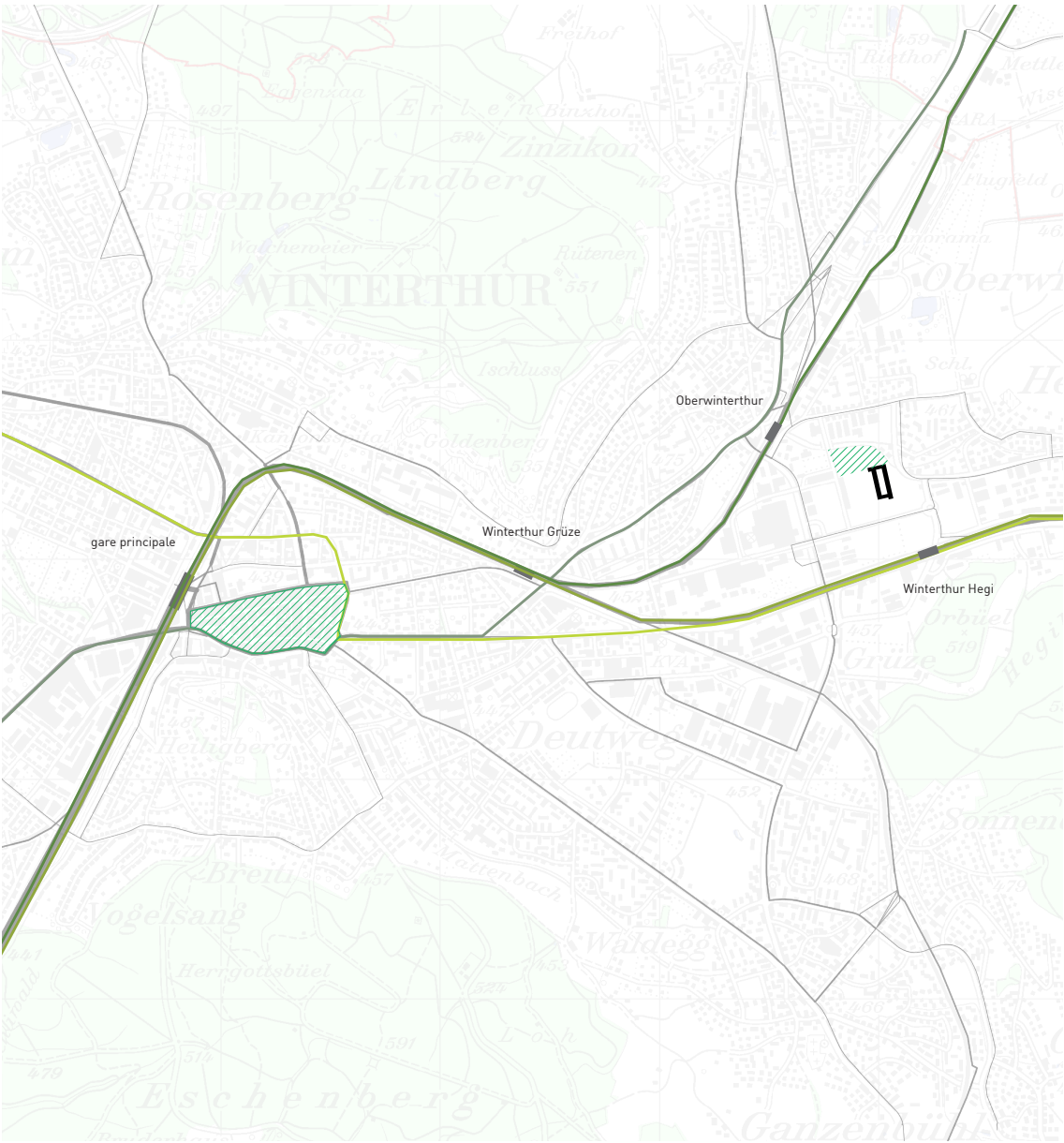
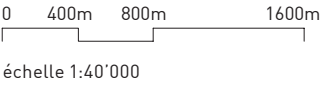


Fig. 3 connectivité
Source > Florence Volet



Services de proximité

Le masterplan général impose à tous les établissements du quartier de se munir d'un rez-de-chaussée public et commercial. Le bâtiment de la Giesserei propose ainsi : un restaurant, un magasin de vélo, une bibliothèque, un centre de musique, deux galeries d'art, un atelier de graphisme, une garderie, trois cabinets de service médicaux et physiothérapeutiques, un centre de traitement des lésions cérébrales et un groupe résidentiel supervisé.

Le quartier Neuhegi a gardé son esprit industriel. Le bâtiment administratif de Sulzer a été conservé comme trace du patrimoine. La halle 710, un ancien espace de stockage de Sulzer, est également un bâtiment important du quartier. On y trouve un restaurant et un espace pour les habitants du quartier où la ville y organise des manifestations. Les habitants de la Giesserei, essentiellement des personnes âgées, y établissent aussi un marché hebdomadaire. La ville apprécie l'effort de la coopérative de s'ouvrir sur les alentours. Le quartier compte encore trois autres restaurants, deux bars, une épicerie et quelques commerces. Les supermarchés Coop et Migros se situent à 10 minutes à pied de la Giesserei.

Bien que le quartier soit en plein développement plusieurs locaux commerciaux n'ont pas trouvé de locataires. L'exigence commerciale de la ville n'est pas évidente à mettre en œuvre car le quartier se situe en périphérie et les magasins doivent survivre à une petite échelle. « Ici il n'y a pas des gens qui flânent, l'idée de la ville est fausse »,³ précise Yvonne Lenzlinger.

Espaces publics et qualité paysagère

L'îlot se situe à côté de la rivière et du parc de l'Eulach. En s'étendant sur six hectares, ce dernier est le plus grand de Winterthur. L'Eulachpark est une destination prisée des familles de la région. Il offre un accès privilégié à la nature et un lieu de loisir pour la population urbaine. A la suite du legs du terrain par Sulzer à la ville, le parc a été construit en 2 étapes, de 2007 à 2013, la troisième et dernière sera construite en 2019/2020. D'une part le terrain a été remodelé et de l'autre la rivière de l'Eulach a été élargie et renaturée. Le parc est caractérisé par des groupes de chênes librement disposés et de quelques aménagements comme des sièges en béton carré formant un filtre entre la rue et le parc. Il y a également des petites collines, appréciées par les enfants. Un large chemin, idéal pour les personnes à mobilité réduite et pour la mobilité douce, longe la rivière. C'est par ce dernier qu'on accède au bâtiment de la Giesserei depuis l'arrêt de train Oberwinterthur. La présence de ce parc apporte une grande plus value à la qualité environnementale du quartier.



Fig. 4 halle 710



Fig. 5 le parc de l'Eulach

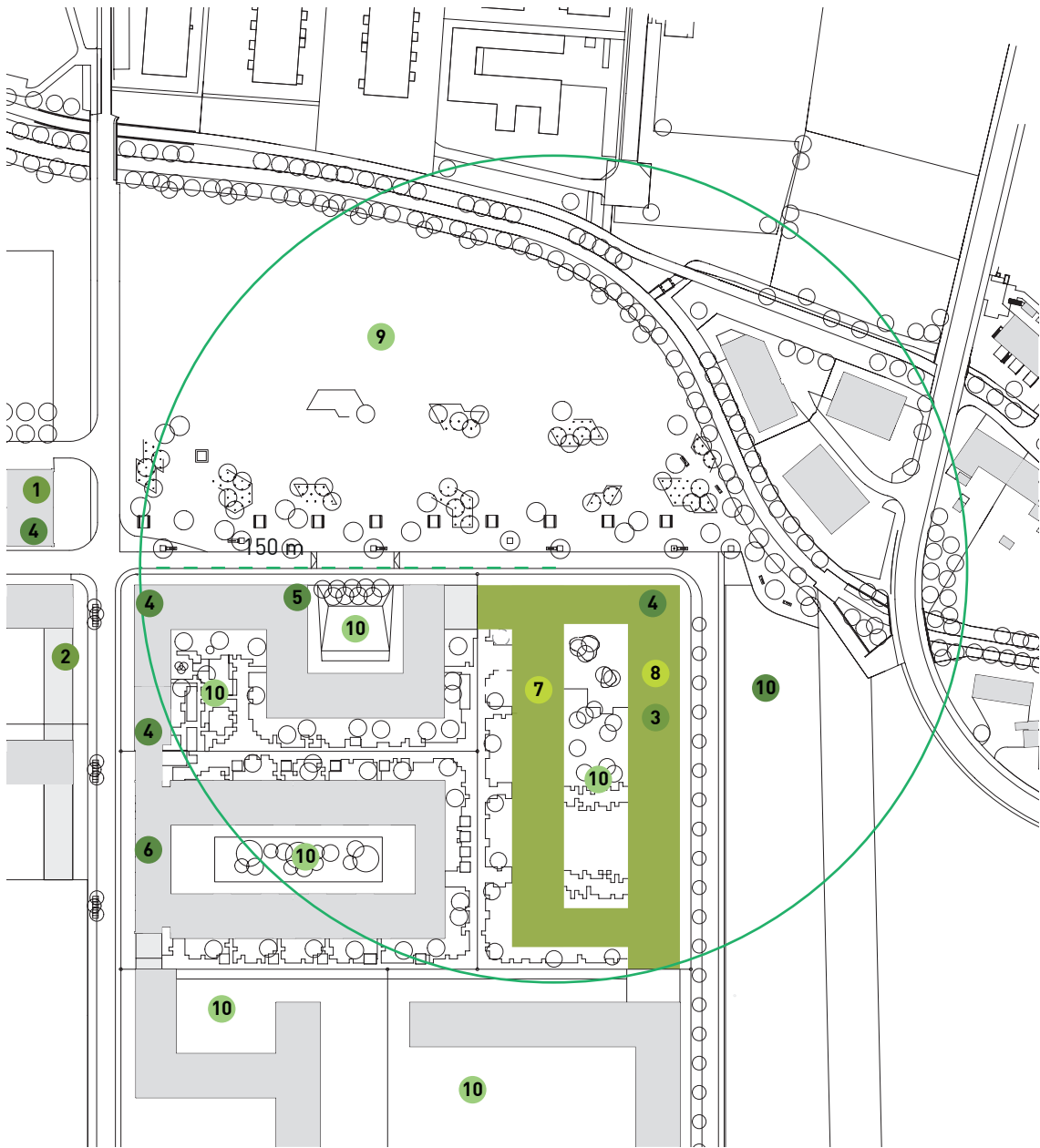


Fig. 6 le park de l'Eulach et la Giesserei



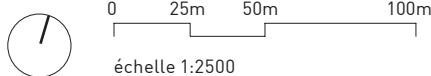
Fig. 7 La rivière et le chemin

Fig. 4, 5, 6 et 7
Crédits > Florence Volet



- Commerces**
 - 1 marché
 - 2 épicerie
 - 3 magasin de vélo
- Restauration**
 - 4 restaurant
 - 5 café
 - 6 bar
- Services**
 - 7 Andante
 - 8 bibliothèque
- Espaces publics**
 - 9 parc de l'Eulach
 - 10 cours

Fig. 8 Services de proximité
Source > Florence Volet



échelle 1:2500

Communauté

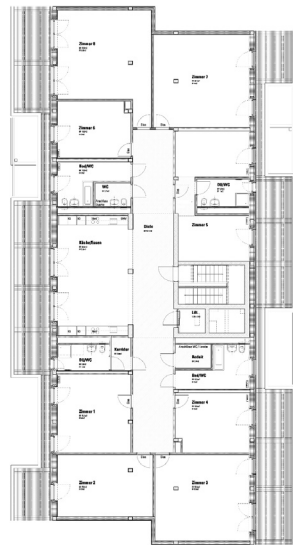


Fig. 9 logement communautaire
Source ➤ Galli | Rudolf

0 5m 10m 20m
échelle 1:500

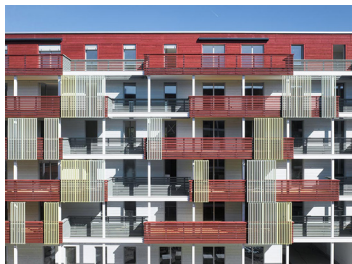


Fig. 10 la façade
Source ➤ pro:Holz

Les logements communautaires

Un appartement communautaire de 9 pièces au cinquième étage rassemble des personnes souhaitant vivre ensemble. Toutefois cet appartement ne présente pas une des parties les plus réussies du projet. L'idée a été initiée par trois personnes qui désiraient vivre ensemble mais la coopérative était hésitante. Comme compromis, ils ont assemblé deux appartements de 4.5 pièces, afin de pouvoir les séparer si nécessaire. L'appartement qui en découle, propose comme seule grande pièce commune, un espace constitué de deux cuisines. L'appartement coûtant cher, il est destiné à des adultes ayant une situation financière confortable mais ne propose pas le confort qui va avec. Il ne présente par exemple que quatre salles de bains. Plusieurs personnes qui habitaient dans cet appartement ont déjà déménagé.

Les espaces de cohésions sociales

Les balcons, filants sur l'ensemble de la façade, servent de lieu de rencontre pour les habitants. L'absence de séparation permet aux résidents d'accéder aux autres logements du même étage. Yvonne Lenzlinger, habitante de 78 ans de la Giesserei, utilise par exemple cet accès pour aller boire le café chez sa voisine. Les balcons possèdent deux largeurs : 2.8 mètres devant les séjours et les cuisines et 0.7 mètres devant les chambres et salles de bain. Ce dispositif permet à la fois de gérer la proximité des balcons entre voisins (ils sont en grande partie séparés par un espace plus étroit) et d'éviter que les personnes ne s'arrêtent et discutent devant les espaces les plus privés de l'appartement. Les balcons filants participent également à l'identité architecturale du bâtiment. Grâce aux claustras, qu'il est possible de coulisser, la façade est vivante et variée. Le choix du rouge pour la façade et de deux teintes de vert-jaune pour les claustras, participe également au langage architectural contemporain de la Giesserei. Malheureusement, les peintures écologiques ont déteint au fil des années et le bâtiment se revêt actuellement d'un rose pâle, à la place du beau rouge nordique d'origine.

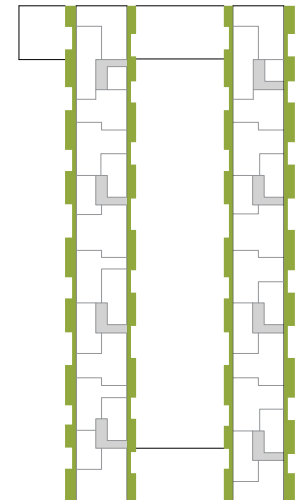
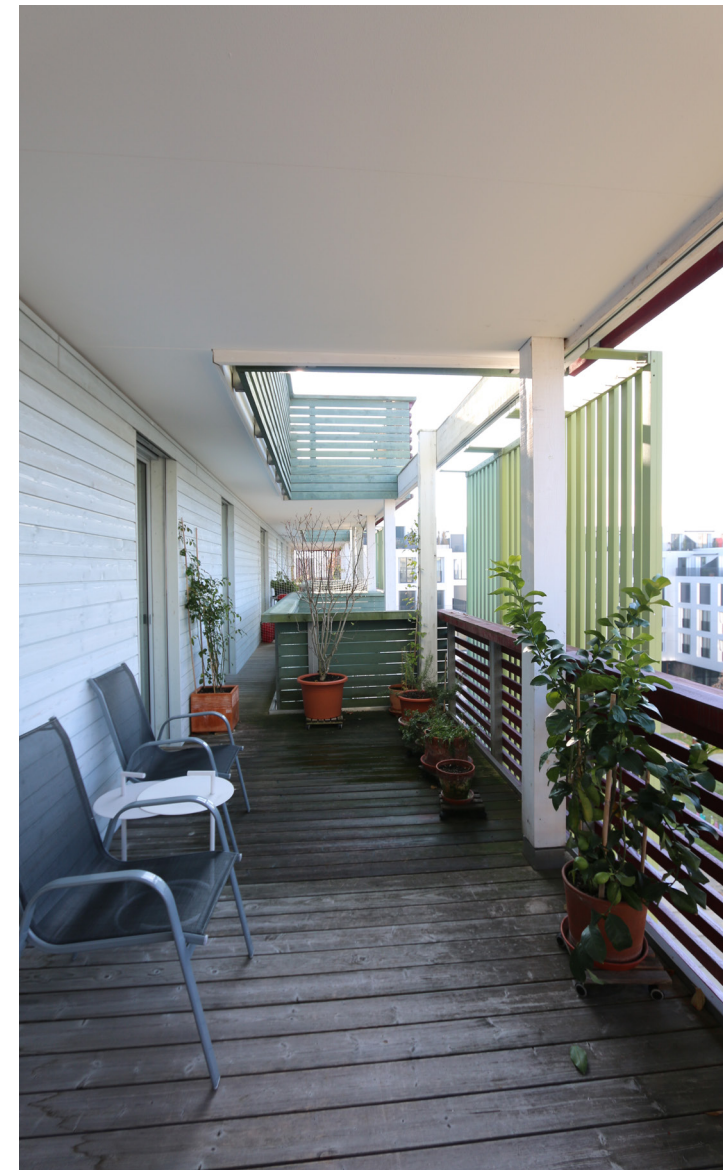


Fig. 11 les balcons filants
Source ➤ Galli | Rudolf



Fig. 12-13 les balcons filants
Crédits ➤ Florence Volet

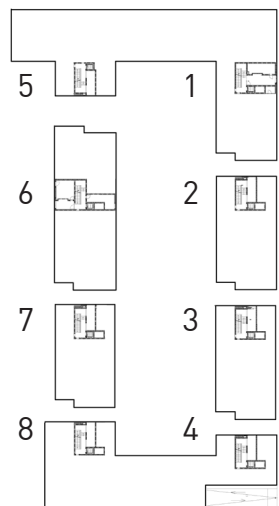


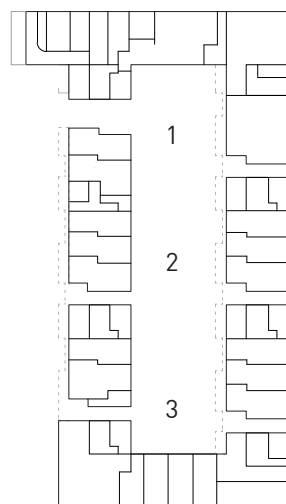
Fig. 14 les 8 maisons
Source ► Gesewo

Le bâtiment a été imaginé comme huit maisons se regroupant autour des circulations verticales. Chaque « maison » est caractérisée par l'espèce d'un des arbres de la cour (fig. 15). Le nettoyage est géré de manière autonome pour chaque unité. Chaque maison dispose d'un espace mobilité et chaque appartement d'un espace de rangement. Les distributions verticales distribuent un à quatre appartements de manière classique. Yvonne Lenzlinger regrette que les portes d'entrées soient complètement opaques. « On aurait dû mettre une petite ouverture pour savoir s'il y a de la lumière dedans ou pas. C'est tellement bien isolé qu'on entend rien, on pourrait crier à l'assassin et personnes entendraient. C'est surtout pour savoir si les gens vivant seuls vont bien. »⁴

La cour joue le rôle d'espace de cohésion sociale. « Autant les jeunes que les personnes âgées y vont parce qu'ils ont envie de bavarder ou de voir ce qu'il s'y passe. Cet espace fonctionne très bien, il sert de lieu de rencontre ».⁵ Ce sont les habitants eux-mêmes qui ont aménagé la cour. Elle est composée de trois espaces : un espace appelé « Dorfplatz » avec une fontaine, la place de jeu pour les enfants qui a été construite par les habitants et un troisième espace de détente. « Le troisième espace est essentiellement utilisé par les seniors, bien que ça ne soit pas strictement divisé par tranche d'âges ».⁶ Le parking occupe la moitié de la cour et les arbres plantés sont adaptés à cette condition. Vers le sud et le nord les deux ailes de seulement deux étages, permettent d'amener plus de luminosité à la cour.



Fig. 15 maison 8 «Châtaigner»
Crédits ► Florence Volet



- 1 place du village
- 2 place de jeu
- 3 espace de détente

Fig. 16 la cour
Source ► Galli | Rudolf



Fig. 17 1. place du village
Crédits ► Florence Volet



Fig. 18 2. place de jeu
Crédits ► Florence Volet



Fig. 19 3. espace de détente
Crédits ► Florence Volet

La mixité programmatique

Les espaces communs servent de lieu de rencontre et de partage d'activités. Ils sont composés au rez-de-chaussée de :

- Une grande salle de réunion, où il y a l'assemblée des membres. Elle est munie d'une petite scène, de l'équipement pour le son et les lumières nécessaires pour organiser des grands événements. Lors de la conception du bâtiment la création d'une telle salle a amené le débat. Certains estimaient qu'il était trop coûteux de construire une salle de cette dimension. Finalement elle est très utilisée et peut être louée par des gens externes pour des concerts ou par les habitants pour organiser par exemple des cours de yoga.
- Une salle communautaire. Elle se situe à côté de la grande salle. Elle peut être réservée par les habitants, par exemple pour organiser des anniversaires ou peut servir de cuisine pour la grande salle lors des événements.
- Trois ateliers. Il y en a un spécialisé pour le bois, un pour le métal et le plus grand est général. C'est grâce à ces ateliers que les aménagements de la cour, tels que la fontaine, ont pu être construits.
- Deux laveries. Elles possèdent évidemment des machines à laver et des séchoirs mais l'une propose également une grande table où des réunions peuvent se dérouler et des machines à coudre, l'autre est plutôt destinée aux enfants avec un babyfoot.

Au cinquième étage au coin sud-est, au meilleur emplacement du bâtiment, se situe le « Pantoffelbar » (bar à pantoufles). A l'origine il devait être ouvert 7 jour sur 7, 24 heures sur 24 mais pour des problèmes de bruit son ouverture est maintenant restreinte au vendredi et samedi soir. Il est réservé pour les habitants de la Giesserei et leurs amis de l'extérieur. Il possède une grande terrasse avec une belle vue sur les environs accessible par tous.



Fig. 20 scène de la grande salle



Fig. 21 laverie

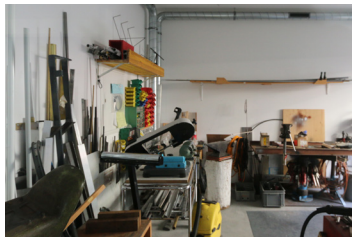


Fig. 22 atelier

Fig.20-22
Crédits > Florence Volet



Fig. 23 grande salle
Crédits > Florence Volet



Fig. 24 Pantoffelbar
Crédits > Florence Volet



Fig. 25 terrasse du Pantoffelbar
Crédits > Florence Volet

Comme nous l'avons évoqué la Giesserei possède également une série de programmes ouverts sur le quartier. Ces derniers sont également propices à la rencontre entre les résidents du lotissement et les habitants du quartier. On y trouve par exemple :

- Une bibliothèque gérée par la ville de Winterthour.
- Un restaurant. Il fonctionne très bien et attire des personnes de toute la région de Winterthour
- Une crèche disponible pour les habitants et les gens du quartier
- Deux institutions : un centre d'accueil pour cérébrolésés et un groupe résidentiel protégé.
- Une galerie d'art détenue par Hans Sutter
- Un centre de musique
- Un atelier de céramique et un atelier de graphisme
- Un magasin à vélo

La Giesserei possède donc une grande variété de programmes, tant communautaires que publics. Ils permettent aux habitants de tisser des liens forts et les espaces ouverts sur l'extérieur profitent à tout le quartier. Quelques gérants des petits commerces habitent dans la Giesserei et tous les commerçants font partie de la coopérative. Les gérants du magasin à vélo sont presque comme des concierges, on peut par exemple se faire livrer un paquet dans leurs commerces.



Fig. 26 la bibliothèque
Crédits > Florence Volet



Le fait que la Giesserei soit auto-gérée favorise également la cohésion sociale. Tous les habitants doivent s’engager dans le fonctionnement de la coopérative. Les travaux à accomplir sont répartis en plusieurs départements (entretien, administration, location, affaires culturelles et sociales, jardin et extérieurs) et pour chacun d’eux un nombre d’heures est estimé. Chacun doit travailler 30 heures par année pour réaliser ces tâches et le contrôle d’heures est géré par un système informatique. Pour Yvonne Lenzlinger, ces travaux sont essentiels pour tisser des liens entre les habitants car le fait de travailler ensemble favorise les contacts.

Les dimensions du projet de la Giesserei permettent de profiter de généreux espaces communs tout en développant des affinités entre voisins. En outre, le grand nombre d’habitants évite le sentiment d’être obligé de participer aux activités et d’être contrôlé par ses voisins lors de l’accomplissement des tâches. « C’est un projet dans lequel nous pouvons nous engager. Les dimensions sont vraiment très bien adaptées à une communauté qui veut s’engager mais sans être obligé d’avoir des liens étroits. » ⁷ explique Yvonne Lenzlinger. « Dans un groupe de 250 personnes il y a des gens avec des motivations différentes même dans une communauté et je trouve que c’est très important parce que nous ne voulons pas être une secte, une communauté où tout le monde aime tout le monde. Nous voulons maintenir notre individualité et notre motivation individuelle qui nous a amené à vivre ici. » ⁸

Soins

Les institutions

Hans Suter, le père de la Giesserei, voulait que les gens puissent habiter dans la coopérative « de la crèche jusqu’au cercueil ». Il s’imaginait pouvoir mourir où il avait vécu. Pour cela, la maison intergénérationnelle devait permettre à des personnes ayant besoin de soins d’y vivre. Le comité avait pensé développer un centre pour 6 personnes dépendantes au cinquième étage. Pour des raisons pratiques, l’ascenseur devant être assez spacieux pour transporter un lit, il fut finalement projeté au rez-de-chaussée. Un espace fut donc réservé pour le centre mais sans penser au personnel et aux locaux médicaux. Le nombre de chambres étaient également insuffisantes pour des raisons d’aide financière des caisses maladies etc. L’idée d’un espace réservé aux appartements avec soins prévu à l’origine s’est donc avéré irréaliste. Il aurait fallu qu’une collaboration avec des institutions spécialisées ait lieu dès le début du projet afin de planifier des espaces suffisants.

Au lieu des appartements avec soin, un centre pour un groupe résidentiel de six personnes ayant une déficience cognitive et des besoins de soutien a pris place. La Giesserei compte également un centre de traitement des lésions cérébrales. Comme le témoigne Yvonne Lenzlinger, les habitants sont très contents que ces organisations soient présentes. « Je trouve que c’est vraiment important qu’on soit proche d’institutions de ce genre car les résidents font pleinement partie de notre communauté. » Ils participent par exemple, comme tout habitant, à l’accomplissement des tâches de la coopérative.

Les logements adaptés

Tous les appartements et les locaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et sans obstacles, conformément à la norme SIA-500. Une partie des logements sont également adaptés aux personnes âgées car ils possèdent des douches à la place des baignoires. Les coursives ne sont en revanche pas praticables pour les personnes en chaises roulantes, car il manque 20 centimètres pour que ces dernières puissent circuler.



Fig. 28 plan du rez-de-chaussée
Source ➤ Galli | Rudolf

Diversité et flexibilité

Diversité

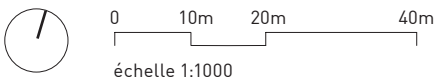
Il existe des appartements pour toutes les tailles et les types de ménages : pour les grandes et les petites familles, les célibataires, les étudiants, les artistes et artisans, les personnes âgées et les personnes désirant vivre en communauté. Les tailles des appartements varient ainsi du studio de 1.5 pièces aux 6.5 pièces en passant par un appartement en communauté. La plupart des appartements sont traversants et possèdent des balcons à la fois sur la cour et sur l'extérieur du bâtiment. Seuls les plus petits appartements et des appartements dits «économiques», regroupés autour des cages d'escaliers sont mono-orientés. Grâce à la modularité et la flexibilité de la construction, chaque plan d'étage développe des typologies différentes. Le bâtiment compte ainsi plus de quarante types d'appartements. Cela répond à la diversité souhaitée par les futurs habitants lors de la conception du bâtiment. La Giesserei propose par exemple des maisonnettes pour les familles ou des appartements-ateliers pour les artistes et les artisans. Ces derniers se développent en duplex. Grâce au large éventail d'appartements, lorsque la situation familiale change, les résidents peuvent trouver un appartement correspondant à leur besoin dans le lotissement. « La maison fonctionne comme un village. En fonction de votre situation de vie, vous déménagez dans un autre appartement, mais vous restez enraciné sur place. »⁹

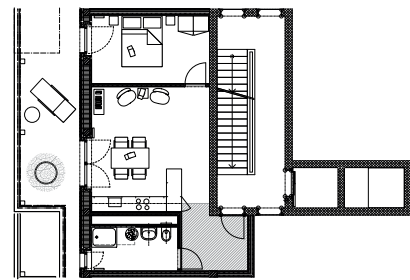
Toutes les générations vivent dans la Giesserei, du nouveau-né à la personne âgée. La coopérative essaie de suivre la courbe démographique Suisse. En effet, aujourd'hui, la distribution en est très proche. Le bâtiment ne compte toutefois pas de personnes très âgées et trop d'enfants entre 0 et 10 ans. Les jeunes entre 20 et 30 ans sont également sous représentés. Etant donné qu'il est nécessaire d'avoir 10% de biens propres pour louer l'appartement, l'aspect financier est un frein pour cette tranche d'âge.

La Giesserei vise également la diversité en termes de revenus. 34 appartements sont subventionnés par l'Etat et il existe des appartements « éco » avec un confort réduit . Ils mesurent 85m² pour 4 chambres, une salle de bain et ne coûtent que 1400 francs. A l'inverse on trouve également des duplexes ou des appartements de 6 pièces qui sont des alternatives à la villa individuelle.

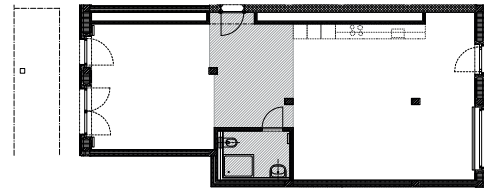


Fig. 29 plan du premier étage
Source ➤ Galli | Rudolf

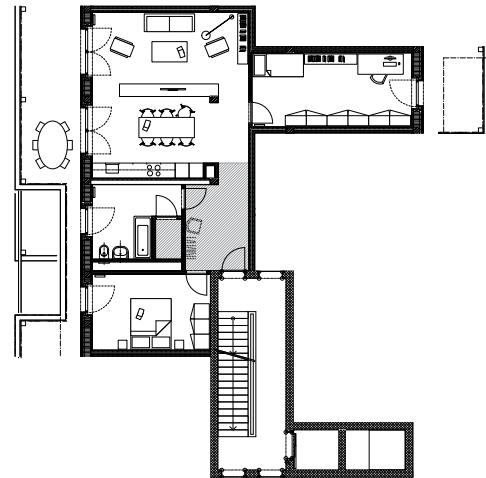




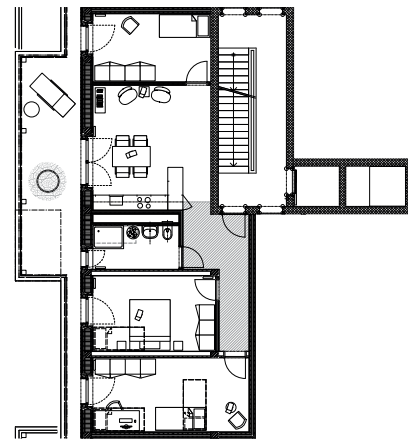
1.5 pièces, 47.8 m²



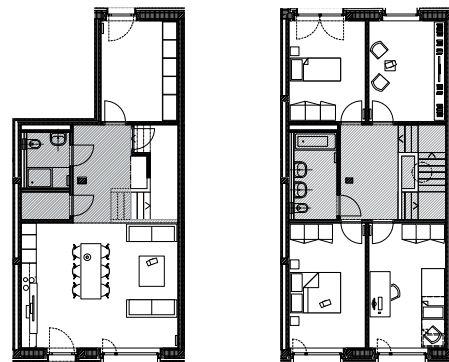
atelier/loft, 89.7 m²



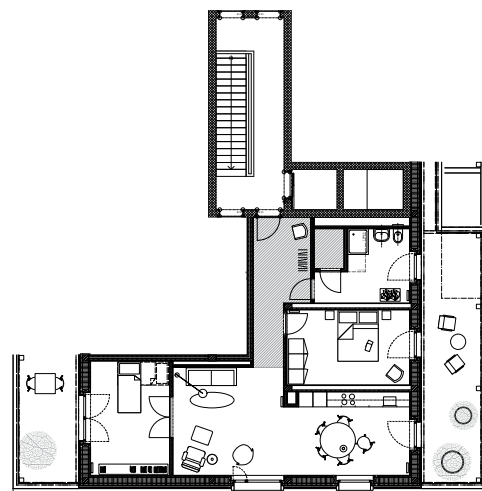
3.5 pièces, 93.2 m²



4 pièces ECO, 85.4 m²



maisonnette, 134 m²



3.5 pièces, 86.2 m²

Fig. 30 exemples de typologies
Source ► Galli | Rudolf

Flexibilité et éclatement du logement

Il existe plusieurs chambres appelées « JokerZimmer » que les habitants peuvent louer pour une certaine période afin d'accueillir un proche ou de compléter la taille de leur logement. « Il y a certains changements entre les locataires. Un couple âgé peut par exemple accueillir un enfant qui était parti à l'étranger et qui ne sait pas encore où il va aller. Une jeune femme qui veut recommencer à travailler après la naissance des enfants peut également louer cette pièce comme espace de travail »¹⁰, explique Yvonne Lenzlinger. Ces chambres comportent une petite salle de bain avec une douche mais ne possèdent pas de cuisine. Elles ont été imaginées comme rattachées à un appartement principal et on ne peut donc pas y vivre de manière autonome. Il existe également des chambres d'hôtes, similaires aux « JokerZimmer », que les résidents peuvent louer si des invités leurs rendent visites.

Les étages présentant une grande variété d'appartements, il n'a pas été prévu que ces derniers puissent être modulaires. Comme nous l'avons dit, en cas de besoin, les résidents peuvent déménager au sein de la Giesserei. En ce qui concerne la flexibilité d'usage à l'intérieur du logement, des appartements à l'angle proposent une pièce, qui peut être aménagée comme prolongement du salon ou comme une chambre (fig.30). Dans des appartements de 2.5 pièces il est également possible d'ajouter une cloison afin de créer une deuxième chambre avec l'arrivée d'un enfant par exemple.

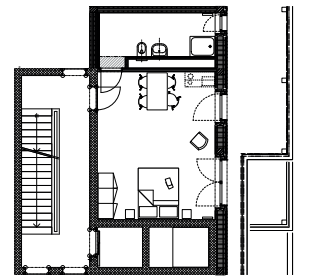


Fig. 31 JokerZimmer
Source ► Galli | Rudolf

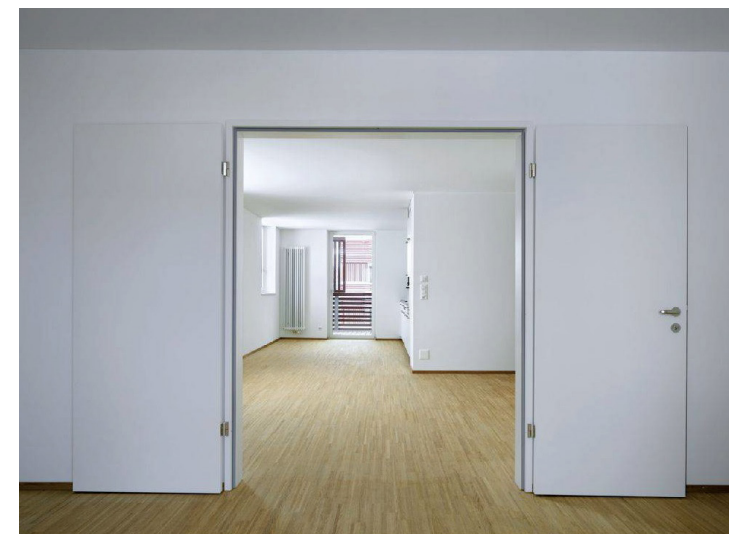


Fig. 32 appartement d'angle
Source ► Hochparterre

0 1m 5m 10m
échelle 1:300



Crédits › Lüchinger Meyer

Architectes :
Enzmann Fischer Partner AG
Années :
2012-2019
Lieu :
Friesenbergplatz, Zürich

Enjeux et contexte

Le bâtiment « Zentrum Friesenberg » a été construit par la coopérative FGZ (Familienheim-Genossenschaft Zürich). Cette coopérative n'est pas la plus grande mais la plus étendue. Dans le district de Friesenberg où habitent environ 11'000 personnes elle possède plus de 2150 logements, soit plus de la moitié du quartier.

La coopérative FGZ impose des règles d'occupation strictes. «Quand les enfants sortent, nous faisons trois offres aux parents pour un appartement plus petit ; les délais sont contraignants ».¹ Cela porte ses fruits car la surface du nombre de m² par personne est seulement de 31 m². En contrepartie la coopérative se doit de fournir des logements de petites dimensions adaptés pour les couples et les personnes âgées. Or la plupart des logements de 2 ou 3 pièces de la coopérative ne possèdent pas d'ascenseurs, ne sont pas adaptés aux chaises roulantes et se situent dans des terrains en pente.

En plus de la nécessité de construire des petits appartements adaptés aux seniors, la coopérative désirait développer un nouveau centre intergénérationnel pour le district doté de magasins et de restaurants, qui puisse créer une nouvelle identité pour le quartier et devienne un lieu de rencontre. Le projet « Zentrum Friesenberg » vise donc à « doter la FGZ et le district d'un centre clairement identifiable, composé d'appartements et de services de première ligne pour les soins primaires à proximité du quartier ».² Grâce à ce complexe la coopérative met à disposition de ces membres 101 appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite au sein d'un environnement dynamique et idéalement situé.

Le quartier, développé par la coopérative FGZ depuis 1924 s'étend sur environ 40 hectares. Il a été prévu à l'origine comme une cité-jardin³. Jusqu'en 1940, les maisons individuelles en rangée dominaient. Aujourd'hui plusieurs bâtiments sont détruits pour être remplacés par des constructions contemporaines. C'est le cas du nouveau bâtiment qui succède à un établissement de la FGZ datant des années 1950. C'est ici que se trouvait déjà l'ancien centre du quartier, composé d'une Coop et d'un restaurant. Toutefois celui-ci était petit et peu animé. L'idée de créer un nouveau centre a été évoquée pour la première fois en 1999 lors du 75^e anniversaire de la coopérative.⁴ Cette dernière a lancé un concours en 2012 qui a été remporté par le bureau d'architectes zurichois Enzmann Fischer Partner AG. Le nouveau complexe en forme de 2, forme une place publique centrale et un espace vert protégé. Il concentre

de multiples fonctions tels que les achats, la gastronomie, la santé et la retraite. « Le projet lauréat «Emma» offre aux résidents plus âgés la possibilité, que ce soit chez eux ou dans une communauté avec d'autres générations, de pouvoir vivre de manière autonome jusqu'à un âge avancé ».⁵

Le nouveau centre a été développé en 2 étapes. La première étape a été inaugurée en 2017 et la deuxième se terminera en 2019. La première étape est composée de 38 appartements, de divers commerces, d'un restaurant et du centre de santé que nous allons étudier plus en détail dans la partie « soins ».

Aménité

Connectivité

Le quartier Friesenberg fait partie de la banlieue de Zürich. Il est situé près de la forêt et de l'Uetliberg. L'arrêt « Zürich Schweighof », desservi par la ligne de train S10 (Zürich Hauptbahnhof – Ringlikon), se situe à 550 mètres du nouveau centre. L'arrêt de bus, se trouve à l'extrémité sud du bâtiment. En couplant le bus et le train il est possible de rejoindre la gare principale en 15 minutes à une cadence de 10 minutes.



Fig. 2 La Schweighofstrasse
Source ➤ Florence Volet

Le nouveau complexe est bordé par la très passante « Schweighofstrasse ». Cette rue souvent bruyante, sépare le sud-ouest du nord-est du quartier. Elle met également à l'écart l'église de Friesenberg. Depuis plusieurs années, un groupe de travail composé de membres de la FGZ et du bureau de génie civil de la ville de Zürich se penchent sur ce problème. Il est ainsi prévu que le tronçon de la route longeant le bâtiment passe en zone 30. Le lieu devrait donc devenir moins bruyant, plus sécurisé pour les personnes fragilisées et favoriser la mobilité douce. « Les volumes de trafic devraient être rendus plus conviviaux et mieux adaptés à la circulation piétonnière et cycliste. L'objectif est de créer une zone en relation avec la place qui marque une césure claire dans la Schweighofstrasse et signale l'importance particulière du centre du quartier pour les personnes de passage». ⁶ Il est également prévu de déplacer l'arrêt de bus devant la nouvelle place. Le bus devrait rester sur la voie, même à l'arrêt, afin de ralentir le trafic.

Le projet s'inscrit dans la volonté de la société à 2000 watts. Cela inclut une construction minergie P mais également une stratégie de mobilité durable. Le projet comprend seulement 92 places de stationnement, dont 43 places disponibles pour plus de 100 logements et un grand nombre de places pour vélos (297). Quatre parkings publics à proximité complètent l'offre. La Schweighofstrasse est munie de pistes cyclables, ce qui assure une liaison sûre au centre du quartier.

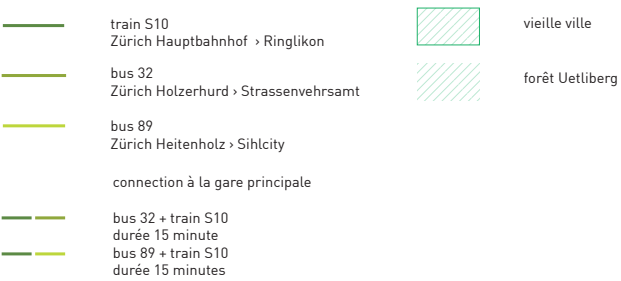
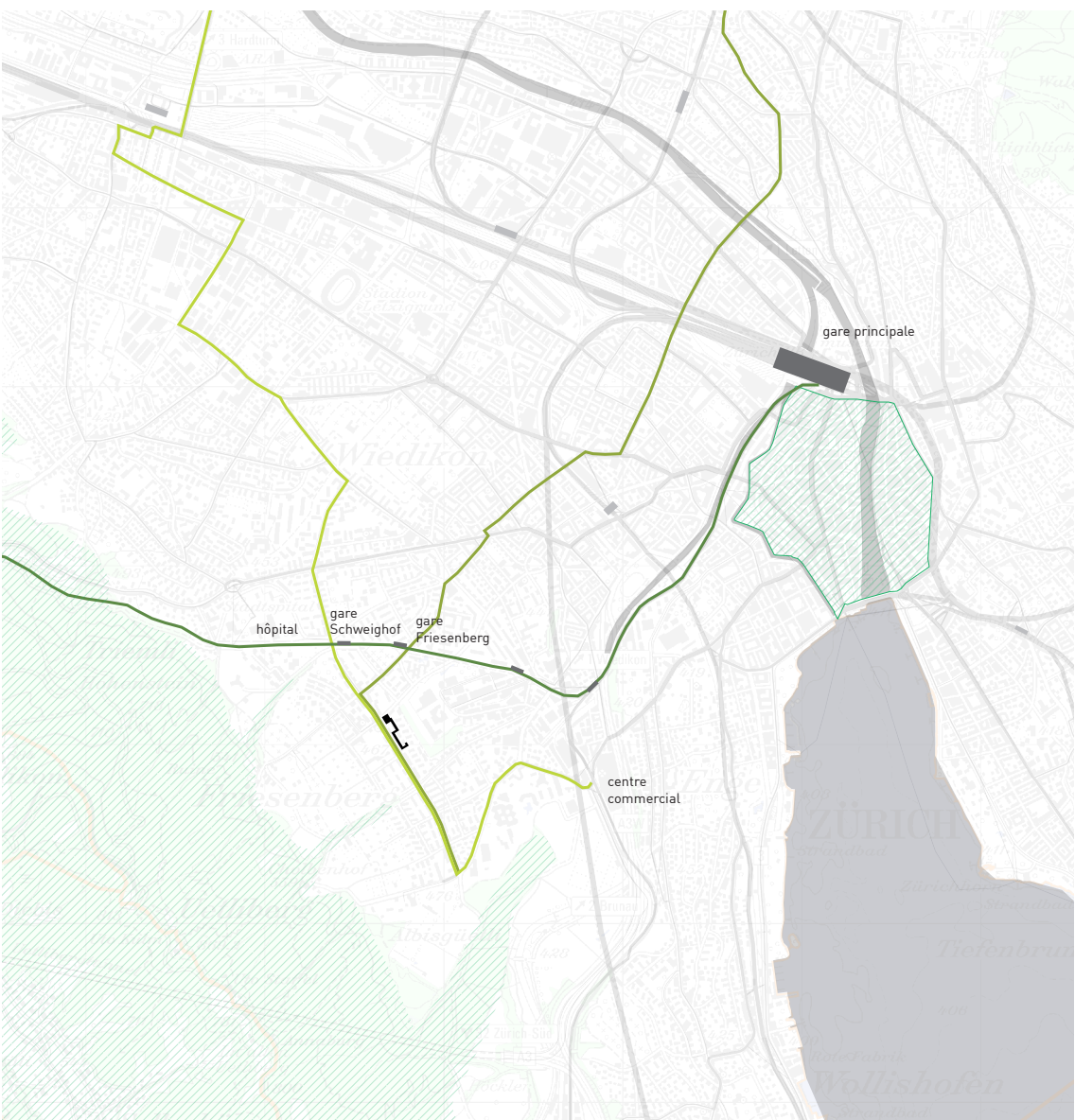


Fig. 3 connectivité
Source ➤ Florence Volet

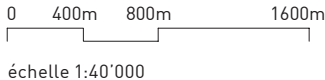




Fig. 4 rez commercial



Fig. 5 rez commercial



Fig. 6 arrivée au centre



Fig. 7 la place du centre

Fig. 4, 5, 6 et 7
Crédits > Florence Volet

Services de proximité

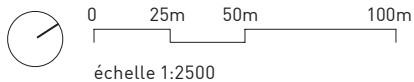
L'offre de services et de commerces de proximité dans le quartier est très limitée. Les rapides liaisons routières vers les centres commerciaux Brunau et Sihlcity ainsi que le bon réseau de transport public vers le centre explique en partie cette situation. Le faible pouvoir d'achat du district restreint également le potentiel économique du quartier.⁷ Les services de proximité étant importants pour les personnes âgées et pour dynamiser le centre, la FGZ a décidé de relever le défi. « Un centre de quartier n'inclut pas seulement l'espace, les appartements et les cabinets médicaux. Un centre comprend également des magasins offrant ce dont nous avons besoin pour la vie quotidienne et ce que nous voulons acheter à distance de marche. Un magasin au coin de la rue vaut de l'or ». ⁸ La quasi-totalité des services de proximité se trouve donc actuellement au sein même du projet. La Coop qui se situait déjà sur le terrain, a été intégrée et agrandie. La FGZ a développé des petits locaux afin d'y intégrer des commerces. Aujourd'hui on compte un kiosk, une boucherie, un magasin de décoration et un magasin de mode. Le restaurant « la Piazza » anime également la place. Le centre de santé, composé entre autres de médecins, de physiothérapeutes et de spécialistes s'adresse à l'ensemble du district. La deuxième phase du projet inclut aussi une crèche pour compléter l'offre destinée aux familles.

Qualité environnementale

Le quartier est idéalement placé à 15 minutes à pied de la forêt de l'Uetliberg. Toutefois le quartier résidentiel de Friesenberg ne propose pas d'espaces publics, comme des places ou des parcs. Le projet du centre remédie à ce manque en proposant à la fois une grande place publique et un espace vert. La place minérale est un lieu de rencontre attrayant pour les habitants du quartier. Elle est animée par les différents commerces, la Coop et le restaurant. Des chaises disposées sur la place permettent de se reposer. Un passage adapté aux personnes à mobilité réduite relie les deux espaces publics. La place verte qui sera aménagée à la fin de la 2^e phase de construction, est au contraire envisagée comme un espace silencieux, à l'abri de la Schweighofstrasse. Le terrain étant en pente, les chemins seront adaptés aux fauteuils roulants et des bancs inviteront à se reposer à l'ombre des arbres.



Fig. 8 Services de proximité
Source > Florence Volet



Communauté

Logements communautaires

C'est la première fois que la coopérative FGZ prévoit des logements groupés. Huit petits appartements de deux ou trois pièces et demi se regroupent autour d'espaces communs, comme un salon, une grande cuisine, un patio et une terrasse permettant aux résidents de différents âges de se rencontrer. Chaque appartement dispose du nécessaire pour fonctionner individuellement. Ils sont équipés d'une douche/WC et d'une cuisine. Une partie des appartements étant mono-orienté en direction de la route, pour des raisons de protection contre le bruit, ils ne disposent pas de loggia ou de balcon mais d'un patio. Ces logements groupés devaient permettre à des personnes intéressées par la vie en communauté de vivre ensemble. Malheureusement pour des raisons de normes relatives aux nuisances, les appartements sont actuellement loués en tant que bureaux. Dès que la route passera en zone 30, la vie en communauté pourra voir le jour.

Fig. 9 appartement avec espaces communs
Source > Enzmann Fischer

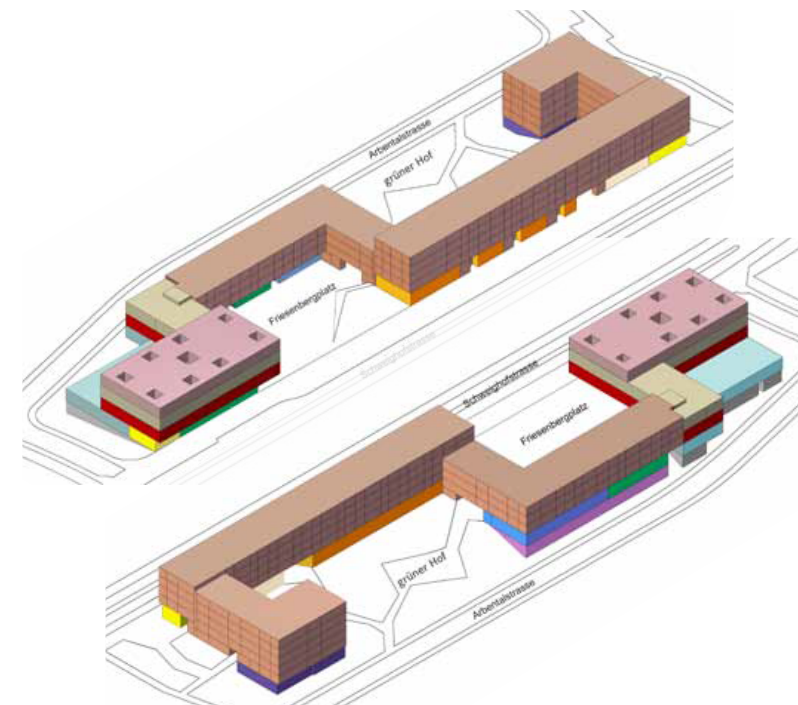
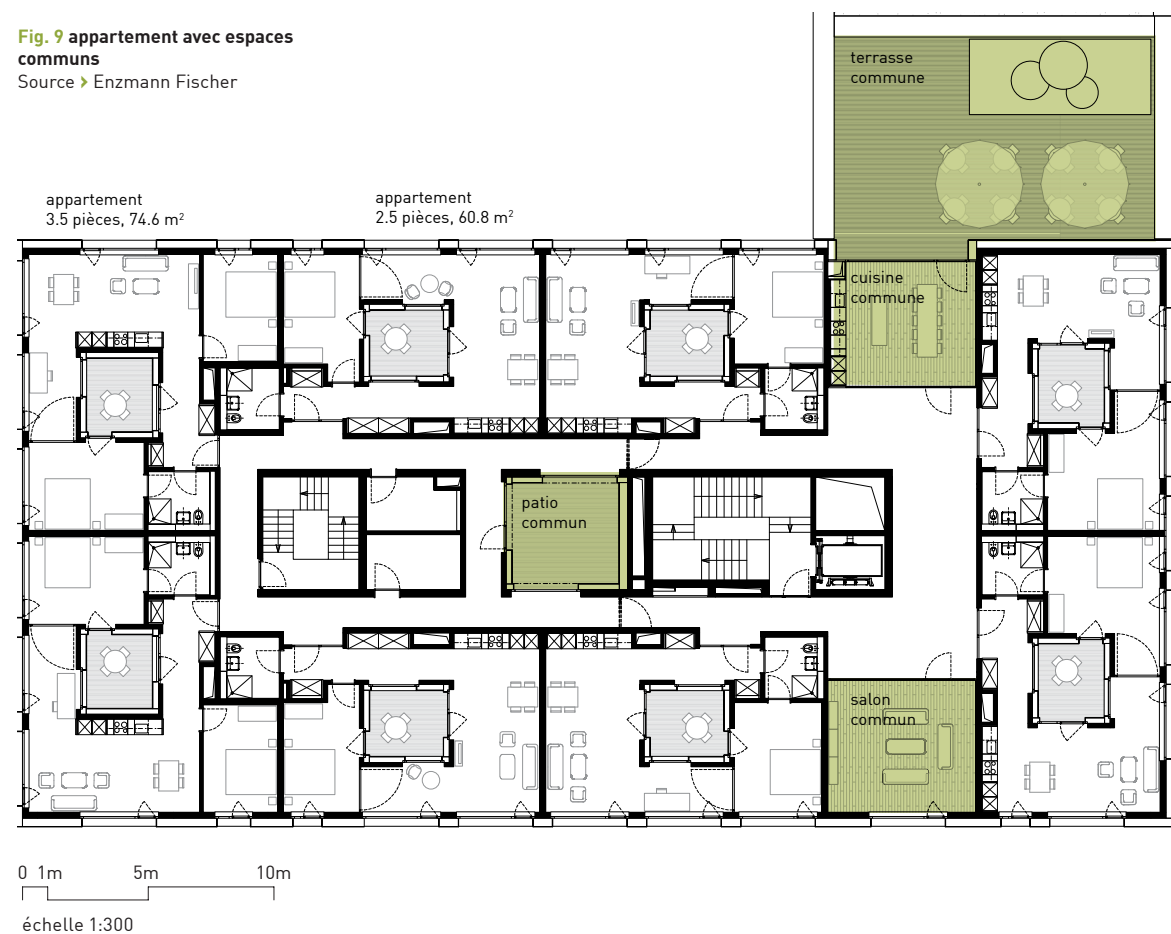


Fig. 10 mixité programmatique
Source > FHZ

- Logements**
 - logements
 - studio-atelier
 - petits appartements avec espaces partagés
- Commerces**
 - restaurant
 - logements médicalisés
 - administration FGZ
 - régie
 - crèche / garderie
 - cabinet de groupe, thérapies, bureaux
 - Coop
 - autres magasins
 - locaux, stockage
- Pièces à usage public**
 - salles communes

La mixité programmatique

Outre les espaces commerciaux dont nous avons déjà discuté, le complexe propose une palette de locaux et de services pour ses coopérateurs. Deux salles communes peuvent être utilisées pour les activités des membres. La salle commune, située au nord-ouest, de 80 m² et de plus de 3 mètres de haut peut être utilisée en tant que lieu d'exercices, comme pour de la danse ou de la gymnastique. La deuxième est conçue comme lieu de rencontre pour divers événements. Le quartier de Friesenberg ne possédant plus de bureau de poste, c'est le magasin Coop qui propose ce service. Le restaurant a également été conçu comme lieu de rencontre. Il comprend une petite salle, qui peut servir de lieu pour des concerts, des discussions, des lectures, etc.

L'administration et les artisans de la FGZ sont également logés dans le centre. Les artisans engagés par la FGZ sont ainsi regroupés, ce qui rend le processus plus efficace grâce à la mutualisation d'espaces comme les locaux de stockage. Les ateliers se situent au sous-sol mais disposent de lumière grâce à des ouvertures et une connexion sur l'Arbentalstrasse.

Comme nous l'avons mentionné la maison de santé et la crèche viennent compléter l'offre des services du centre. Cette large palette de services répond à la fois aux besoins des familles, des actifs et des personnes âgées. Cette diversité engendre un cadre propice à l'intergénérationnel.



Fig. 11 salle commune



Fig. 12 cour et restaurant



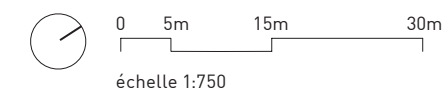
Fig. 13 les ateliers

Fig. 11,12,et 13
Source > Florence Volet



- Restauration**
 - 1 restaurant
 - 2 salle
- Commerce**
 - 3 supermarché coop
 - 4 kiosk
 - 5 boucherie
 - 6 cours de danse
 - 7 mode
 - 8 décoration
- Espaces communs**
 - 9 salle polyvalente 1
 - 10 salle polyvalente 2
- Administratif**
 - 11 bureaux FGZ
- Services et techniques**
 - 12 locaux Coop
- Appartements**
 - 13 studio
 - 14 3 pièces
 - 15 4 pièces
 - 16 2 pièces - atelier
- Place minérale**
- Place verte**

Fig. 15 plan du rez-de-chaussée
Source > Enzmann Fischer



Lieux de cohésion sociale

Les espaces de circulation, soit les halls et les cages d'escalier n'ont pas été conçus comme des espaces de rencontre. Les circulations verticales ont été dimensionnées de manière minimale et efficace. Un quart des logements étant subventionnés, la raison est sûrement économique.

Dans ce projet les espaces de cohésion sociale sont les espaces publics. Alors que dans le bâtiment de la Giesserei à Winterthur, la cour s'adresse essentiellement aux résidents de l'immeuble, ici la place est conçue pour l'ensemble du district. Le projet vise donc plus à améliorer la qualité de vie de tous les habitants du quartier que de renforcer les liens entre les résidents de l'immeuble. Dans ce sens-là, la place a été dimensionnée pour accueillir des événements tels qu'un marché hebdomadaire, des représentations théâtrales, etc. L'équipement est donc restreint et une fontaine souligne la notion de centre du « village ». Un escalier joue subtilement avec la pente du terrain. « La place devrait être le théâtre des habitants du Friesenberg, un lieu de rencontre pour petits et grands, une plate-forme offrant des opportunités pour les marchés, les fêtes, le cinéma ou tout simplement pour s'asseoir et se détendre. »⁹ Un bon éclairage et des toilettes publics rendent possible ce type d'événements. La place végétale est, elle, à la fois conçue comme espace de détente pour les personnes âgées et espace de jeux sécurisé à l'abri du trafic pour les enfants.



Fig. 14 fontaine
Crédits > Lüchinger Meyer



Fig. 16 la place minérale
Crédits > Lüchinger Meyer



Fig. 17 la place végétale
Source > Enzmann Fischer Architekten

Soins

La maison de santé

Dans le bâtiment principal situé en face de l'église, se trouve au 1^e et 2^e étage la maison de santé et des logements avec soins. L'entrée du centre de santé donne sur la Schweighenhofstrasse. Le centre regroupe différents services tels qu'un cabinet de groupe de médecins (MediX), le centre des aides et soins à domicile (Spitex), deux groupes de logements avec soins et une offre d'assistance aux personnes nécessitant des soins (Almacasa).

La situation centrale du bâtiment est idéale pour accueillir les locaux du centre Spitex. Le fait de se trouver au cœur du quartier, permet au personnel soignant de gagner du temps lors de ses déplacements au domicile des patients. Le centre est essentiellement constitué des bureaux du personnel et d'espaces de stockage. Le cabinet de district MediX, en plus des médecins de famille, offre une gamme complète de spécialistes ; dermatologues, vénérologues, gynécologues, psychiatres et psychothérapeutes. Il assure ainsi un service et un suivi de qualité pour les habitants du quartier. Des arts thérapeutes, ostéopathes, physiothérapeutes et une salle de yoga complètent l'offre du cabinet MediX. Les services fournis par la maison de santé de Friesenberg sont donc extrêmement complets. Ce centre de santé profite à tout le quartier et la concentration de ces services au sein d'un seul bâtiment permet une exploitation optimale grâce à des synergies.



Fig. 18 entrée principale



Fig. 19 accueil «Pflegewohnung»



Fig. 20 accueil «espace thérapie»

Fig. 18,19 et 20
Crédits > Florence Volet

Fig. 21 plan du 2^e étage
Source > Enzmann Fischer Architekten

- Spitex + thérapies
- Medix

0 5m 10m 20m
échelle 1:500



Fig. 22 plan du 1^e étage
Source > Enzmann Fischer Architekten

- espaces communs
- chambres
- services
- bureaux
- terrasse commune

0 5m 10m 20m
échelle 1:500

Logements avec soins

Le centre de santé abrite au 1^e étage deux groupes d'âge de la société Almacasa comptabilisant au total 25 chambres.

Almacasa est une institution qui offre des soins professionnels aux personnes âgées et dépendantes. Leurs prestations s'étendent des soins palliatifs, des séjours de jour ou de nuit jusqu'aux soins aigus après un séjour à l'hôpital.

Les petites unités de 12 résidents rendent possible une ambiance « familiale » malgré la dépendance et les soins. Ces petites structures pouvant s'insérer dans des bâtiments proches du centre, permettent aux personnes qui ne peuvent plus vivre seules de rester dans leur environnement habituel. Comme nous l'avons vu, les personnes âgées quittent leur domicile le plus tard possible, ce qui coïncide souvent avec le besoins en soins. Ces petites unités sont adaptées aux personnes atteintes d'une maladie chronique ou de démence.

Dans le complexe de Friesenberg les deux appartements communautaires s'ouvrent sur une grande terrasse avec vue sur le centre-ville de Zürich. Cet espace permet aux personnes âgées de profiter d'un espace extérieur accessible et sécurisé. Chaque groupe de logements comporte un grand salon commun, une salle à manger et une cuisine ouverte. Les résidents peuvent participer



Fig. 23 cuisine commune



Fig. 24 chambre



Fig. 25 salle à manger commune

Fig. 23,24 et 25
Source > Almacasa

à la vie domestique, en préparant par exemple le repas avec une accompagnatrice. Chaque habitant possède sa propre chambre, avec douche, WC et lavabo. Une chambre double et des chambres communicantes ont été prévues pour les couples. Les résidents aménagent eux-mêmes leur chambre avec leur propre mobilier. Tout l'étage est évidemment sans seuil.

L'étage regroupant deux groupes résidentiels, les personnes âgées déboussolées peuvent avoir de la peine à se repérer. C'est pourquoi une palette de couleur pour les zones communes, les zones de repos et les corridors aide les personnes à s'orienter. À Friesenberg un des groupes est jaune alors que l'autre est orange.¹⁰

Appartements adaptés

Les 100 logements sont accessibles par ascenseur et répondent aux normes des constructions sans obstacles. Les petits appartements de 2 et 3 pièces et demi sont équipés de douches sans seuil. Le salon et la cuisine sont conçus comme un espace ouvert et fluide ce qui facilite la mobilité au sein de l'appartement. Les circulations sans seuils et un bon éclairage procurent sécurité et confort aux personnes âgées. Afin de permettre aux personnes âgées de pouvoir rester le plus longtemps dans leur domicile, la coopérative propose des services en complément à l'aide Spitex. « Depuis des décennies, nous proposons à nos membres âgés des services de shopping et de blanchisserie, ainsi que diverses activités sociales telles qu'un brunch le dimanche », ¹¹ explique le porte-parole de la FGZ, Johannes Marx. Les seniors actifs peuvent faire la lessive pour les personnes qui n'ont plus les capacités de le faire contre une petite rétribution.

Diversité et flexibilité

Flexibilité

Les appartements n'ont pas été conçus comme modulaires mais les logements de 4.5 pièces possèdent de grandes portes proposant ainsi différentes configurations aux résidents. On accède à un espace nuit grâce à un seuil. De l'autre côté du salon se trouvent un WC et une chambre dite active reliée à l'espace de vie par une large porte à double battant (fig. 29). Elle peut donc être utilisée comme une chambre ou comme prolongement du salon si par exemple un des enfants par de la maison.

Dans les petites unités de 2.5 ou 3.5 pièces se situant dans l'appartement communautaire on retrouve également une stratégie similaire. Une grande porte une fois fermée assure l'intimité au sein de la chambre. La journée elle peut rester ouverte, offrant ainsi un espace fluide. Cette ouverture procure aussi l'impression d'un espace plus vaste (fig. 26 et 27).



Fig. 26 2.5 pièces
Crédits > Lüchinger Meyer



Fig. 27 2.5 pièces
Crédits > Lüchinger Meyer

Diversité

La coopérative manquant de logements pour les personnes en couple ou seules, l’accent a été mis sur les petits appartements de 2.5 et 3.5 pièces. Par conséquent l’offre d’appartements familiaux de 4.5 pièces est réduite mais il existe toutefois 18 4.5 pièces attrayants pour les familles. En proposant des petits appartements idéaux pour des citadins ou pour des personnes âgées, le complexe représente finalement plutôt bien la composition des ménages futurs. Le pourcentage de ménage d’une personne à Zürich en 2 045 est en effet évalué à 38.¹²

Tous les appartements possèdent une petite entrée ce qui permet de ne pas se retrouver directement dans les espaces de vie. La cuisine et le salon se développent en diagonale, offrant une vue traversante et augmentant l’impression d’espace. Les appartements ont été pensés de façon économe : il n’y a pas d’espace perdu avec des couloirs et les gaines se superposent de manière efficace grâce à la répétition du même type de plan d’étage, rationnel et flexible. Chaque appartement possède deux loggias afin de répondre au mieux à la problématique du site qui est que la façade la mieux orientée est la plus bruyante à cause de la Schweighofstrasse.

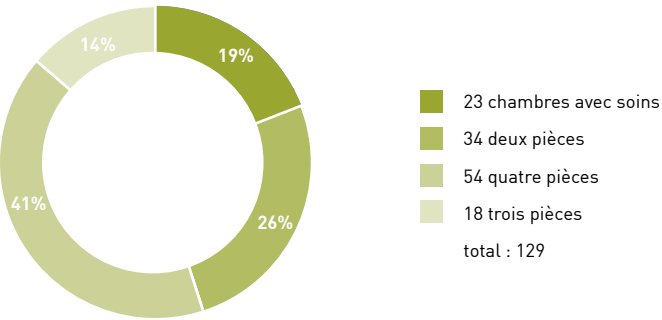
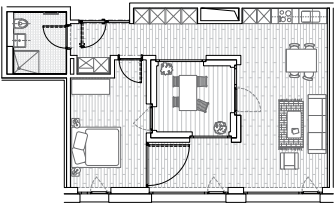
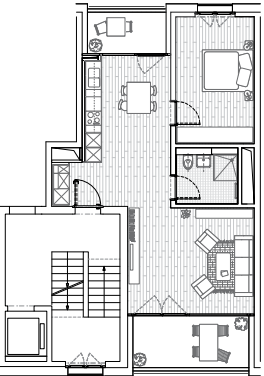


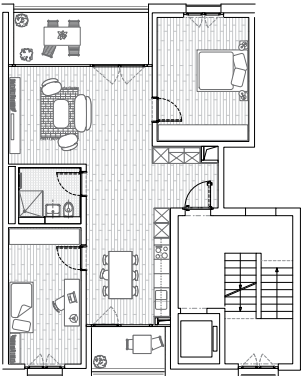
Fig. 28 répartition des appartements
Source ➤ Florence Volet



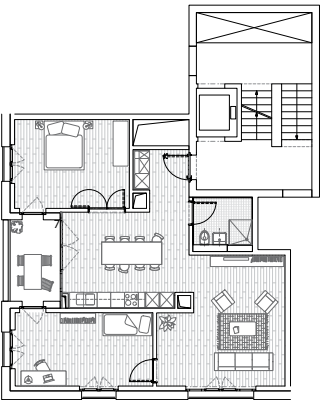
2.5 pièces, 60.8m²



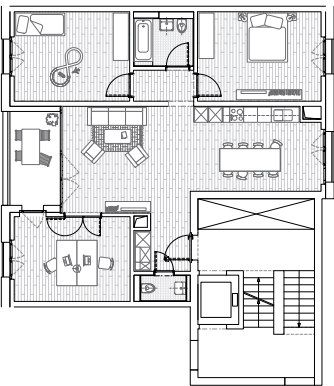
2.5 pièces, 62.2m²



3.5 pièces, 80.4m²

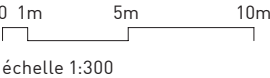


3.5 pièces, 83.8m²



4.5 pièces, 100.2m²

Fig. 29 typologies
Source ➤ Enzmann Fischer Architekten





Source ► Kaufmann Architekten

Enjeux et contexte

Architectes :
Kaufmann Architekten AG
Années :
2016-2019
Lieu :
Else Züblin-Strasse, Zürich

Le projet « Else Züblin West » est développé par la coopérative de la colonie « Sunnige Hof ». Cette coopérative de logements a été fondée en 1942 et fait aujourd’hui partie des plus grandes coo-
pératives du canton de Zürich. Elle possède onze agglomérations dans la ville de Zurich et à Wetzikon avec environ 1500 logements et 5’000 membres. En plus de la location des appartements cette coopérative exploite et propose différents services afin de revita-
liser les quartiers et enrichir la vie quotidienne de ses habitants.

La coopérative effectue des travaux de modernisation et de rénova-
tion afin d’adapter ses appartements et ses maisons familiales aux besoins futurs de ses habitants. Le projet « Else Züblin West » est situé à Albisrieden dans le quartier de la Siedlung « Else Züblin » qui comprend aujourd’hui 413 appartements. Les bâtiments à l’ouest du quartier étaient désuets et la coopérative a décidé de les remplacer par un nouveau bâtiment. L’objectif n’était pas de créer un plus grand nombre de logements, mais de développer des ap-
partements répondant mieux à la demande et au confort actuels. Le projet s’inscrit dans un environnement hétérogène, caracté-
risé par des bâtiments en rangée ou ponctuels et par le bâtiment A-Park développé par le bureau Baumann Roserens.

Lors ces dernières années, la coopérative zurichoise a beaucoup construit pour les familles, soit de grands appartements avec des espaces de jeux. Aujourd’hui son offre ne lui permet pas de répondre à la demande croissante de logements pour les petits ménages et plus particulièrement pour les seniors. La coopé-
rative a alors procédé à une enquête de satisfaction pour mieux comprendre le désir de ses seniors. Le souhait de ses membres vieillissant, malgré la perte d’autonomie, était sans surprise de pouvoir rester vivre au sein de la coopérative. Afin de répondre à cette demande, le concept « DasHaus » proposant différents ser-
vices a été créé.¹

« Le concept « DasHaus » développé par la coopérative Sunnige Hof couvre les besoins de divers groupes cibles - y compris les services de soins pour résidents âgés. Le projet «DasHaus» a pour objectif de répondre à la volonté de pouvoir vieillir dignement et individuel-
lement dans la coopérative. Les services et infrastructures de ser-
vices proposés dans « DasHaus » améliorent la qualité de vie de tous les résidents. Vivre chez soi est possible grâce aux services de soins proposés, même en cas de problèmes de santé. »²

Ce concept verra donc le jour dans le projet pilote « Else Züblin West ». Le projet se compose de 78 appartements et de 18 chambres avec soins. Il propose des logements à la fois pour des seniors et pour des actifs. La coopérative a pu constater que les services facilitant la vie quotidienne de ces membres étaient appréciés et demandés. Cette offre axée sur les services doit donc pouvoir ré-
pondre de manière attrayante aux besoins des différentes géné-
rations. Grâce aux services de soins, les personnes âgées malgré la dépendance, auront la possibilité de rester dans leur quartier.

Le projet est actuellement en construction. La fin des travaux est prévue pour l’été 2019. Il faudra donc attendre pour juger de la réussite ou non de ce projet. Le concept « DasHaus » a cependant convaincu la fondation « Age-Stiftung » qui soutient des projets aux approches innovantes pour les logements et les soins des per-
sonnes âgées. La fondation mènera une étude et fera un rapport sur le fonctionnement du projet, amenant ainsi un retour sur ce concept.

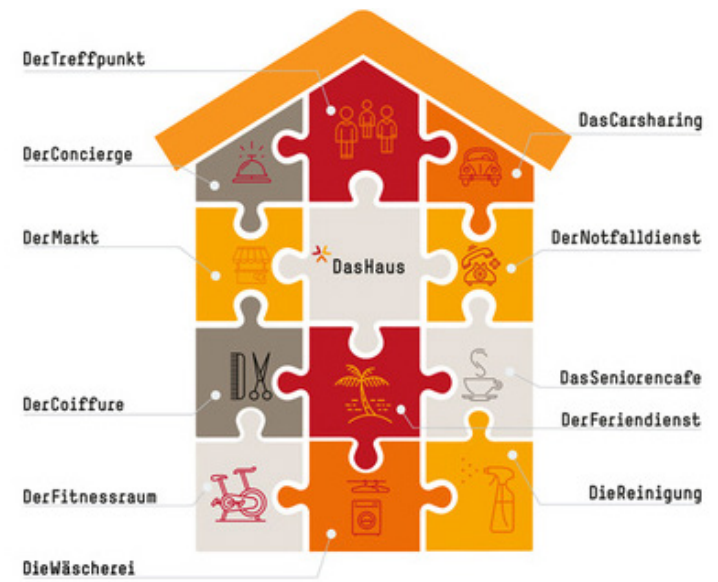


Fig. 2 concept «DasHaus»
Source » Sunnige Hof

Aménité

Connectivité

Situé dans le 9^e arrondissement de Zürich, le quartier Albsrieden dispose d'une bonne connectivité au centre-ville grâce aux transports publics. Cet aspect est essentiel pour les personnes âgées en perte de mobilité. Le tram 3, allant jusqu'à Zürich Klusplatz, relie directement le quartier à la gare principale en 20 minutes. La cadence est élevée, un tram passant toutes les 10 minutes. Trois bus s'arrêtent à proximité. Le bus 80 circule jusqu'à l'hôpital de la ville « Triemli ». Une connexion directe à l'hôpital offre un confort et une sécurité pour les personnes âgées.

En ce qui concerne la mobilité douce, l'itinéraire national de « La Suisse à vélo » longe le quartier, offrant ainsi à proximité un parcours favorisant l'activité à vélo. Le quartier, se situant au pied du « Zürcher Waldweg », est aussi idéalement placé pour la randonnée. L'entrée de l'immense forêt se situant à l'est de Zürich se trouve à 10 minutes à pieds et de là, de nombreux chemins de randonnée invitent à la promenade.

L'accessibilité en voiture est également plutôt bonne. Le quartier se situe à 4 km de l'entrée de l'autoroute (environ 10 minutes) et à 5 km du centre-ville. Le sous-sol du bâtiment abrite un parking souterrain de 65 places et un local à vélos.

À l'intérieur du quartier différents chemins piétons desservent les immeubles dans un cadre verdoyant. Ces itinéraires permettent aux personnes âgées de faire quelques pas dans un cadre familier et sécurisé. La route principale « Albsriederstrasse », où se situent les arrêts de bus et du tramway est munie de larges trottoirs et un chemin piéton relie directement les arrêts de bus au nouveau bâtiment, assurant un accès sécurisé pour les personnes fragilisées. Les circulations piétonnes et voitures sont individualisées, ce qui rend les déplacements plus sûrs.

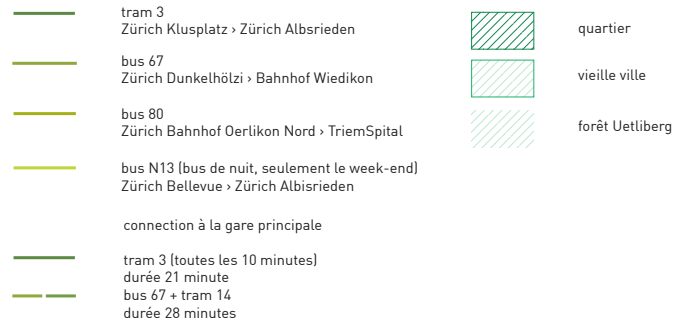
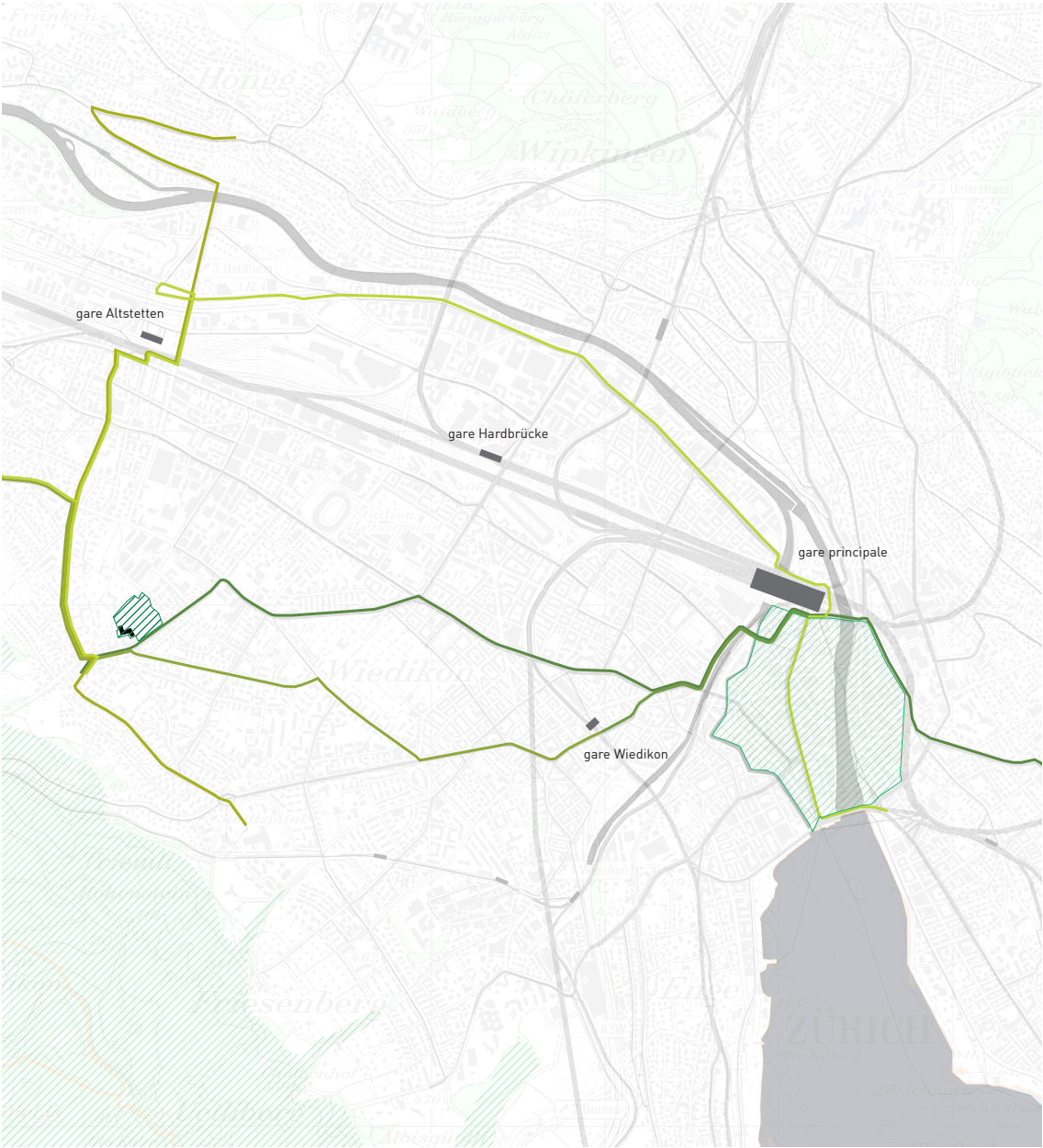


Fig. 3 connectivité
Source > Florence Volet

0 400m 800m 1600m

échelle 1:40'000

Services et commerces de proximité

Dans un rayon de 150 mètres, les personnes âgées disposent des services qui leur sont nécessaires. Elles peuvent faire leurs course sgrâce à un centre commercial Coop et des commerces de proximités verront également le jour dans le projet « Else Züblin West ». Actuellement une pizzeria et un restaurant, qui sera remplacé au sein du nouveau bâtiment, animent le quartier. Le restaurant, étant aujourd’hui trop petit pour répondre à la demande, sera agrandi.

Le quartier offre également des services, tels qu’une pharmacie et un centre de beauté. A 200 mètres se situe le centre de soins « Bachwiesen ». Le centre propose des groupes logements spécialisés pour personnes atteintes de démences ainsi qu’un centre d’accueil temporaire de jour. Il peut ainsi être complémentaire au nouveau projet de la coopérative Sunnige Hof. Le parc et les environs du centre proposent un lieu de promenade adapté aux chaises roulantes. Les groupements d’immeubles présentent également des espaces verts et des places sécurisées, avec des espaces de jeu, à la fois pour les enfants et les personnes âgées.

Pour les familles avec enfants, une crèche se trouve dans un des bâtiments développés par les architectes Burkhalter Sumi. La ville a également demandé à la coopérative Sunnige Hof, en contrepartie d’une servitude et d’un échange de terrain pour le projet « Else Züblin West », de construire un nouveau jardin d’enfants. Une des variantes développées, proposait d’intégrer ce programme dans le nouveau projet³. Le bâtiment aurait ainsi mélangé des personnes âgées, des enfants et des familles. Malheureusement pour une question de manque de place à disposition au rez-de-chaussée, cette variante n’a pas été retenue. Il a finalement été décidé de construire un nouveau bâtiment d’un étage à côté de la « Else-Züblin-Strasse » à côté de la crèche existante. Cela crée des synergies avec le jardin d’enfants actuel, comme la mutualisation de la cuisine et des espaces extérieurs.



- Commerces**

 - 1 supermarché coop
 - 2 commerces de proximité
- Restauration**

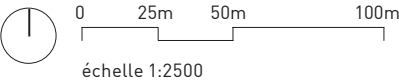
 - 3 restaurant, pizzeria
 - 4 restaurant Siko
- Services**

 - 5 pharmacie
 - 6 institut de beauté
 - 7 centre de soins
 - 8 garderie
 - 9 centre de bien-être
- Espaces publics**

 - 10 places publiques
- Transports**

 - 11 parking couvert public
 - 12 arrêt de bus 67
 - 13 arrêt de tramway 3

Fig. 4 connectivité
Source ► Florence Volet



Communauté

La mixité programmatique

La coopérative Sunnige Hof propose différents services afin d'améliorer la vie quotidienne de ses habitants et encourager la cohésion sociale entre voisins. Grâce à ses divers programmes, le projet rayonne à plusieurs échelles.

Le restaurant s'adresse au quartier et devient un des principaux lieux de rencontre. Deux commerces et un coiffeur animent et desservent également les environs. Ces programmes en plus de développer des espaces de cohésion sociale, augmentent l'attractivité du quartier.

Différents services s'adressent aux 420 membres de la coopérative habitant dans le quartier. Une grande salle polyvalente de 120 m² offrira un espace multifonctionnel pouvant accueillir les activités organisées au sein de la coopérative. Un espace de bien-être sera réalisé au rez-de-chaussée. Il comprendra une salle de fitness, une salle de gymnastique et un espace de détente. Il s'adresse à la fois aux jeunes, aux actifs et aux seniors. Comme nous l'avons vu maintenir une activité physique est important afin de favoriser un vieillissement actif.

Ces espaces communs encouragent la rencontre et l'échange entre voisins. De plus des espaces comme la salle de gymnastique permettent de partager une activité.

La coopérative propose également divers services afin de faciliter la vie quotidienne des habitants de l'immeuble. Ces services sont :

- Le service de vacances : il s'adresse aux locataires qui souhaitent que leur appartement ou leurs animaux de compagnie soient pris en charge durant un séjour de vacances, un voyage d'affaires ou un séjour à l'hôpital.
- Les services du concierge : il propose différents services comme la réservation du restaurant, la réception du linge, la réservation des chambres d'hôtes, la coordination de l'espace bien-être, etc.
- Le service de blanchisserie
- Le service d'urgence



Fig. 5 le restaurant
Source ➤ Kaufmann Architekten



Fig. 6 la terrasse
Source ➤ Kaufmann Architekten



Restauration 1 restaurant	Services de proximité 5 coiffeur 6 fitness 7 espace bien être 8 salle de gym 9 accueil avec concierge 10 chambres d'amis	Administratif 11 bureaux
Commerce 2 commerces		Services et techniques 12 cuisine 13 toilettes 14 vestiaires 15 buanderies
Espaces culturels 3 salle polyvalente 4 espace de rencontre		

Fig. 7 plan du rez-de-chaussée
Source ➤ Kaufmann Architekten

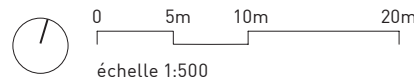




Fig. 8 plans d'étages
Source > Kaufmann Architekten

0 15m 30m 60m
échelle 1:2000

- Le service de soin 24 heures sur 24 heures
- Le service de restauration

Ces services s'adressent à la fois aux personnes âgées, dont la motricité ne permet plus d'effectuer toutes les tâches du quotidien, et aux actifs qui sont pressés et qui apprécient une aide leur permettant d'économiser du temps.

Des frais de services sont nécessaires afin de financer les différents locaux mis en place pour les activités. Les habitants de l'immeuble payeront 200 francs par mois pour tous les services énumérés ci-dessus et pour l'accès à l'espace bien-être. Les coopérateurs ne vivant pas dans l'immeuble peuvent également bénéficier de l'espace bien-être et du service d'urgence pour une somme de 45 francs par mois.

Espaces de cohésions sociales

Un grand hall d'entrée de 90 m² fait office d'espace de rencontre. Les 2 entrées principales avec couvert donnent sur cet espace central. L'accueil du concierge s'ouvre également sur ce dernier. Le concierge joue un rôle primordial dans le bon fonctionnement du projet. Comme nous l'avons vu il s'occupe de servir les habitants et peut aussi être une oreille à qui parler en cas de conflit. Un espace avec des sièges pour se reposer se situe à côté de l'accueil. Chaque cage d'escalier possède son entrée indépendante.

Aux étages nous accédons aux logements par un couloir d'1 m 70 qui relie également les circulations verticales. Depuis le 2^e étage les logements aux centres sont desservis par une coursive intérieure. Des patios permettent d'apporter de la lumière aux appartements profonds tout en garantissant une certaine intimité. Le couloir s'élargit légèrement devant les portes des appartements, marquant les entrées et faisant office de seuil.

La forme en Z du bâtiment délimite deux espaces publics. Au nord-est, la nouvelle place publique du quartier se déploie. Au nord de la place un grand marronnier a été sauvegardé et au centre un espace vert ombragé permet de se reposer aux abords de la fontaine. Au sud-est de la place un espace a été prévu spécialement pour la terrasse du restaurant. Ce dernier, les jours de beau, animera la place. Un espace plus cosy, avec des fauteuils a également été planifié. La salle commune s'ouvre aussi sur la place.

De l'autre côté du bâtiment, l'espace minéral fait place à un parc. Au centre du parc, un espace d'exercice en plein air, comme nous en avons discuté dans la partie 3.4, est directement relié à la salle

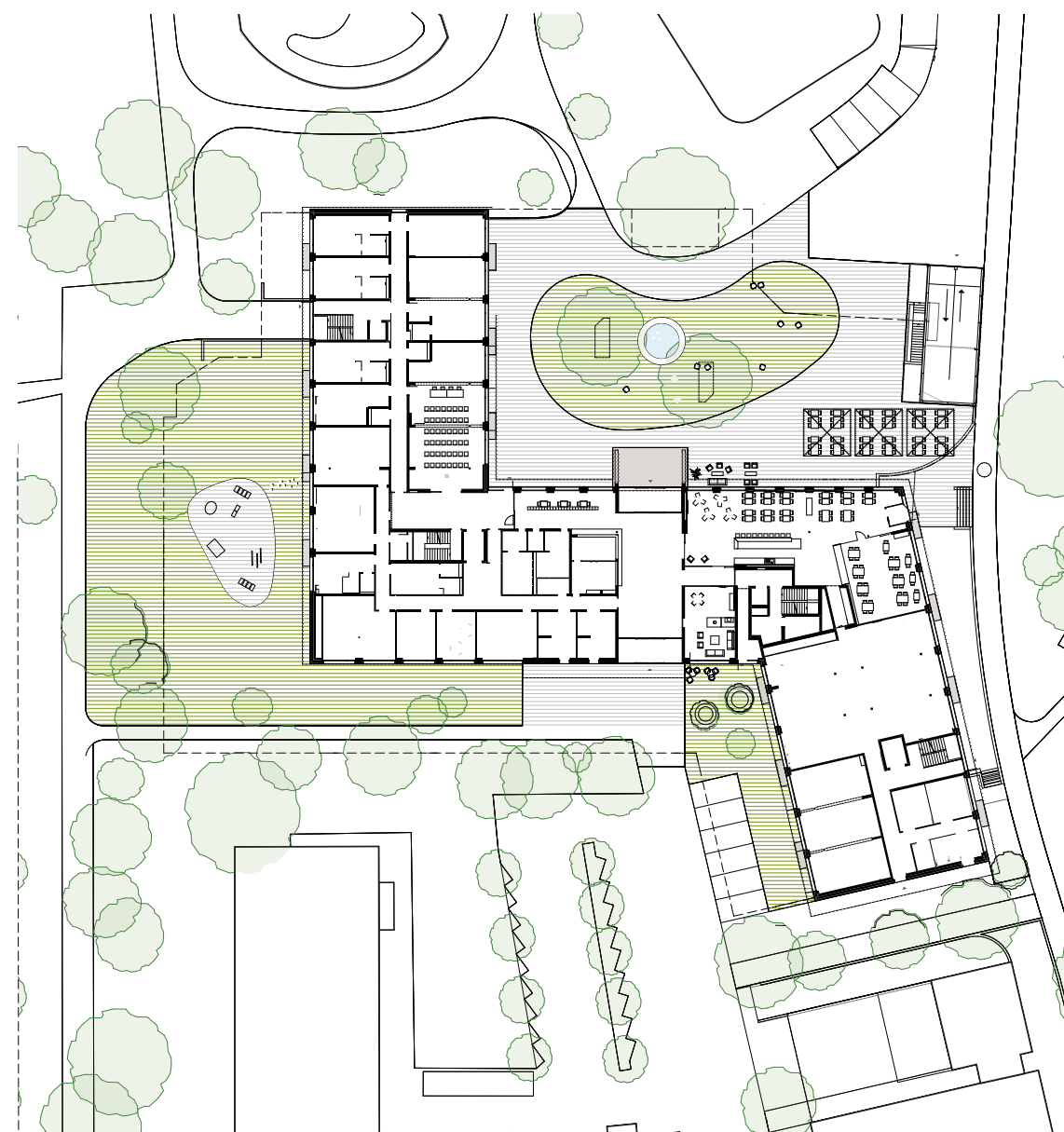


Fig. 9 plan du rez-de-chaussée
Source > Kaufmann Architekten

0 5m 15m 30m
échelle 1:750

Sécurité et soins

de fitness. Le projet couvre à la fois les besoins des seniors actifs, grâce à une palette de services, et des personnes âgées qui nécessitent des soins, grâce à un service de soins infirmiers.

Logements adaptés

Tous les appartements, à l'exception de ceux du dernier étage, répondent aux besoins des personnes âgées. Ils sont dépourvus de seuils, adaptés aux fauteuils roulants et accessibles par de grands ascenseurs. Les salles d'eau disposent d'une douche à l'italienne et d'une barre d'appui. Tous les logements possèdent une grande chambre (14,5 m²) afin de pouvoir y recevoir des soins si nécessaire et de généreux espaces de vie avec une cuisine ouverte sur le séjour.

Centre de soins

Pour les personnes ne pouvant plus vivre de manière autonome, un appartement avec soins prend place au premier étage. 18 places de soins ont été prévues car une structure de cette dimension peut fonctionner de manière autonome tout en bénéficiant d'un cadre à taille humaine. Le service de soins dispose du personnel professionnel nécessaire afin d'assurer le soutien et les soins des personnes âgées.

Le service de soins sera géré par la filiale Vivimus AG, fondée par Sunnige Hof et Sensato AG. Cette dernière exploite déjà 5 projets proposant des services comme celui-ci. La société Vivimus AG est, elle, une société spécialisée dans les services de soins et dans la vie intergénérationnelle. Elle est détenue à 80 % par la coopérative et à 20 % par Sensato AG.

Dans l'appartement avec encadrement médico-social, chaque résident possède un espace privé qu'il peut meubler à sa guise, composé d'une chambre et d'une salle de bains. Deux chambres sont regroupées autour d'une loggia, offrant un espace semi-privé et facilitant le contact entre deux résidents (fig. 11). De grands espaces communs, comme le salon et la salle à manger favorisent la vie en communauté. Le couloir se dilate également pour devenir un espace de rencontre et de détente devant une grande terrasse commune. En plus des espaces privés et communs, diverses pièces comme les bureaux du personnel, les locaux de rangements ou de consultation, sont nécessaires au bon fonctionnement du service de soins. Les repas servis aux résidents sont fournis par le restaurant du rez-de-chaussée.

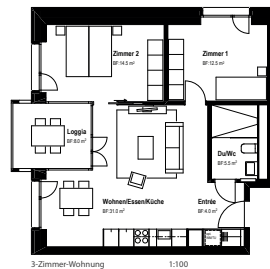


Fig. 10 3 pièces
Source ➤ Kaufmann Architekten

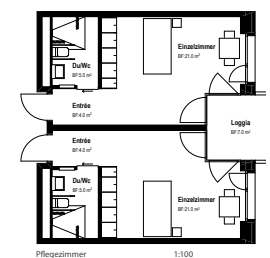
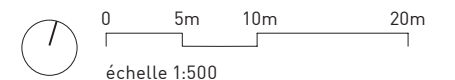


Fig. 11 chambres de soins
Source ➤ Kaufmann Architekten



Fig. 12 plan du rez-de-chaussée
Source ➤ Kaufmann Architekten



Diversité et flexibilité

Diversité

Ce projet propose essentiellement des logements de 2 à 3 pièces, Il n'a pas comme objectif, à l'instar du projet Gieserei, de représenter la composition démographique de la population Suisse. Comme nous l'avons vu, la coopérative Sunnige Hof a beaucoup construit pour les familles. Ce projet a pour but de combler un manque de logements adaptés aux personnes âgées au sein de la coopérative. Bien que prévu comme intergénérationnel, ce projet prévoit d'accueillir essentiellement des seniors : 60 % de personnes actives de plus de 50 ans, 15 % de personnes nécessitant des soins et 25 % de personnes de moins de 50 ans. À la suite de ce projet pilote, la coopérative désire implanter ce concept dans chacun de ses quartiers, afin que les personnes âgées puissent continuer à vivre dans un endroit familier.

L'appartement avec accompagnement médico-social occupe une grande partie du premier étage. Le 2^e, 3^e et 4^e étages accueillent les appartements sans seuils de 2 et 3 pièces. Le 5^e étage mansardé est lui composé d'appartements de diverses tailles et agencements (de 60 à 140 m², traversants, mono-orientés et à l'angle), convenant à des familles et à des couples.

Éclatement du logement

La coopérative Sunnige Hof possède un règlement relativement strict quant aux nombres de pièces et m² par personnes. Afin que les résidents puissent tout de même héberger de la famille ou des proches, 3 chambres d'hôtes sont disponibles pour tous les membres de la coopérative. Elles peuvent être louées jusqu'à 14 nuits et comprennent un salon, une cuisine et une salle de bains.

Modularité / réversibilité

La structure de l'immeuble a été conçue pour permettre la transformation des chambres de soins en appartement ou inversement pour réagir aux changements futurs grâce à de légers ajustements. Deux chambres de soins couplées autour d'une loggia peuvent ainsi fusionner pour devenir un appartement de 3 pièces.

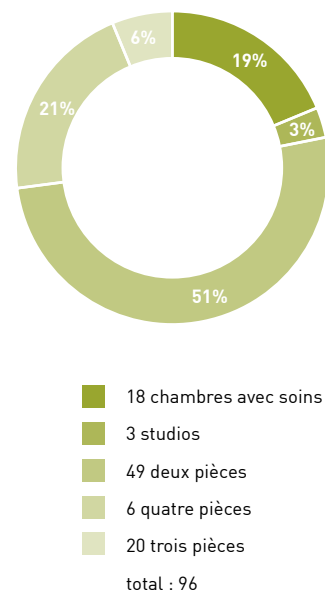


Fig. 13 répartition des appartements
Source > Florence Volet



Fig. 14 typologies
Source > Kaufmann Architekten

0 1m 5m 10m
échelle 1:300

Les coopératives de ces trois cas d'études se sont penchées sur les problématiques du vieillissement de la population en proposant chacune des réponses différentes à un habitat pour une société de longue vie.

La Giesserei développe essentiellement l'aspect social d'un bâtiment intergénérationnel. En mettant en place une gestion auto-gérée du bâtiment, en comptant de nombreux espaces de rencontre et des types de logements variés, elle apporte une réponse convaincante au « vivre ensemble à tout âge ». Le projet semble être une réussite car après 6 ans de fonctionnement la vie en communauté ne s'est pas essoufflée. Chaque semaine des « soirées jeux » sont par exemple organisées et les voisins partagent fréquemment des repas ensemble. La taille de la coopérative semble également permettre de répondre à la fois aux besoins des personnes cherchant des liens sociaux étroits et à ceux préférant vivre de manière plus individuelle.

Le projet du centre de Friesenberg s'adresse, lui, à un bassin de population plus large. Avec ce nouveau centre, la coopérative FGZ cherche à la fois à redynamiser le quartier, redorer son image et combler un manque de logements pour ses coopérateurs du troisième et quatrième âge. Le complexe a pour mission d'améliorer la vie des habitants de tout le district, grâce à des espaces publics, des services et des commerces de proximité et un centre de santé. Les objectifs semblent atteints, mais la deuxième phase de construction étant actuellement en chantier, il serait utile d'y retourner une fois le bâtiment terminé pour juger de la réussite du projet.

Le projet « Else Züblin West » présente un concept pilote pour la coopérative Sunnige Hof. Si ce dernier est convaincant il devrait s'étendre à de nouveaux projets. Avec ce concept, la coopérative apporte des logements et un cadre adapté pour ces membres du troisième et quatrième âge. Elle permet aux personnes du quatrième âge de rester dans le quartier grâce à des logements avec soins. En proposant des services favorisant un vieillissement actif tels que le fitness et la salle de gymnastique, elle améliore la qualité de vie et la santé de ces seniors. Ces services peuvent également profiter aux personnes actives. La question est de savoir si ce genre d'appartements avec services est accessible à la plus grande part de la population ou seulement à la plus aisée. Selon la coopérative, les loyers ne seront pas plus chers qu'ailleurs. Il serait intéressant de le vérifier une fois le bâtiment en activité.

	La Giesserei	Le centre Friesendberg	Else Züblin West
Soins			
logements adaptés			
logements avec soins			
offre complémentaire			
intégration du 4^e âge			
Diversité et flexibilité			
diversité de logements			
logement évolutif			
éclatement du logement			
mixité intergénérationnelle			
Communauté			
espaces communs			
espaces publics			
programmes publics			
logements communautaires			
liens entre voisins			
Aménité			
connectivité			
services de proximité			
qualité environnementale			
environnement adapté aux personnes âgées			
Plus-value pour le quartier			

L'analyse de ces projets au travers des quatre piliers élaborés dans la partie 4 de ce travail montre qu'aucune de ces réalisations ne répond complètement aux 4.

Le projet de la Giesserei aurait répondu de manière convaincante à tous les critères si elle avait pu intégrer les logements avec soins. Mais comme nous l'avons vu, le manque de planification lors de la construction n'a pas permis le développement d'un tel programme. Les personnes en perte d'autonomie ne vont donc pouvoir que difficilement rester habiter au sein de la coopérative.

À l'inverse le projet de Friesenberg est exemplaire en ce qui concerne ses infrastructures de soins. Il répond non seulement aux besoins des personnes dépendantes mais également de toute la population grâce à un cabinet de médecins généralistes et de spécialistes. Il n'est pas étonnant que ça soit une des plus grandes coopératives qui soit penchée sur les questions du vieillissement de la population car le phénomène est directement perceptible au sein de ces membres. En revanche l'aspect relationnel semble être moins abouti. Bien que présentant des logements allant du studio au logement communautaire, les types de logements sont moins variés et les espaces communautaires plus réduits.

Le projet de « Else Züblin West » semble pouvoir remplir les critères de soins, de communauté et d'aménité. En ce qui concerne la diversité et la flexibilité des appartements, bien que présentant des logements pour les familles, le bâtiment est essentiellement adressé aux seniors. De ce fait la mixité intergénérationnelle sera moins grande que dans les deux autres projets.

Les environnements des 3 projets, malgré leurs situations dans des quartiers en périphérie, sont adaptés aux personnes âgées grâce à une bonne connectivité et à un accès à des commerces et des services de proximité.

Il est intéressant de noter, que grâce à leurs programmes multifonctionnels et leurs espaces publics, ces différents projets amènent une réelle plus-value au quartier et révèlent des potentiels de nouvelles polarités.

Sources

La Giesserei

¹ Entretien d'Yvonne Lenzlinger réalisé le 24 novembre 2018 à la Giesserei.

² PERREZ, Nicolas. Autoarmes Wohnen im Mehrgenerationenhaus «Giesserei» Winterthur. juin 2014.

³ Entretien d'Yvonne Lenzlinger réalisé le 24 novembre 2018 à la Giesserei.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ Ibidem.

⁷ Ibidem.

⁸ Ibidem.

⁹ HERZOG, Von Andres. Das Haus als Dorf. Tages Anzeiger. mai 2014, p. 3.

¹⁰ Entretien d'Yvonne Lenzlinger réalisé le 24 novembre 2018 à la Giesserei.

Centre Friesenberg

¹ KOPF, Von Elias. Neues Zentrum für die Gartenstadt. Wohnen. 02 2018, p. 5.

² FGZ. Die Planung für das Zentrum Friesenberg kommt voran. Mitteilungsblatt der Familienheim-Genossenschaft Zürich. mars 2013, p. 4-7.

³ KOPF, Von Elias. Neues Zentrum für die Gartenstadt. Wohnen. 02 2018, p. 5.

⁴ FGZ. Welches Zentrum für das Quartier Friesenberg? fgz-info. janvier 2010.

⁵ RIESER, Eugen. Wohnen im Alter. Konzept - und Projektwettbewerb 2013/14. Heinrich & Erna Walder-Stiftung, janvier 2014.

⁶ FGZ. Die Planung für das Zentrum Friesenberg kommt voran. Mitteilungsblatt der Familienheim-Genossenschaft Zürich. mars 2013, p. 4-7.

⁷ SPÄTH, Witali, WIDMER, Bruno, HOFER, Andreas, et al. Lebendige Erdgeschosse. Zürich : RZU, septembre 2018.

⁸ FGZ. Ein Quartierzentrum für den Friesenberg. septembre 2014.

⁹ Ibidem.

¹⁰ DERMAKU, Nora. Almacasa Friesenberg eröffnet. almacasa - die Hauszeitung. Mai 2018, no 1, p. 3-11.

¹¹ KOPF, Von Elias. Neues Zentrum für die Gartenstadt. Wohnen. 02 2018, p. 5.

¹² OFS et KOHLI, Raymond. Evolution des ménages privés entre 2017 et 2045. Office fédéral de la statistique (OFS), 2017.

Else Züblin West

¹ SUNNIGE HOF. Dialog : Spezialausgabe Ausserordentliche GV 06.02.2017. Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, janvier 2017. Les informations de ce chapitre proviennent de cette source.

² SUNNIGE HOF et ALLCO AG. Grundsteinlegung für zukunftsweisendes Projekt «DasHaus». [s. d.].

³ SUNNIGE HOF. Dialog : Spezialausgabe Ausserordentliche GV 06.02.2017. Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, janvier 2017.

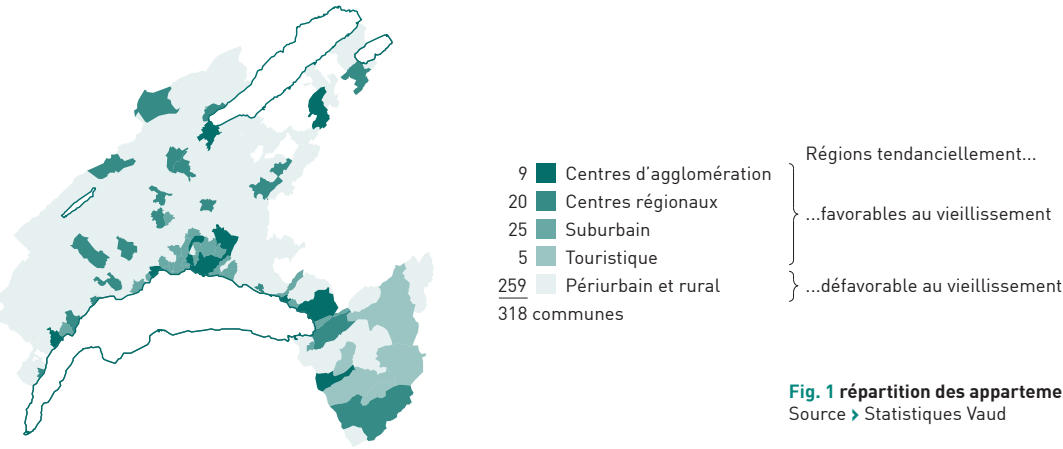
Choix 5 du site et hypothèses projectuelles

Le travail du semestre prochain aura pour objectif de mettre en pratique le savoir accumulé durant cet énoncé théorique. Ce projet donnera ainsi une réponse concrète et contextuelle à la question : quel habitat pour une société de longue vie ?

À la suite des analyses de projets et de nombreuses lectures, il me semble adéquat de proposer une réponse inclusive à la problématique du vieillissement de la population. En effet comme nous avons pu le voir, les solutions proposées pour répondre aux besoins des personnes âgées sont trop souvent spécifiques. Élargir les enjeux à l'ensemble des besoins de la population, permet d'imaginer de nouvelles réponses innovantes et créatives.

Ce projet en proposant un habitat intergénérationnel a pour objectif d'offrir un cadre adapté aux personnes âgées sans pour autant les considérer comme un groupe à part. Tous les logements seront adaptables et les espaces communs seront développés en portant une attention particulière envers les besoins des personnes les plus fragiles. Afin de proposer une alternative aux EMS, qui mutent de plus en plus en centre de soins palliatifs, ce projet intégrera des logements avec soins pour les personnes ne pouvant plus vivre de manière autonome.

La recherche de sites potentiels pour accueillir ce projet s'est concentrée sur les agglomérations lémaniques. Actuellement les centres urbains sont considérés comme des environnements favorables au vieillissement (fig.1). Ils sont en effet bien desservis par les transports publics et disposent des commerces et des services de proximités nécessaires. Mon choix s'est finalement porté sur la ville de Nyon. Ce qui a fait pencher la balance est essentiellement la présence d'un site avec de grands potentiels pour le développement d'un tel projet : le secteur Perdttemps-Usteri. Peu de villes possèdent encore de tels espaces à proximité de leurs centres. De plus Nyon est considérée comme une ville où « il fait bon vivre », il doit donc également être agréable d'y vieillir.





La ville de Nyon

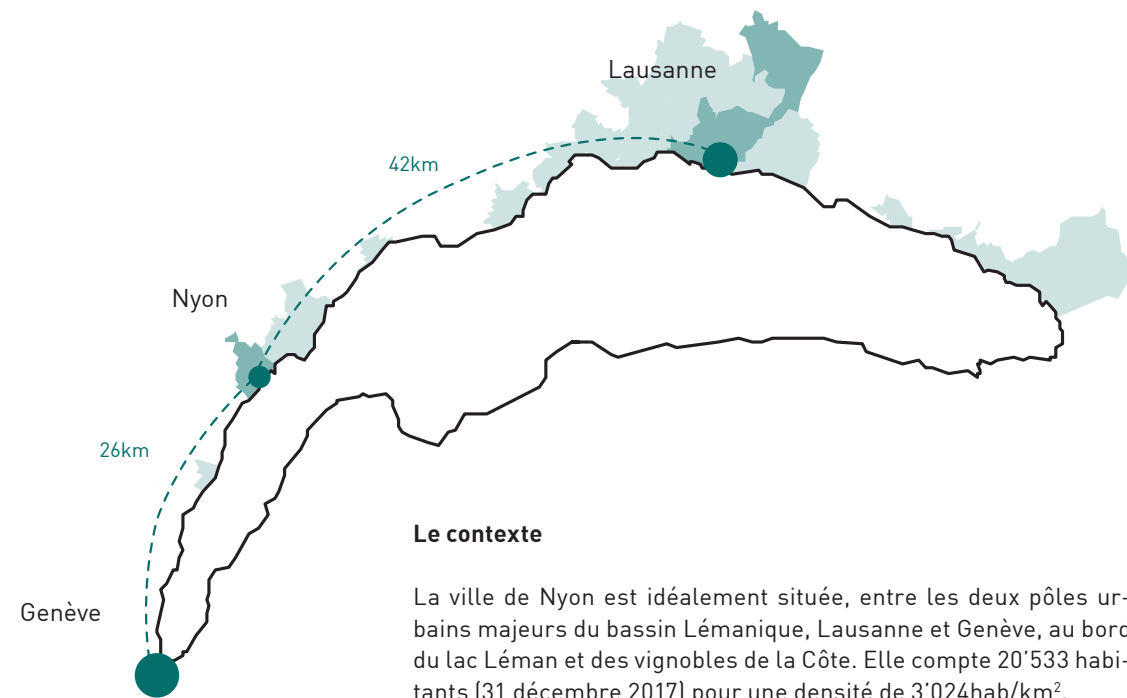


Fig. 2 l'arc Lémanique
Source ► Florence Volet

Le contexte

La ville de Nyon est idéalement située, entre les deux pôles urbains majeurs du bassin Lémanique, Lausanne et Genève, au bord du lac Léman et des vignobles de la Côte. Elle compte 20'533 habitants (31 décembre 2017) pour une densité de 3'024hab/km².

Elle est desservie par les Chemins de fer fédéraux, par le chemin de fer Nyon-Saint-Cergue-Morez et par l'autoroute se situant à 2 km du bourg historique. Nyon possède également un débarcadère et un bon réseau de bus urbain.

La ville de Nyon est caractérisée par son passé romain et par la construction de son château et de l'église de Notre-Dame, au XIII^e siècle. Le bourg comprend « une partie haute et une partie basse : la vieille ville sur la colline, construite sur les vestiges romains et le quartier de Rive se situant au bord du lac. »¹ Au XX^e siècle avec l'arrivée de l'infrastructure ferroviaire les terrains entre la cité et la gare se sont peu à peu urbanisés. L'inauguration de l'autoroute Genève-Lausanne en 1964 marque également un nouveau tournant dans la croissance de la ville de Nyon, avec l'arrivée de nombreux Lausannois et genevois, impliquant l'urbanisation des terres au nord des voies CFF².

Le glorieux passé de ce bourg et l'attrait des rives du lac constituent les principaux intérêts touristiques de la ville. Mais « à la fois historique et moderne, festive et professionnelle, authentique et internationale, Nyon a plusieurs visages ».³ La vie événementielle est fortement implantée dans ce bourg historique, en effet

différents festivals y sont organisés, tels que le Paléo, le Caribana, les Hivernales, Visions du Réel ou encore le far°. Le château et différents musées évoquent à la fois la richesse du passé et son dynamisme actuel.

Les défis

Lors de ces prochaines années la ville de Nyon sera amenée à relever plusieurs défis. « Un des défis majeurs de Nyon est de maintenir son attractivité en accueillant de nouveaux habitants et de nouveaux emplois tout en offrant un développement durable et harmonieux du cadre de vie de ses citoyens. »⁴

Comme les autres districts, la région de Nyon va devoir faire face au vieillissement de sa population. Selon les dernières projections⁵, le district de Nyon devrait accueillir 35'000 nouveaux habitants d'ici à 2040 avec une croissance (+37 %) plus importante que dans la plupart des autres districts (+28 % à Morges et +24 % à Lausanne). Le pourcentage de personnes âgées passera de 15 à 24 %. Le nombre de personnes de 65 ans et plus doublera (+16'979, +220 %) et la part de personnes de 80 ans et plus triplera (+6719).

Selon les pronostics élaborés pour la ville de Nyon qui portent à 2030, la ville devrait accueillir 6'000 nouveaux habitants ce qui correspond à 580 personnes âgées de plus de 80 ans qui devront pouvoir trouver un logement adapté à leurs besoins.⁶

Les autorités Nyonnaises ont explicité leur volonté de développer des quartiers intergénérationnels. Elles entendent « assurer les prestations en faveur de la population en mettant l'accent sur les actions favorisant la mixité intergénérationnelle et sociale dans les nouveaux quartiers, la solidarité entre les habitants et l'intégration notamment des nouveaux habitants, des handicapés et des aînés. »⁷

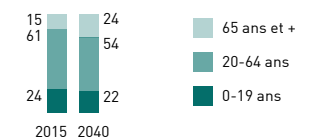


Fig. 3 district de Nyon
Source ► Statistiques Vaud

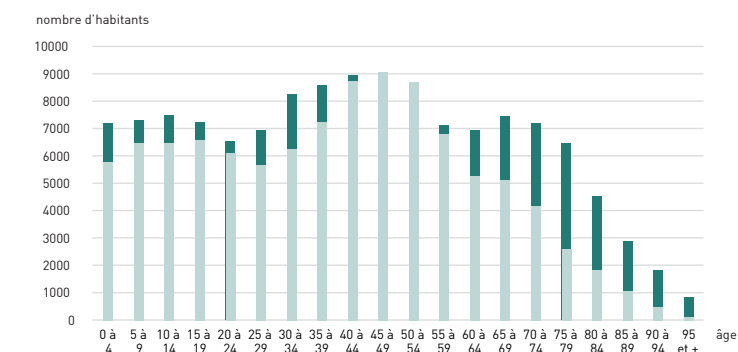


Fig. 4 district de Nyon
Source ► Statistiques Vaud

Le site Perdtemps-Usteri

La place Perdtemps, accolée au vieux bourg de Nyon, constitue un vaste espace libre de presque trois hectares. Du fait de sa place centrale, entre la vieille ville et son extension et de ses dimensions, elle a un rôle majeur à jouer dans l'attractivité de la ville.

La place de Perdtemps est actuellement occupée par un parking mais d'antan, ce lieu présentait un grand espace vert à la disposition des Nyonnais et des sociétés locales (fig.5). Il s'y déroulait alors des matches de football, de basket, des concours hippiques, des fêtes et des foires. Cette place reçut par exemple la « foire aux jambons » en 1903 et la grande fête du Tir cantonal en 1906.⁸

L'origine de la place ne peut pas être associée à une date précise. Elle s'est peu à peu formée et agrandie, avec l'acquisition des terrains adjacents par la commune. Des documents datant de 1586 attestent par exemple de l'achat d'une parcelle afin d'agrandir la place pour y tenir des foires, faire l'exercice à l'arquebuse, pour des rassemblements militaires et pour le stand de tir. En 1761 la ville acquiert également de nouvelles parcelles pour pouvoir y accueillir les revues militaires devenues trop importantes pour la taille de la place. Dès 1876 Perdtemps cesse son activité de stand de tir.⁹

Aujourd'hui la commune souhaite redonner au Nyonnais la jouissance de la place Perdtemps comme poumon vert de la ville. C'est pourquoi il est prévu, dans les prochaines années, d'enterrer l'actuel parking, afin de pouvoir libérer un grand espace public et urbain.



Fig. 5 La place Perdtemps
Source ► la ville de Nyon



Fig. 7 Nyon, 1806
Source ► Statistiques Vaud

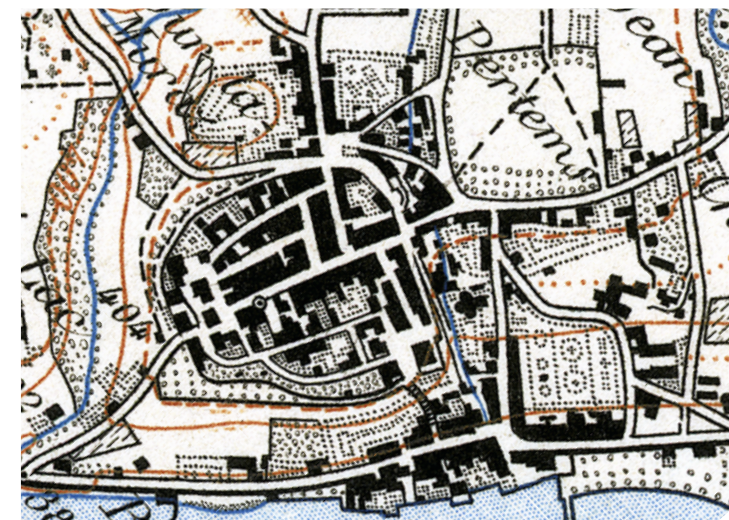


Fig. 8 Nyon, 1870
Source ► Statistiques Vaud



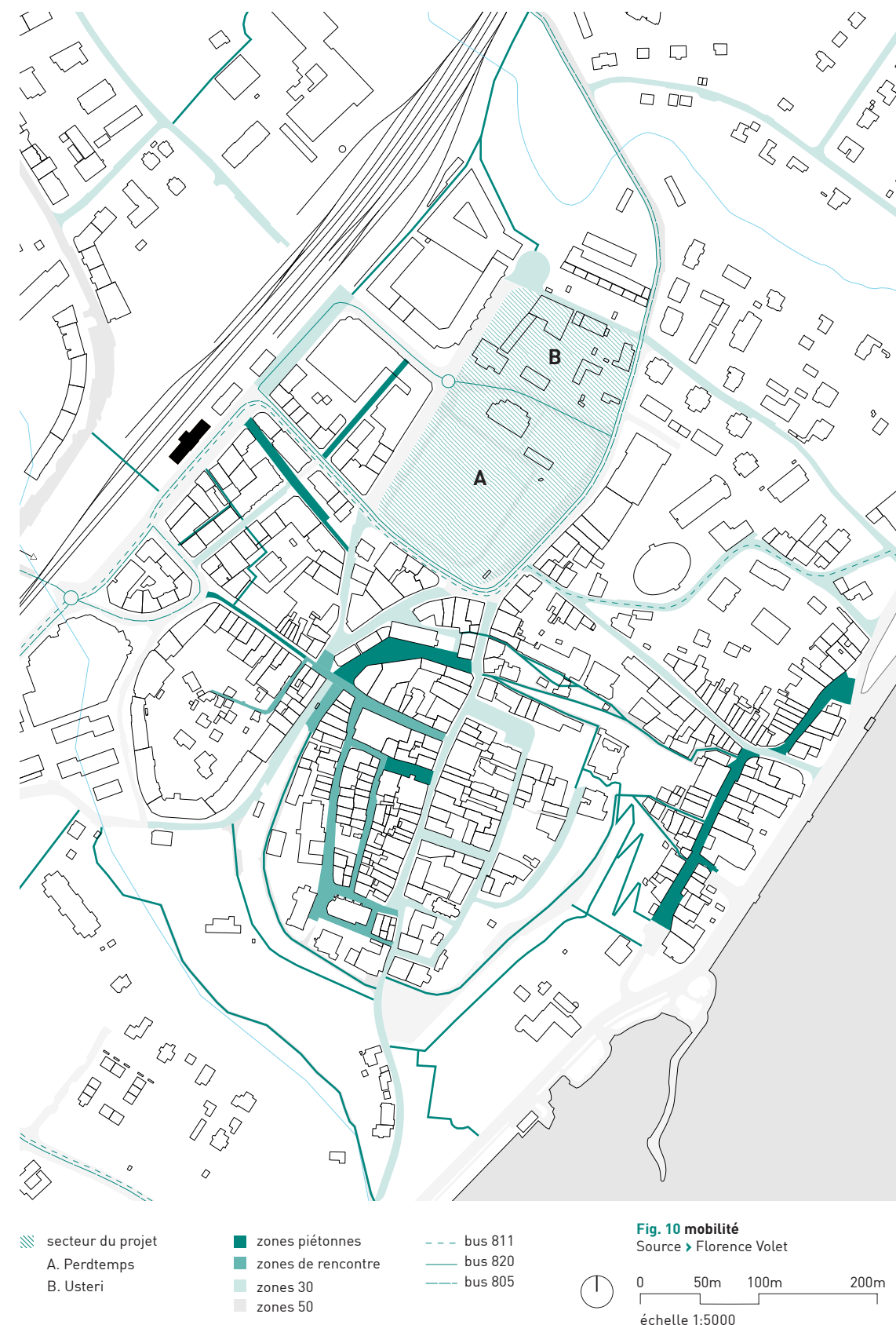
Fig. 9 Nyon, 1940
Source ► Statistiques Vaud

La ville de Nyon possède plusieurs places publiques mais la place Perdtemps est de loin la plus grande. C'est ici que prend par exemple place le cirque. Depuis 2017 le square Perdtemps a été aménagé aux abords de la place. Cet espace transitoire en attendant l'enterrement du parking, offre des opportunités de détente, une buvette et une aire de jeux. Cet aménagement provisoire témoigne d'un manque ; Nyon ne propose finalement que peu d'endroits pour se détendre, jouer ou se rencontrer.

Bien que centrale, la place de Perdtemps ne se situe pas aux abords d'axes piétons. Actuellement, comme nous pouvons le voir sur le plan «mobilité» (fig.10), les traversées piétonnes se concentrent essentiellement dans le Bourg. La rue de la gare, débutant par la place de la gare et aboutissant à la place du château, est le principal axe d'intensité urbaine. Après avoir rejoint la place du château le passant est invité à emprunter les chemins du jardin de la Duche pour rejoindre la partie basse de la ville ou les rives du lac. L'offre commerciale et gastronomique se regroupe également le long de la rue de la gare (fig.11). Les cafés et les restaurants s'étendent aussi dans la partie basse de la ville. Les environs du secteur Perdtemps-Usteri sont, eux, essentiellement résidentiels.

La place de Perdtemps accueille la salle communale de Nyon. Ce bâtiment a été construit en 1930 par l'architecte Alphonse Laverrière. En 1952, à la suite d'un incendie, il a été remis en état et agrandi.¹⁰ Il est aujourd'hui inscrit à l'inventaire cantonal comme bâtiment à intérêt régional (note 2). La salle est fréquemment utilisée pour diverses activités comme pour des assemblées, des lotos, des expositions ou encore comme cinéma pour accueillir le festival « Vision du Réel ». Le secteur « Usteri » est lui occupé par divers dépôts sans valeur architecturale. En face de la salle communale, est située la salle des expositions rebaptisées « Les marchandises ». Appartenant à la commune, elle a été louée au festival des arts vivants (far°). En plus du festival, l'association organise des projets participatifs durant toute l'année. Le bâtiment « les marchandises 11 » se situant à côté est occupé par « l'Elastique citrique ». Ce groupe propose des stages et des cours de cirque. Avec ces associations, le secteur Perdtemps-Usteri est essentiellement tourné vers la culture et les arts créatifs. Cet aspect sera à prendre en compte lors de l'élaboration du projet.

Comme nous avons pu le voir, le secteur Perdtemps-Usteri dévoile un énorme potentiel de projet : il peut à la fois améliorer la qualité urbaine du centre tout en proposant un cadre idéal pour le développement d'un projet intergénérationnel. Un des défis majeurs sera cependant de proposer un projet suffisamment attractif pour se définir comme une nouvelle polarité. En effet comme nous l'avons vu, bien que proche des lieux dynamiques du centre, il n'est actuellement pas fréquenté.

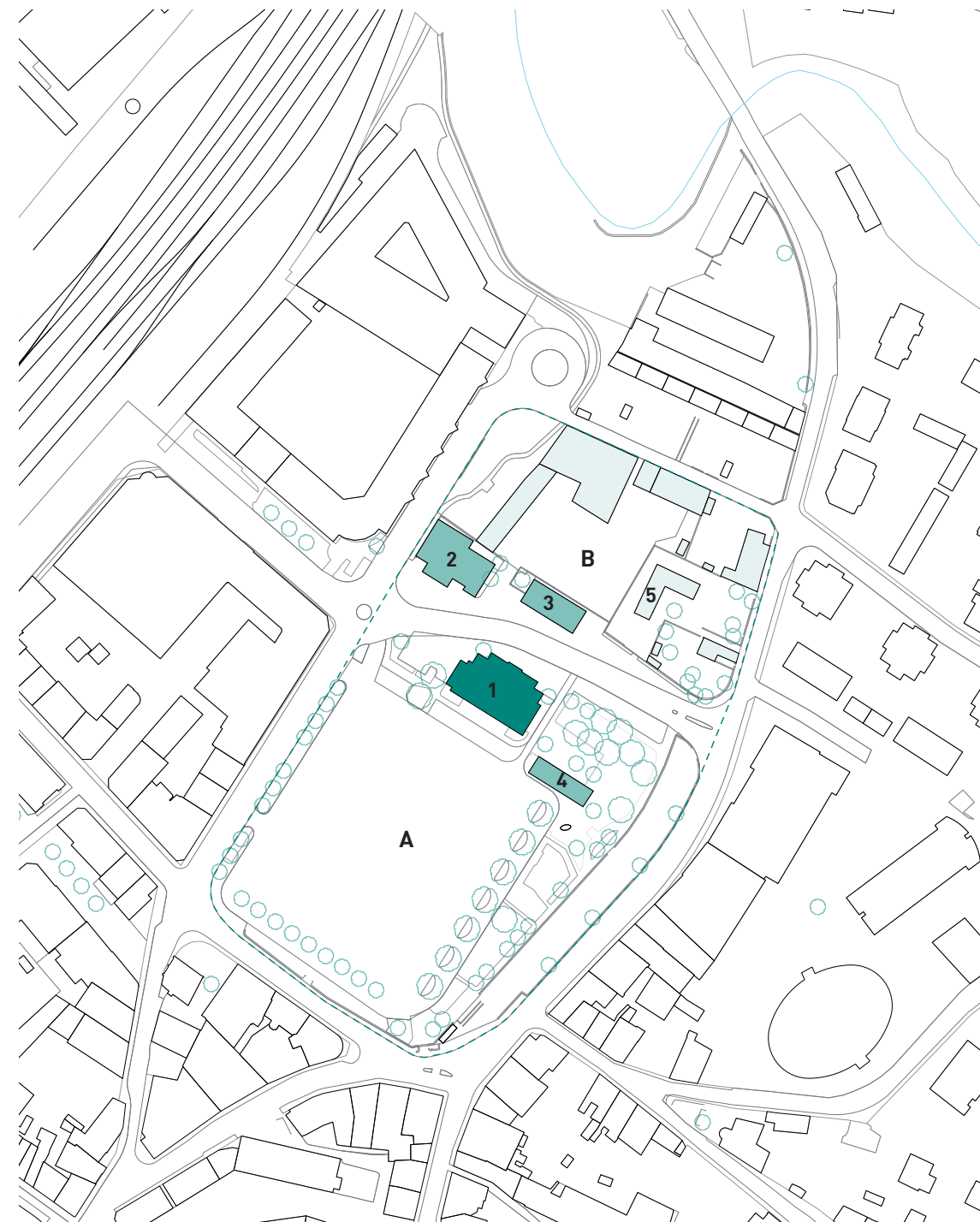




- | | | | | |
|--|---|---|--|---|
| secteur du projet
A. Perdtemps
B. Usteri | patrimoine et culture
1. château
2. musée du Léman
3. Eglise | 4. musée Romain
5. amphithéâtre
6. colonnes romaines
7. Usines à gaz
8. salle des expositions | commerces
restaurants
administration
9. salle communale | médical
10. EMS fondation du midi
11. CAT le Repère |
|--|---|---|--|---|

0 50m 100m 200m
échelle 1:5000

Fig. 11 affectations
Source ► Florence Volet



- | | | |
|--|---|--|
| note 2 : Monument d'intérêt national
1. salle Communale | note 5 : Objet avec qualités et défauts
2. L'élastique citrique
3. Salle des expositions
4. Ludothèque | note 6 : Objet sans intérêt
5. Classes Tartines |
|--|---|--|

secteur du projet
A. Perdtemps
B. Usteri

0 25m 50m 100m
échelle 1:2500

Fig. 12 recensement
Source ► Florence Volet

Relevé photographique

Fig. 13 place Perdemps
Crédits ► Florence Volet



Fig. 14 place Perdemps
Crédits ► Florence Volet

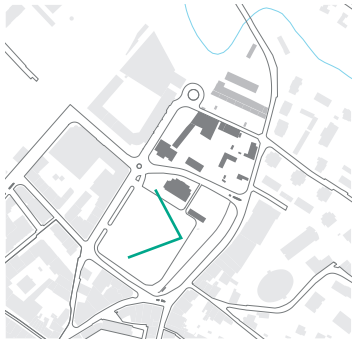


Fig. 15 place Perdemps
Crédits ► Florence Volet

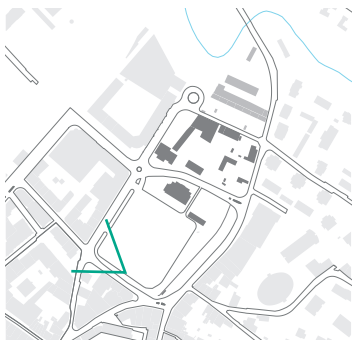


Fig. 16 avenue Viollier
Crédits ► Florence Volet



Fig. 17 place Perdemps et rue Saint-Jean
Crédits ► Florence Volet

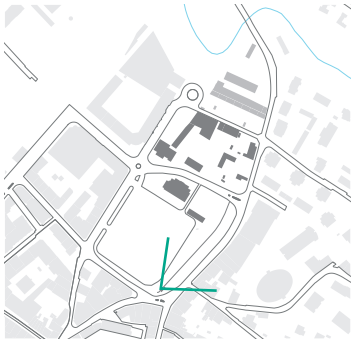


Fig. 18 place Perdemps et rue Saint-Jean
Crédits ► Florence Volet

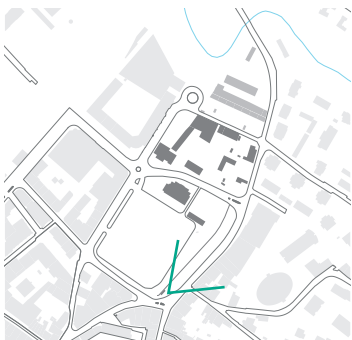


Fig. 19 salle communale,
rue des Marchandises
Crédits ► Florence Volet



Fig.20 salle communale,
place Perdttemps
Crédits ► Florence Volet



Fig.21 salle communale,
entrée place Perdttemps
Crédits ► Florence Volet



Fig. 22 espaces culturels
rue des Marchandises
Crédits ► Florence Volet

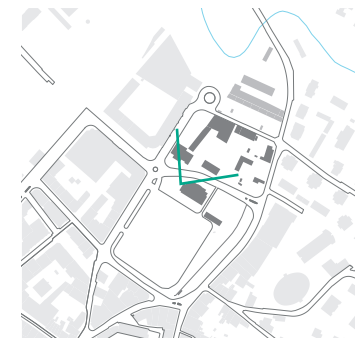


Fig. 23 dépôts
Crédits ► Florence Volet

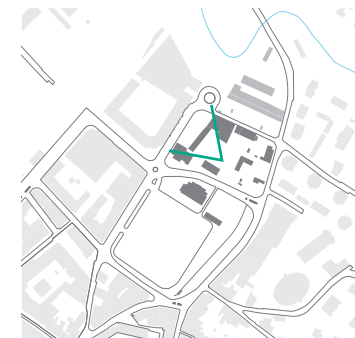
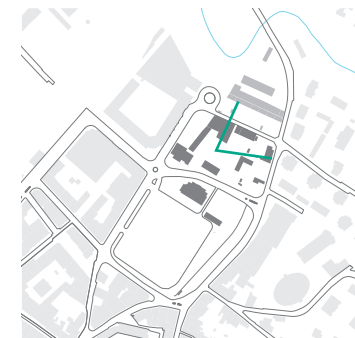


Fig. 24 dépôts
Crédits ► Florence Volet



Hypothèses programmatiques

L'enjeu du projet de master sera de mettre en pratique l'ensemble des connaissances acquises lors de ce travail. Il s'agira d'amener une réponse concrète, sensible et contextuel à un habitat pour une société de longue vie. Grâce à la rédaction de cet énoncé, j'ai pu développer un regard critique et personnel à la thématique du vieillissement de la population et de l'habitat intergénérationnel.

Les études de cas ont permis d'illustrer par des réalisations concrètes la prise en compte du vieillissement de la population au sein de conceptions architecturales. La visite du bâtiment de la Giesserei m'a convaincue de la pertinence et de la réussite du concept mis en place. C'est pourquoi je me baserai sur cette réalisation comme point de départ pour le projet à venir, à la fois pour sa taille et pour sa gestion (coopérative auto-gérée). Je désire également y intégrer les appartements avec soins pour les personnes âgées. Afin d'avoir un ordre de grandeur quant aux dimensions de ce programme, je me baserai sur le lotissement du centre de Friesenberg.

Le projet de la Giesserei comptant 29 265 m² SIA 416 et le centre de santé du projet de Friesenberg environ 2 600 m², je peux m'imaginer développer un projet d'environ 30 000 m² pour 150 logements. Il pourrait compter entre 5 et 6 étages (ce qui correspond à 5 000 et 6 000 m² de surface de plancher au sol). En reprenant les surfaces des locaux collectifs et publics de la Giesserei et des espaces de soins de Friesenberg, les espaces collectifs et publics de mon projet seront d'environ 4 500 m². Ces chiffres sont estimatifs et sont évidemment à préciser lors du développement du projet.

L'offre de logements devra également être diversifiée et flexibles afin de répondre aux différents modes de vie. La taille de ces derniers devra refléter la répartition des types de ménages. En se basant sur les prévisions des ménages en 2 040 dans le district de Nyon, nous pouvons imaginer la répartition suivante :

- 10 % de logements de 1-1.5 pièces
- 40 % de logements de 2-2.5 pièces
- 20 % de logements de 3-3.5 pièces
- 25 % de logements de 4-4.5 pièces

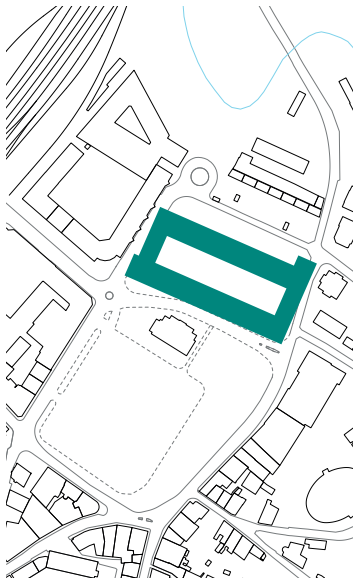


Fig. 1 collage du plan de la Giesserei pour comprendre la taille de la parcelle
Crédits > Florence Volet

5 % de logements de 5-10 pièces

En ce qui concerne l'implantation du projet au sein du secteur Perdtemps-Usteri plusieurs variantes sont imaginables :

- Implantation du bâti dans le secteur Usteri et espace public dans le secteur Perdtemps
- Implantation à la fois de l'espace public et du bâti dans le secteur Perdtemps
- Implantation du bâti à la fois dans le secteur Perdtemps et dans le secteur Usteri et espace public dans le secteur Perdtemps

Ces variantes seront étudiées lors de l'élaboration du projet. Une attention particulière devra être portée à l'espace public. En effet, comme nous l'avons constaté, le secteur Perdtemps-Usteri révèle un immense potentiel pour renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre de Nyon. Grâce à la transformation du parking actuel en parking souterrain, un espace majeur au cœur de la cité sera libéré. Il s'agira alors de proposer un espace multifonctionnel, à la fois lieu de divertissement, de tranquillité et de rencontre. Il sera important qu'il puisse continuer à accueillir les activités culturelles et sportives qui s'y déroulent aujourd'hui (festivals, cirque, marché, ...)

Les programmes se situant dans les bâtiments qui seront amenés à être remplacé par la nouvelle pièce urbaine (secteur Usteri) seront intégrés dans le projet (fig.2) Les locaux devront ainsi compter : une salle d'exposition, une crèche et le centre « élastique citrique » proposant des cours de cirque. La salle communale sera conservée et intégrée dans la réflexion du projet.

Pour résumer, le projet aura pour objectif de développer une nouvelle pièce urbaine dynamique, culturelle et intergénérationnelle, prônant le « vivre ensemble » ainsi qu'un espace public de qualité, lieu de rencontre et espace identitaire pour tous les Nyonnais.

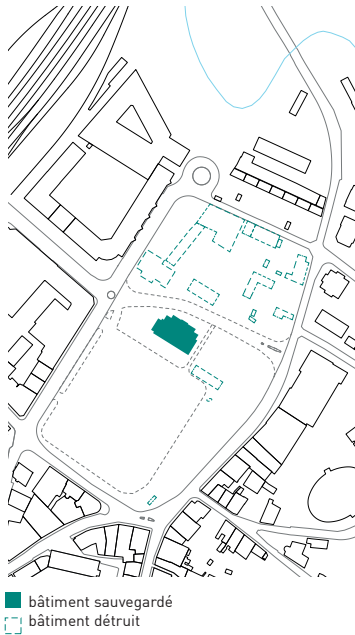


Fig. 2 bâtiments potentiellement détruits
Source ► Florence Volet

Sources

Présentation du site

¹ ABETEL, Emmanuel, Nyon. Dictionnaire historique de la suisse. [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 19 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/f/F2516.php>

² URBAPLAN. Aménagement de la Place Perdtemps à Nyon : Mandats d'étude parallèles. juin 2018.

³ LÉMAN (SUISSE), Région du. Nyon, ville d'histoire et de festivals. Dans : Office du Tourisme du Canton de Vaud [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 19 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.region-du-leman.ch/fr/Z5412/nyon-region>.

⁴ MUNICIPALITÉ DE NYON. Nyon, ville en mutation. 2014.

⁵ STATISTIQUE VAUD. Perspectives de population 2015-2040 : Vaud et ses régions. Statistique Vaud, 2015.

⁶ MUNICIPALITÉ DE NYON. Nyon, ville en mutation. 2014.

⁷ MUNICIPALITÉ DE NYON. Nyon, ville en mutation. 2014.

⁸ BOURBAN, Elisabeth. Création d'une place où l'on perd "son" temps | Clins d'œil de l'Histoire – le blog de l'archiviste [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 7 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://blogs.nyon.ch/archivistes/creation-dune-place-ou-lon-perdtemps/>.

⁹ BOURBAN, Elisabeth. Création d'une place où l'on perd "son" temps | Clins d'œil de l'Histoire – le blog de l'archiviste [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 7 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://blogs.nyon.ch/archivistes/creation-dune-place-ou-lon-perdtemps/>.

¹⁰ Salle communale - Projets - réalisations - Ville de Nyon - Site officiel [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 7 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://www.nyon.ch/fr/officiel/projets-realizations/salle-communale-1133-6007>.

Ce travail a permis de se pencher sur une problématique pluridisciplinaire, touchant à la fois à des aspects démographiques, sociologiques et politiques. L'arrivée à la retraite des « baby-boomers » pose de nombreux défis ; non seulement le nombre de personnes âgées va fortement augmenter mais il faudra également répondre à de nouveaux besoins.

Comme nous l'avons vu, l'habitat intergénérationnel permet à la fois d'éviter la stigmatisation, le risque d'isolement des personnes âgées et de répondre à l'évolution des modes de vie.

La mise en pratique de l'intergénérationnel dépend essentiellement des ressources qui sont mises en place par les habitants pour renforcer les solidarités et encourager l'entraide. L'architecte a cependant des outils à disposition pour concevoir des lieux favorisant les rencontres et la cohésion sociale. Les espaces intermédiaires, les espaces communs et publics, sont des espaces essentiels à la conception de l'habitat intergénérationnel. Une des conditions sine qua non à ce genre d'habitat est également l'existence et la cohabitation de programmes répondant aux besoins de toutes les générations.

La question de l'habitat pour une société de longue vie invite à s'interroger sur la place des personnes âgées au sein de la société. Leur statut et leur prise en charge ont beaucoup évolué au cours des dernières décennies. Dans les années soixante, le parc immobilier était peu approprié aux personnes âgées et le développement de logements protégés offrait aux seniors un cadre sécurisé et adapté. Aujourd'hui la conception sans obstacle devient la norme et le défi n'est plus tant l'intégration sociale des seniors mais plutôt la proposition d'un habitat digne pour les personnes ayant besoin d'accompagnements et de soins. C'est dans cette voie-là, je crois, que le vieillissement de la population aura le plus d'impact dans notre manière de concevoir le logement. Le monde médical va pénétrer la thématique de l'habitat. La distinction nette entre institutions de soins et habitat va tendre à disparaître. Comme nous l'avons évoqué des réponses architecturales devront être trouvées afin de faire cohabiter le monde domestique et le monde médical.

Les réponses à un habitat pour une société de longue vie devront prendre en compte la diversité des parcours de vie. Les personnes âgées de demain auront de nouveaux besoins et loin de présenter un groupe de personnes homogènes, chaque individu aura des attentes différentes.

Nous devons donc planifier nos villes et nos bâtiments en développant des espaces appropriés aux besoins de chacun et propices à la solidarité. Nous devons prôner la mixité et la diversité. Car c'est en effet dans la diversité et dans la complexité, que la réponse à une société de longue vie pourra être trouvée.

Livres

BOUDET, Dominique. Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat. Zurich : Park Books, 2017. ISBN 978-3-03860-043-5

CARADEC, Vincent. Sociologie de la vieillesse et du vieillissement. Vol. 260. Paris : Nathan, 2013. [Consulté le 30 décembre 2018]. 128 Sociologie.

DUPANLOUP, Claude et FRAGNIÈRE, Jean-Pierre. Habiter dans la société de longue vie: le projet ADRET à Lancy. Lausanne : Socialinfo, 2018. ISBN 978-2-940615-07-0

ELEB, Monique et BENDIMÉRAD, Sabri. Ensemble et séparément: des lieux pour cohabiter. Bruxelles : Mardaga, 2018. ISBN 978-2-8047-0581-7

FEUERSTEIN, Christiane et LEEB, Franziska. Generationen Wohnen: neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. München : Detail - Institut für internationale Architektur-Dokumentation, 2015. Edition Detail. ISBN 978-3-95553-261-1

MARCHAND, Bruno et SAVOYAT, Marielle. Des maisons pas comme les autres: établissements médico-sociaux vaudois : concours et réalisations. Vol. 10. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2014. Cahier de théorie. ISBN 978-2-88915-018-2

MEUSER, Philipp. Accessible architecture. Berlin : DOM Publishers, 2012. Handbuch und Planungshilfe. ISBN 978-3-86922-170-0

PARK, Julia et PORTEUS, Jeremy. Age-friendly housing: future design for older people. London : RIBA Publishing, 2018. ISBN 978-1-85946-810-4

POULLAIN, Adrien. Choisir l'habitat partagé: l'aventure de Kraftwerk. Marseille : Éditions Parenthèses, 2018. ISBN 978-2-86364-325-9

ROL, Camille et GNAEGI, Christophe. Jalons 13. Développement durable / Etat de Vaud. Etat de Vaud, novembre 2018

SCHITTICH, Christian et EBNER, Peter. Housing for people of all ages: flexible, unrestricted, senior-friendly. Basel : De Gruyter, 2013.

Articles

ANKERS, Neil et SERDALY, Christine. Personnes âgées peu dépendantes de soins. Prise en charge dans cinq cantons romands. Rapport noObsan Dossier 58. neuchâtel : Observatoire suisse de la santé [Obsan], 2017

ASSOCIATION ALZHEIMER SUISSE, PERLE, Iris et BOHN, Felix. Alzheimer : adaptation du logement. Association Alzheimer Suisse, 2011

ATTLAS-DONFUT, Claudine et DAVEAU, Philippe. Autour du mot « génération ». Recherche et formation. 2004, no 45, p. 101-113

AVENEL, Cyprien. Les évolutions sociologiques de la famille. Recherches et Prévisions. 2003, p. 69-73. Recherches et Prévisions

BOHN, Felix. Habitat pour personnes âgées. Directives : Le standard suisse en matière de conception architecturale. Centre Suisse pour la construction adaptée aux handicapés, 2016

BRÉCHON, Pierre et GALLAND, Olivier. Individualisation et individualisme. [s. d.]

BREIT, Stefan et GÜRTLER, Detlef. Microliving. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018

BURNIER, Pascale. Et si l'habitat de demain n'était plus un frein pour vieillir chez soi. 24 heures. Lausanne, 21 novembre 2013, p. 21

CARADEC, Vincent et DE VELDE, Cécile Van. Être jeune, être vieux dans la so-

ciété française contemporaine. Dans : La société française. Un bilan sociologique des évolutions depuis l'après-guerre. 2011 : Armand Colin, 2011, p. 43-68

CLÉMENCE, Alain. Solidarité sociale : des principes aux institutions. Dans : La question des générations : dimensions, enjeux et débats. INAG. Sion : [s. n.], 202apr. J.-C., p. 97-103

COLLAGE. Le logement pour les vieux. Quoi de neuf? Mai 2013. Collage

CONTI, M., MERLANI, R. et RICOU, B. Définition chronologique et biologique du grand âge. Dans : personnes âgées et réanimation. Paris : Springer-Verlag_France, 2012, p. 17-28

COSANDEY, Jérôme et AVENIR SUISSE. Vers un nouvel équilibre entre les générations. Propositions pour une société qui vieillit. Avenir Suisse, 2014. HM726.G4594 2014

CURAVIVA et ANKERS, Neil. Habitat sénior : proposition de lexique romand unifié. Curaviva Suisse, 2015

CURAVIVA SUISSE. Le modèle d'habitat et de soins 2030 de CURAVIVA Suisse. Le futur des soins aux personnes âgées. Curaviva Suisse, mai 2016

DE METS, Jan et VASSART, Carine. Une société pour tous les âges. Le défi des relations intergénérationnelles. Fondation Roi Baudoin, 2008

DE MONTALEMBERT, Marc. La société intergénérationnelle au service de la famille. [S. l.] : Ministère délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille, 2006

DRIAD, Hassina Imerzoukene, HAMMAN, Philippe et FREYTAG, Tim. La mobilité des personnes âgées dans le « quartier durable » de Rieselfeld à Fribourg-en-Brisgau. Revue Géographique de l'Est. 2015, Vol. 54, no 3-4

ELEB, Monique. L'habitat d'aujourd'hui et de demain : flexible, adaptable, reversible? proyecto, progreso, arquitectura. 2017, no 16, p. 18-23

FEUERSTEIN, Christiane et LEEB, Franziska. Generationen Wohnen: neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. München : Detail - Institut für internationale Architektur-Dokumentation, 2015. Edition Detail. ISBN 978-3-95553-261-1

FGZ. Ein Quartierzentrum für den Friesenberg. septembre 2014

FRAGNIÈRE, Jean-Pierre. connaître les solidarités. Pages romandes. Mai 2015, no 2, p. 8-9. Pratique des solidarités

GREBER, Pierre-Yves. La solidarité dans la sécurité sociale : nécessité et limites. Dans : La question des générations : dimensions, enjeux et débats. INAG. Sion : [s. n.], 202apr. J.-C., p. 97-103

GÜRTLER, Detlef et BREIT, Stefan. Take care : l'être humain s'émancipe du système d'aide. Ce phénomène va révolutionner le secteur des soins. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2018

HOOGLAND, Carolien. Semi-private Zones as a Facilitator of Social Cohesion. [S. l.] : [s. n.], 2000

HUBAUX, Anne-Sophie. L'intergénérationnel au coeur du vivre ensemble [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 31 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <http://www.centreavec.be/site/linterg%C3%A9n%C3%A9rationnel-au-coeur-du-vivre-ensemble>

KAESER, Martine. La santé fonctionnelle des personnes âgées vivant en ménage privé. Enquête suisse sur la santé 2012. [S. l.] : Office fédéral de la statistique (OFS), septembre 2014

KOPF, Von Elias. Neues Zentrum für die Gartenstadt. Wohnen. 02 2018, p. 5

KWIATKOWSI, Maria et TENGGER, Daniela. Fluid Care : un accompagnement sur mesure plutôt qu'une prise en charge générique. GDI Gottlieb Duttweiler Institute, 2016

MARCHAND, Bruno. Attitudes contrastées dans la conception du logement coopératif au XXe siècle. Habitation. Septembre 2012, Vol. 84, no 3, p. 24-29

MARCHAND, Marie. Regards sur la vieillesse. Le Journal des psychologues [en ligne]. 2008, no 256, p. 22-26. DOI 10.3917/jdp.256.0022

MARTIN, Carole, MARTIN, Marc-Jean et STATISTIQUE VAUD. Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040. Lausanne : Statistique Vaud, 2017

NÉMOZ, Sophie. Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio-anthropologique. Gérontologie et société [en ligne]. 2017, Vol. 39, no 152, p. 207-220. DOI 10.3917/gs1.152.0207

OMS. Vieillir en restant actif : Cadre d'orientation. Organisation mondiale de la SantéMaladies, 2002

PATTARONI, Luca et MARMY, Vanessa. Les coopératives de logements dans le canton de Vaud. État de Vaud, octobre 2016

PENNEC, Simone. Les pratiques de la ville entre anonymat et proximité. Garder une relation urbaine au monde. Les Annales de la recherche urbaine [en ligne]. 2006, Vol. 100, p. 51-58. DOI 10.3406/aru.2006.2646

QUESTIONS SANTÉ et LUALABA LEKEDE, Anoutcha. Les solidarités de proximité. Par tous et pour tous? Patrick Trefois, 2009

REGNIER, Chantal. Questions éthiques en gériatrie. Laennec [en ligne]. 2009, Vol. 57, no 1, p. 8-24. DOI 10.3917/lae.091.0008

SPÄTH, Witali, WIDMER, Bruno, HOFER, Andreas et KELLER, Simon. Lebendige Erdgeschosse. Zürich : RZU, septembre 2018

STÉPHANIE, Pin. La santé fonctionnelle dans la grande vieillesse. La construction d'un indicateur et son utilité. [S. l.] : [s. n.], [s. d.]

SUNNIGE HOF. Dialog : Spezialausgabe Ausserordentliche GV 06.02.2017. Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, janvier 2017

SUNNIGE HOF et ALLCO AG. Grundsteinlegung für zukunftsweisendes Projekt «DasHaus». [s. d.]

VIRIOT-DURANDAL, Jean-Philippe et GUTHLEBEN, Guillaume. Solidarités ordinaires et de proximité entre les générations. L'action de l'association AGES. Informations sociales. Juin 2006, no 134, p. 128-135

Statistiques

ALZHEIMER SUISSE. Personnes atteintes de démence en Suisse : chiffres et prévisions. Alzheimer Suisse, 2018

ETAT DE VAUD. 6.4. Rapport de dépendance des personnes âgées [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 30 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.vd.ch/themes/environnement/developpement-durable/outils-de-developpement-durable/indicateurs/indicateurs-pour-le-canton-de-vaud/6-cohesion-sociale-et-participation/64-indicateur/>

KOHLI, Raymond. Le vieillissement démographique s'accélère. La vie économique. Novembre 2016, p. 6-9

OFL, HAURI, Ernst, STEINER, Verena et VINZENS, Martin. L'habitat en suisse : développement territorial et logement. Office fédéral du logement (OFL), 2006

OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2005-2050. Office fédéral de la statistique (OFS), 2005

OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2010-2060. Office fédéral de la statistique (OFS), 2010

OFS. Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse : 2015-2045. Office fédéral de la statistique (OFS), 2015

OFS. Rapport de dépendance des personnes âgées [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 30 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/themes-transversaux/mesure-bien-etre/indicateurs/rapport-personnes-agees.html>

OFS et KOHLI, Raymond. Evolution des ménages privés entre 2017 et 2045. Office fédéral de la statistique (OFS), 2017

OFS et KUCERA, Jacqueline. Vieillissement actif. Office fédéral de la statistique (OFS), 2018

STATISTIQUE VAUD. Logement des seniors à l'horizon 2040. Statistique Vaud, décembre 2018

STATISTIQUE VAUD. Perspectives de population 2015-2040 : Vaud et ses régions. Statistique Vaud, 2015

Sites

BOURBAN, Elisabeth. Création d'une place où l'on perd "son" temps | Clins d'œil de l'Histoire – le blog de l'archiviste [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 7 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://blogs.nyon.ch/archivistes/creation-dune-place-ou-lon-perdtemps/>

TABIN. Le parcours de vie selon l'AVS [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 17 décembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.reiso.org/articles/themes/parcours-de-vie/39-le-parcours-de-vie-selon-l-avs>

WEIDMANN, Ruedi. Noyau générateur de convivialité. Dans : Espazium [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 5 janvier 2019]. Disponible à l'adresse : <https://www.espazium.ch/noyau-generateur-de-convivialite>

Micro-living – cette forme d'habitat va-t-elle conquérir le monde? Entretien avec Stefan Breit [en ligne]. [s. d.]. [Consulté le 18 novembre 2018]. Disponible à l'adresse : <https://www.alfred-mueller.ch/fr/forum/article/micro-living-cette-forme-dhabitat-va-t-elle-conquerir-le-monde>

