Habitat et vieillissement. Pouvoir d'action et enjeux de la diversité.

Cité Seniors, Genève
30 septembre 2022

Valérie Hugentobler

Haute école de travail social et de la santé Lausanne

2

Plan de la présentation

1. L'habitat comme objet de recherche
2. La situation de logement des personnes retraitées en Suisse
3. L'habitat alternatif et/ou intermédiaire: innovations et exemples
4. Conclusion: enjeux et perspectives pour ces prochaines années

3

L'habitat comme objet de recherche

4

L'habitat et le domicile

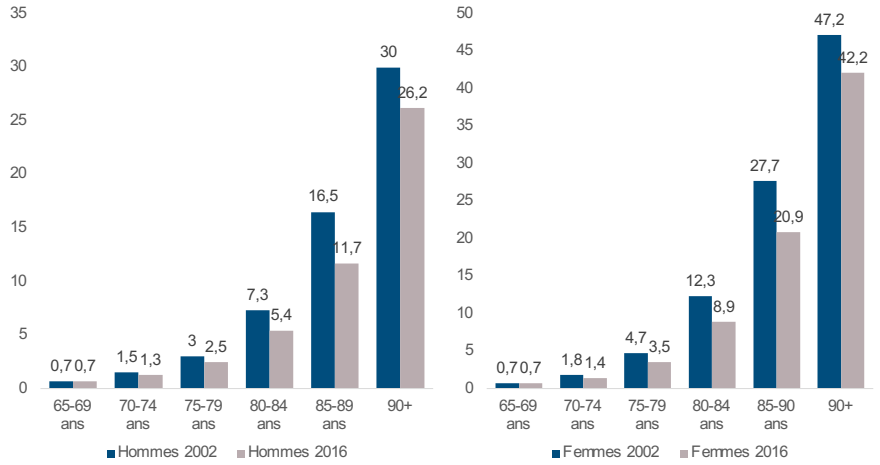
- Étude des dispositifs de soutien à domicile, à partir de de la politiques sociale et politique vieillesse

- Protection sociale et sécurisation des parcours de vie;
- Virage ambulatoire, déplacement des prestations vers le domicile;
- Développement des politiques sociales et du *cash for care;*
- Apparition des notions de *dignité*, de *libre-choix*, d'*autonomie* et d'*autodétermination*

5

Personnes vivant en EMS

Part de la population totale entre en 2002 et 2016

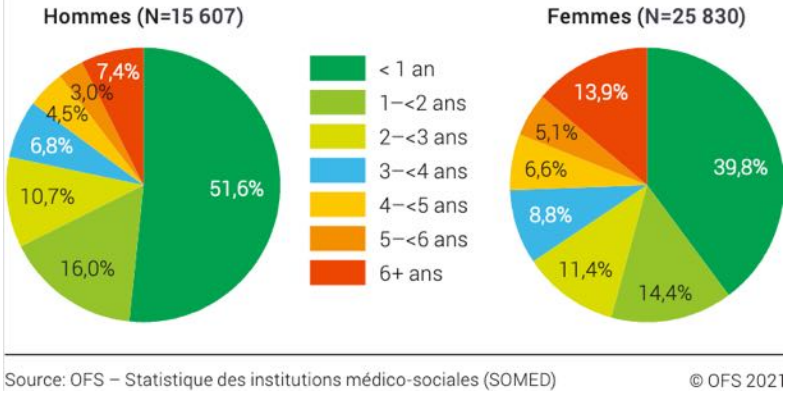


Tiré de Höpflinger, Hugentobler & Spini (2019)
Source: OFS, SOMED 2002 et 2016

6

Durée de séjour dans les établissements médico-sociaux, en 2020

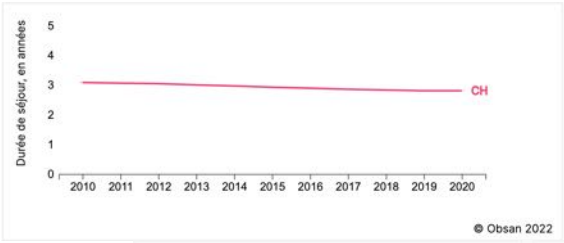
Personnes sorties de l'établissement en 2020

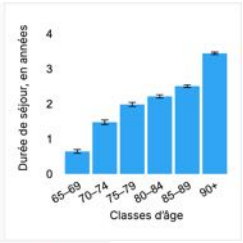


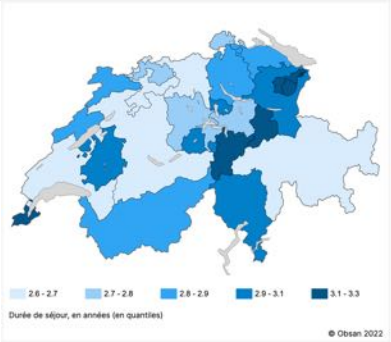
Source: OFS – Statistique des institutions médico-sociales (SOMED) © OFS 2021

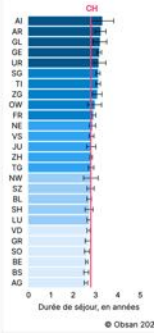
7

Durée de séjour en EMS, en année









8

De l'institution refuge à l'institution « repoussoir »

- Historiquement, de « l'asile pour vieillards », *refuge contre la pauvreté,* à l'établissement médico-social, avec une tendance à la *médicalisation.*
- Renforcement des structures d'aide et des soins permettant de prolonger le maintien à domicile et développement notamment des structures intermédiaires.

➢ La question de l'habitat comme un « troisième axe des politiques gérontologiques » (Argoud, 2013).

9

Politique vieillesse en Suisse et habitat

Politique de la vieillesse

Au sens large, la politique de la vieillesse concerne un large éventail de thèmes et de domaines politiques, dont :

- la sécurité sociale
- l'aménagement du territoire, le logement et la mobilité
- le marché du travail et les travailleuses et travailleurs âgés
- la statistique (scénarios démographiques)
- le droit à la protection de l'adulte
- les migrantes et les migrants âgés
- les loisirs, le sport et le mouvement
- la santé
- les soins et la prise en charge des personnes âgées
- la communication
- la recherche
- les relations intergénérationnelles
- l'égalité entre les sexes

Au sens restreint, la politique de la vieillesse comprend au niveau fédéral, d'une part, la prévoyance vieillesse financière, d'autre part, la prévoyance sanitaire.

10

Stratégie en matière de vieillesse (CF, 2007)

Domaines de l'existence et champs d'action

1. Santé et soins médicaux

2. **Logement et mobilité**
   - Logement, aménagement du cadre de vie et du quartier
   - Mobilité et transports, publics et privés

3. Travail et transition vers la retraite
4. Situation économique des rentiers
5. Engagement et participation sociale

11

Stratégie du Conseil fédéral en 4 points

1. Penser le logement dans la perspective du parcours de vie
2. Encourager la construction de logements à des conditions abordables (système de prêts sans intérêt ou à taux préférentiel)
3. Encourager la construction de logements et de cadres de vie adaptés (selon normes pour personnes en situation de handicap)
4. Un cadre de vie motivant: adaptation des infrastructures des communes suburbaines et favoriser l'hétérogénéité et les échanges intergénérationnels.

Tendance de la politique vieillesse actuelle

- Garantir l'accessibilité aux prestations d'aide et de soins
- Favoriser les alternatives et élargir la palette de l'offre
- Favoriser l'adaptation du domicile existant

HE TSL

12

Le domicile privé comme lieu de vie privilégié

Importance de la dimension identitaire

- Le domicile = dernier refuge de l'image de soi
- Lieu d'incarnation de la vie passée
- Maîtrise et sphère privée
- Les mécanismes adaptatifs du grand âge
- … avec le soutien des dispositifs d'aide et de soins à domicile

HE TSL

13

« Ma maison, c'est mon château, c'est le lieu de mon intimité, celui dont je peux interdire l'accès, celui dont j'ai la clé. C'était autrefois le lieu où je naissais, dans la maison de mon père et de ma mère, qui était leur maison, pas tout à fait la mienne mais le restant toujours un peu dans la douce (ou moins douce) nostalgie de l'enfance et que je quittais pour ma maison, celle de la famille que je fondais, pour y mourir enfin. C'est aussi le lieu que je peux ouvrir, où je peux recevoir mes amis, ceux à qui je m'intéresse et à qui j'offre ce privilège. Dans les pays suffisamment chauds, on « reçoit » beaucoup dans le jardin, sur le pas de la porte, mais bien plus rares sont ceux à être admis à entrer. Ma maison, c'est aussi le prolongement de moi-même, celui que je connais tellement que je m'y dirige sans le voir, où je sais, sans en être toujours consciente, où se trouve chaque objet, chaque pli, chaque fissure.

On a dit très justement, que ma maison, c'est mon repaire et mon repère. » (Laroque, 2011).

14

Le domicile privé comme *norme* sociale

- Le domicile privé, choix du lieu de vie et pouvoir sur soi et son environnement … jusqu'au bout de la vie – « territoire du moi »
- ➢ Le domicile privé comme norme du « vieillissement réussi » ou du « bien vieillir »

Les limites du (et de l'intervention à) domicile

- ➢ Lieux inadaptés au vieillissement
- ➢ Risque de dépersonnalisation
- La transformation du domicile en lieu de soins
- Le défilé des intervenant-e-s
- Le partages des tâches entre proches et professionnel-le-s: les enjeux de la négociation

15

Situation de logement des personnes retraitées en Suisse

16

Age Report IV

Höpflinger, F., Hugentobler, V. & D. Spini (2019)

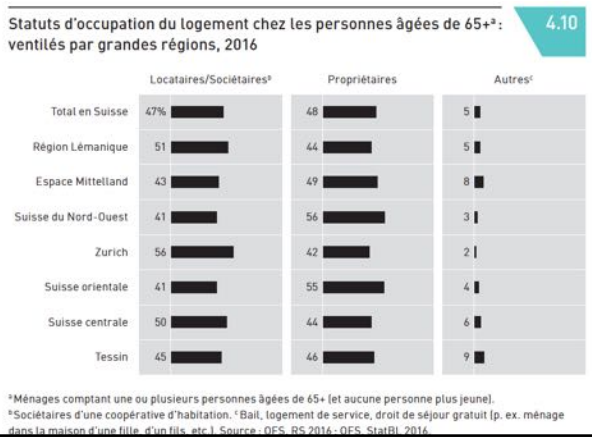
- Enquête sur l'habitat dans la vieillesse
- Monitoring depuis 2005 – Age Stiftung et Fondation Leenaards

Age Report V en préparation (2024)
- *Habitat et environnements favorables au vieillissement*

17

Situation de logement à la retraite

- Tendance aux ménages de petite taille (une ou deux personnes) – variations selon le sexe.
- Taux élevé de propriétaires (augmentation ces dernières années et variations régionales) mais qui diminue dans le grand âge.



18

Durée moyenne d'habitation dans la commune de résidence et le logement actuels

	65-74 ans	75-84 ans	85+
Dans la même commune	34	41	52
Dans le même logement	24	28	34

Fort **attachement** au lieu de résidence qui est lié à différents facteurs:

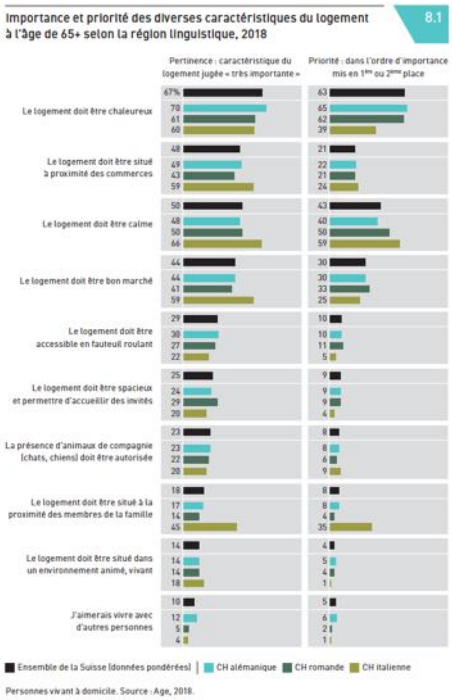
- Durée d'habitation
- Zone calme et riche en espaces verts (>< environnement bruyant)
- Importance de la qualité de vie
- Vie sociale – importance des bons rapports de voisinage
- Proximité des services et commerces
- Accessibilité des transports publics

➢ Importance du statut socio-économique (choix du lieu, statut de propriétaire/locataire, environnement de qualité, etc.)

Höflinger, F. Hugentobler, V. & Spini, D. *Age Report IV*, 2019.

19

Attentes



20

Au delà du logement… qualité de l'environnement résidentie

Aménager le logement – mais pouvoir en sortir…

L'importance du quartier, des aménagements et des espaces publics et urbains

Invitation, freins ou obstacles

- Favoriser, contraindre ou limiter la mobilité et la sociabilité

Importance des rapports de voisinage = soutiens pratiques et liens sociaux

Hugentobler V., Dallera C, V. d. Mühll D., Bize R., Cornaz S. (2015). Etude « Mobilité des personnes âgées dans leurs territoires de vie et effets de l'environnement construit sur la qualité de vie la mobilité et la sociabilité

21

22

Situation de logement à la retraite

- Situation économique qui s'est améliorée en moyenne : retraité-e-s ais-e-s mais aussi beaucoup d'inégalités.
- Les dépenses de logement et d'énergie comptent parmi les postes de dépenses les plus importants. Logement = dépense considérable pour les personnes avec des rentes réduites (12% de bénéficiaires PC). Plus de 20% des personnes en âge AVS sont considérées comme menacées de pauvreté (peu d'évolution en 10 ans).
- La taille du logement est étroitement liée au ressources socio-économiques, mais généralement jugée appropriée (parfois trop grande).
- Loyers en règle générale relativement bas – lié au fait qu'ils occupent leur logement depuis longtemps.

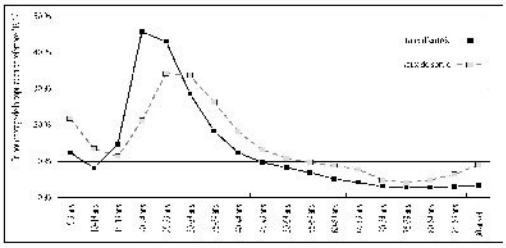
➢ Problématique du déménagement pour un logement plus adapté

HE TSL

23

La mobilité résidentielle par âge

- Une mobilité résidentielle réduite durant la retraite
- En particulier en « milieu de retraite » et vers du logement « ordinaire »
- Des retraité-e-s qui vivent tendanciellement depuis longtemps dans le même logement



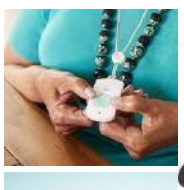
MOBILITE RESIDENTIELLE		REGION	SECTEUR OUEST	SECTEUR NORD	SECTEUR EST	SECTEUR LSNE
Jeunes retraités	65-74 ans	1.6%	2.3%	2.4%	2.8%	1.7%
Aînés	75-84 ans	0.9%	1.3%	2.3%	1.4%	1.1%
Grands aînés	85 ans et plus	2.1%	0.7%	1.7%	0.9%	0.8%
Au global		1.4%	1.8%	2.3%	2.0%	1.4%

Tableau 3 | Mobilité résidentielle en fonction des groupes d'âge et des secteurs au sein de la région

Source : Diagnostic territorial de la mobilité résidentielle des seniors aux niveaux intra et inter-communaux au sein du territoire de Lausanne Région, juin 2022

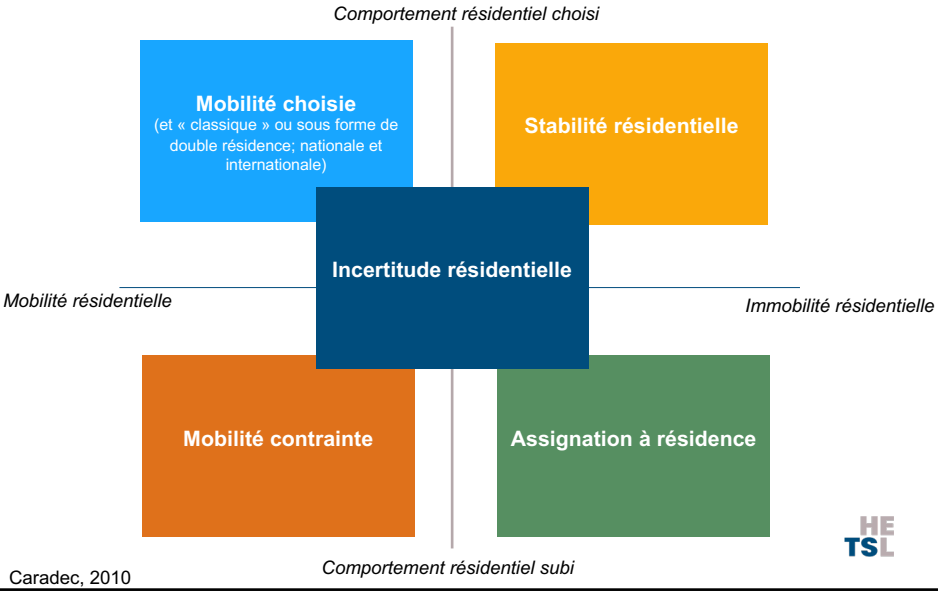
24

Principales logiques de mobilité à la retraite



25

Cartographie des comportements résidentiels



Caradec, 2010

26

Mobilité résidentielle

Peu de mobilité résidentielle au moment du passage et à la retraite

- Des logements de manière générale assez peu adaptés au vieillissement et au handicap
- Des personnes retraitées globalement satisfaites
- Des caractéristiques *personnelles* (trajectoires de vie) mais aussi liées à l'*environnement* (voisinage, infrastructures, etc.) et des choix politiques qui influent la mobilité résidentielle et le choix du lieu de vie

➢ Cela qui pose la question de la capacité à anticiper le vieillissement et les éventuelles difficultés liées à l'avancée en âge

➢ Cette satisfaction globale implique que la mobilité résidentielle se fait si cela est nécessaire et/ou l'offre attractive…

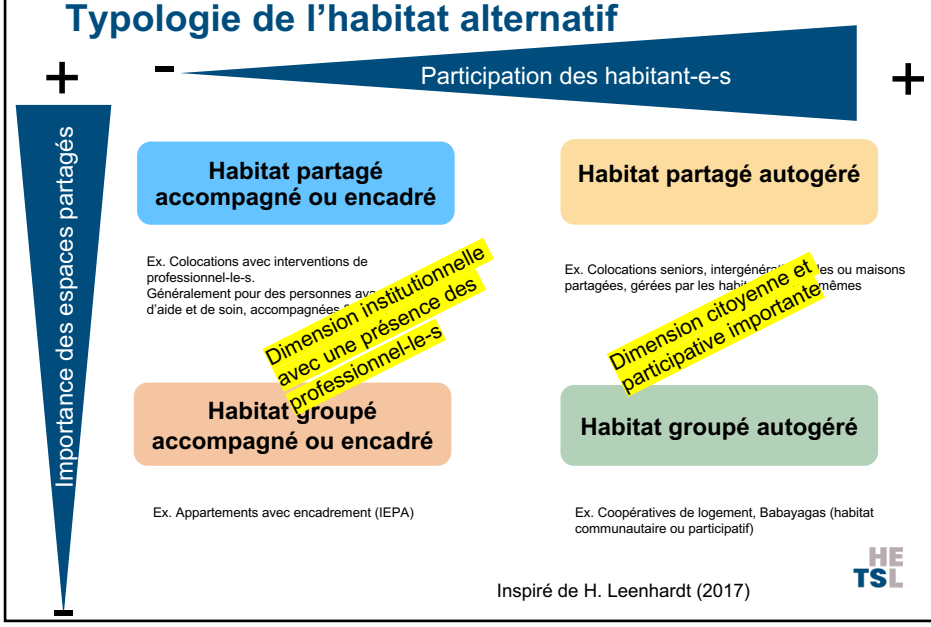
➢ Quid de l'existence des alternatives en termes de logement ?

27

L'habitat alternatif et/ou intermédiaire: innovations et exemples

28

Typologie de l'habitat alternatif



Inspiré de H. Leenhardt (2017)

29

Logements avec encadrement

Immeubles avec encadrement pour personnes âgées - IEPA

Encadrement

HE TSL

30

Logements protégés

Site officiel
ÉTAT DE VAUD

Définition

En tant que structure intermédiaire à mi-chemin entre le domicile et l'hébergement en EMS, le logement protégé constitue le 3e pilier de la politique médico-sociale vaudoise en faveur des aînés.

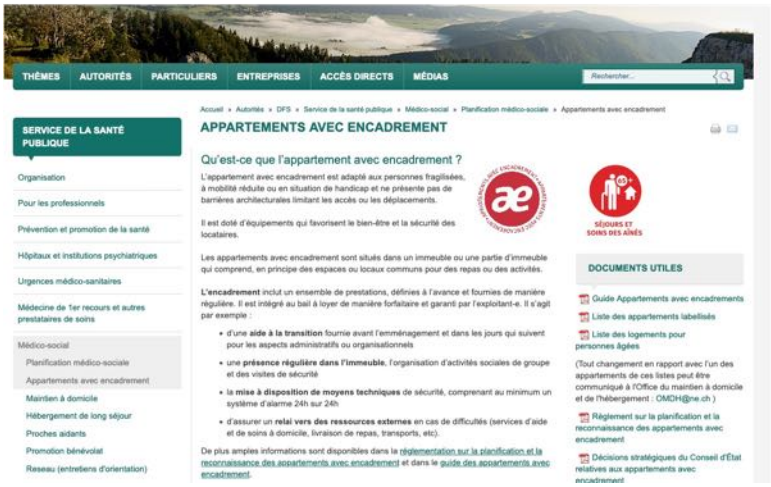
Le logement protégé

Un logement **protégé** présente les mêmes facilités architecturales permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou handicapées, mais propose également :

- un encadrement sécurisant, un accompagnement social ;
- facultativement, des activités d'animation et un panier de prestations socio-hôtelières (repas, ménage, etc.) ;
- un système d'alarme, ainsi qu'un encadrement approprié pour répondre aux appels ;
- la mise à disposition, dans l'immeuble ou à proximité de celui-ci, d'espaces communautaires, permettant des échanges, des animations et des manifestations.

HE TSL

31



Arguments phare:

- Lutter contre le risque d'isolement
- Proposer une alternative à l'EMS face à la perte d'autonomie

➢ Sans oublier la question des coûts…

➢ **Attention aux limites de ces modèles**

32

Un développement exponentiel en Suisse romande

33

Habitat coopératif et intergénérationnel

34

La Maison des Babayagas, l'« anti-maison de retraite » à Montreuil

Les résidentes de cet habitat participatif, réservé aux femmes de plus de 60 ans, fondé par Thérèse Clerc décédée le 16 février, veulent vieillir indépendantes et autonomes.

LA MAISON DES BABAYAGAS
L'art de bien vieillir : une utopie réaliste ?

35

Modèle mixte et intergénérationnel

Maison Mivelaz, Lausanne
39 logements à loyers modérés et adaptés aux aînés

La Casa del Cèdro, Genève.
18 appartements proposés à des personnes âgées et 15 appartements à des étudiant-e-s ou des jeunes en formation

36

Hasliberg (BE): l'habitat intergénérationnel et un réseau de soutien rassemblent la commune de montagne

37

Diabolo Menthe, un quartier d'habitat intergénérationnel en zone résidentielle (FR)

Une présence rassurante et attentionnée

À DIABOLO MENTHE, les locataires bénéficient d'un service particulier: une personne de référence est à leur écoute, pour simplifier leur vie quotidienne. Elle est disponible pour, entre autres, fournir des renseignements, faire des visites aux habitants en cas de maladie, organiser des réunions, des activités conviviales ou des sorties et des prises de contact avec des services spécialisés, jouer le rôle de médiateur en cas d'éventuel conflit, régler les problèmes techniques et gérer le jardin communautaire.

La personne de référence ne propose pas de prestations médicales au sens «blouse blanche», mais assure des conditions de vie rassurantes aux habitants de DIABOLO MENTHE et permet d'éviter leur isolement social.

Ce service appelé «conciergerie sociale» est géré par la section fribourgeoise de Pro Senectute.

La résidence

L'habitat proposé par DIABOLO MENTHE est de première classe, assurant un logement autonome tout en offrant des prestations de service modernes adaptées aux besoins des seniors. Il allie confort, environnement durable et convivialité.

Situé au Passage du Cardinal 18 à Fribourg, Diabolo Menthe s'inscrit dans un quartier d'habitat intergénérationnel en zone résidentielle idéale, à quelques pas des commerces et des transports publics. Pour les voyages plus lointains, la gare est accessible en quelques minutes.

HE TSL

38

Un espace intergénérationnel

CENTRE INTERGÉNÉRATIONNEL
LE TILLEUL

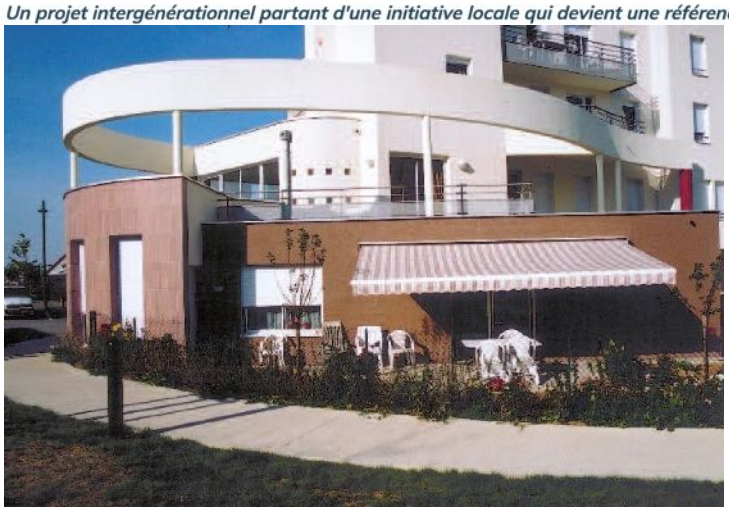
Le centre intergénérationnel du Tilleul a été inauguré en juin 2012. Ce quartier constitue le nouveau centre du village et réunit jeunes et anciens habitants de la commune, sa devise mieux vivre ensemble reflète parfaitement l'esprit de Meinier.

HE TSL

39

Un lieu de vie intergénérationnel à Saint Apollinaire (21)

Un projet intergénérationnel partant d'une initiative locale qui devient une référence nationale



HE TSL

40

Modèles d'habitat pour personnes vulnérables (santé)

HE TSL

41

Modèle DOMINO (VS)

- Modèle « valaisan », géré par le CMS
- Logement adapté avec encadrement médico-social

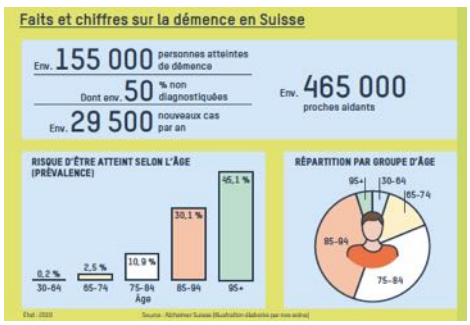
https://www.cms-sierre.ch/fr/appartements-domino-56.html

42

Pour les personnes atteintes de démence

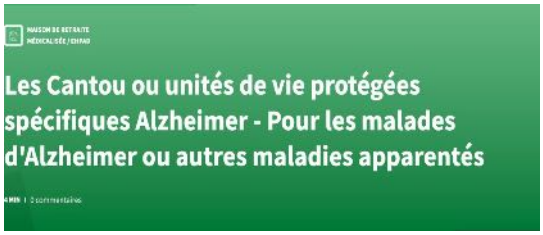
Un contexte démographique, épidémiologique et politique

- L'augmentation de l'espérance de vie et des cas de démence de type Alzheimer, dont une majorité à domicile
- Le déplacement de l'aide et les soins vers le domicile – consensus – mais parfois un « entre-deux problématique »



Tiré de « La démence en Suisse. Synthèse des résultats de la Stratégie nationale en matière de démence 2014-2019

43



Projet Hemma, Genève (2023)
Première maison en Suisse pour personnes jeunes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou autres démences

HE TSL

44

La colocation Alzheimer – projet pilote vaudois

- Un appartement offrant lieu de vie partagé, adapté et sécurisé – 6 locataires
- Public : personnes vivant seules à domicile, atteintes par la maladie d'Alzheimer et autres maladies apparentées à des stades moyens, capables de réaliser les AVQ
- Présence 24h/24 assurée par un-e accompagnement-e social-e (7h-21h) et des veilles dormantes (21h -7h)
- Des prestations de soins fournies par des intervenantes externes

45

Implantation des colocations
Topaze = un environnement « ordinaire »

46

Implantation des colocations
Rubis = un « campus gériatrique »

- Mobilité et accès aux services et commerces
- (Non)mixité des publics
- Relations de voisinage et sociabilité
- Dynamique « campus » - accès aux prestations des logements protégés et de l'EMS (transferts facilités)

➢ Des avantages et des inconvénients pour chaque modèle

47

Au village Alzheimer des Pays-Bas

10.10.2019 | MARINE SAMZUN

Aux Pays-Bas, De Hogeweyk est un centre dédié aux malades d'Alzheimer unique au monde : l'ayant conçu en véritable village, les responsables ont fait le pari d'offrir aux résidents une liberté inédite pour qu'ils puissent mener une vie presque « normale ».

48

En conclusion

49

Enjeux et perspectives

- Différents niveaux d'échelle pour réfléchir l'habitat : logement, quartier, commune, canton – importance de l'environnement
- Développer une réflexion à l'échelon local (politique communale et actions sur les quartiers)
- Adapter l'existant pour limiter les changements de lieux de vie
- Penser l'habitat de manière modulaire et évolutive
- Diversification de l'offre = adapter aux situations et habitudes de vie -> adapter le logement, pas les habitant-e-s!
- Les EMS restent nécessaires – mais de manière limitée

- ➢ Réflexion sur les acteurs impliqués en matière d'habitat : pouvoirs publics de manière limitée, professionnel-le-s de l'aménagement et de la construction (acteurs privés et publics), acteurs institutionnels (souvent subventionnés)
- ➢ Le secteur immobilier peu impliqué dans la réflexion (notamment question des rénovations et adaptations)
- ➢ Ne jamais oublier la participation des personnes concernées!

HE TSL

50

Merci pour votre attention

… et place à la discussion

HE TSL

51

Pour en savoir plus

- Village de Hogeweyk : https://www.solidarum.org/sante/au-village-alzheimer-des-pays-bas
- Projet Meinier (Genève) : http://www.rts.ch/play/tv/19h30/video/ge-un-quartier-inter-generationnel-base-sur-la-solidarite-avec-les-anes-a-vu-le-jour?id=4529064
- Résidence St-Apollinaire (Dijon) : http://www.gazette-sante-social.fr/1319/residence-intergenerationnelle-de-saint-apollinaire
- Diabolo Menthe (Fribourg): http://www.diabolomenthe.ch/?pid=services&int=1
- DOMINO (Sierre) : https://www.cms-sierre.ch/fr/appartements-domino-56.html
- Colocation Alzheimer: https://www.fondation-saphir.ch/jcms/c_5334/fr/colocation-rubis et https://www.fondation-saphir.ch/jcms/c_5333/fr/colocation-topaze
- Siedlung Soligänter, Bülach (Zurich) : www.doku-soligaenter.ch
- Modification d'appartements pour seniors à logements intergénérationnel (Winterthur): www.giesserei-gesewo.ch
- Babayagas (Montreuil) : https://www.agevillage.com/actualites/16387-1-habitat-partage-la-maison-des-babayagas-fete-ses-cinq-ans-d-existence
- Association Hal'âge : http://halage.info/

52

Quelques références

- Argoud, D. (2013). La prise en compte des nouveaux lieux du vieillir par les politiques publiques françaises, In *Habiter et vieillir : vers de nouvelles demeures*, Toulouse : Erès.
- Caradec, V. (2010) « Les comportements résidentiels des retraités. Quelques enseignements du programme de recherche « Vieillissement de la population et habitat » », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2010/1 | 2010, mis en ligne le 01 avril 2012. URL : http://journals.openedition.org/eps/3897 ; DOI : 10.4000/eps.3897
- Höflinger, F. Hugentobler, V. & Spini, D. (2019) Habitat et vieillissement. Réalités et enjeux de la diversité. Age Report IV, Zürich: Seismo. https://www.age-report.ch/fr/age-report-iv
- Hugentobler V. & Brzak, N. (2019)). Un modèle d'habitat alternatif: la colocation Alzheimer. *GÉRONTOLOGIE appliquée*, 3/19.
- Labit A., « Habiter autrement pour vieillir autrement », *Socio-anthropologie* [En ligne], 32 | 2015, mis en ligne le 02 novembre 2016. URL : http://journals.openedition.org/socio-anthropologie/1888: DOI: 10.4000/socio-anthropologie.1888
- Leenhardt, H. (2017). Les formes alternatives d'habitat pour les personnes âgées, une comparaison Allemagne-France. *Gérontologie et société*, vol. 39 / 152,(1), 187-206. doi:10.3917/gs1.152.0187.

53

Quelques références

- Martin, C. et Kaeser, L. (2018). L'habitat intergénérationnel : une solution ?, *REISO, Revue d'information sociale*, mis en ligne le 11 janvier 2018, https://www.reiso.org/document/2559
- Martin, C. (2018). Logement des séniors à l'horizon 2040. Prospectif, n°5/2018, 1-8.
- Niederoest, R. & Bonriposi, M. & Chenal, J. (2016). *Territoire et personnes âgées. Lausanne: Communauté d'études pour l'aménagement du territoire*, EPFL.
- Noschis,K (2015) *Habiter avec son âge*, Cahier du LaSUR 24,EPFL, Lausanne.
- Nowik, L. (2014), « La mobilité résidentielle des retraités », Hummel C., Mallon I., Caradec V. (dir). *Vieillesses et vieillissements. Regards sociologiques*, Presses Universitaires de Rennes, p. 257-270
- Rérat, P. & Piguet, E. & Besson, R. & Söderström, O. (2008). Les âges de la ville. Mobilité résidentielle, parcours de vie et attractivité des villes suisses. *Geographica Helvetica*, n°4/2008, 261-71.
- Serfaty-Garzon, P. (2003). *Chez soi : Les territoires de l'intimité.* Paris, France : Armand Colin.
- Von der Mühll, D., Hugentobler, V., Bize, R., Cornaz, S., Dallera, C. (2016) *Mobilité des personnes âgées dans leurs territoires de vie, et effets de l'environnement construit sur la qualité de vie, la mobilité et la sociabilité, Rapport*, EPFL.

HE TSL

54