



Bienvenue!

Conférence les logements seniors

5 juin 2024



Ville de Lausanne

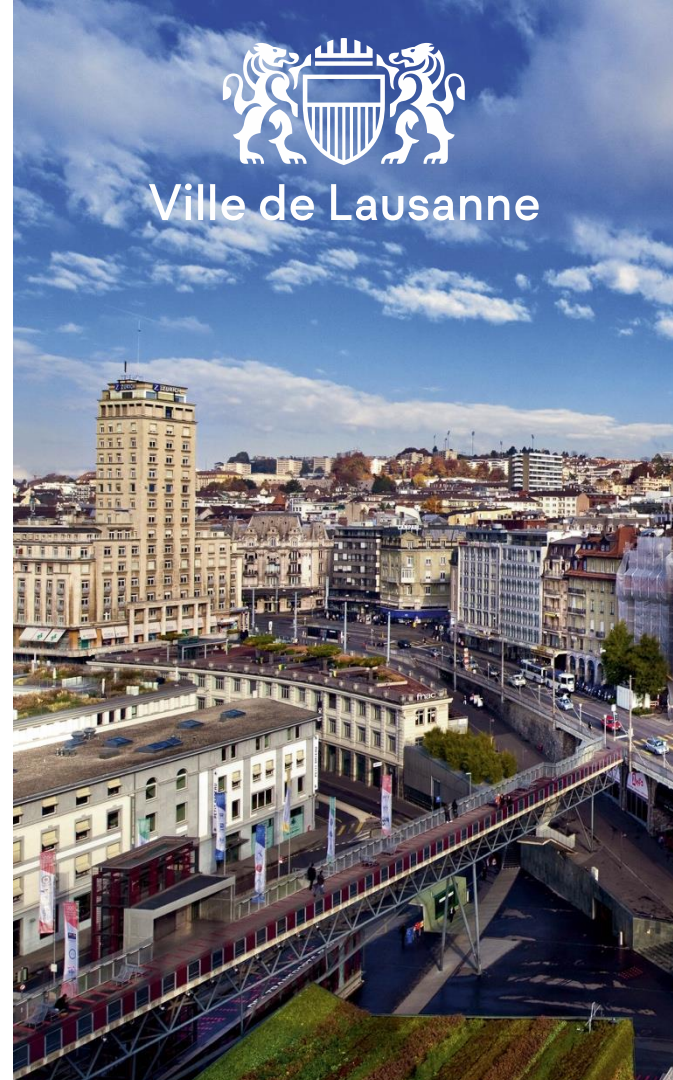
La politique du logement et de l'habitat face au vieillissement de la population

Andrea Faucherre – Responsable du domaine des logements d'utilité publique

Roberto Di Capua – Responsable de l'Unité politique du logement et de l'habitat

5 juin 2024

Conférence les logements sénior



Plan de la présentation

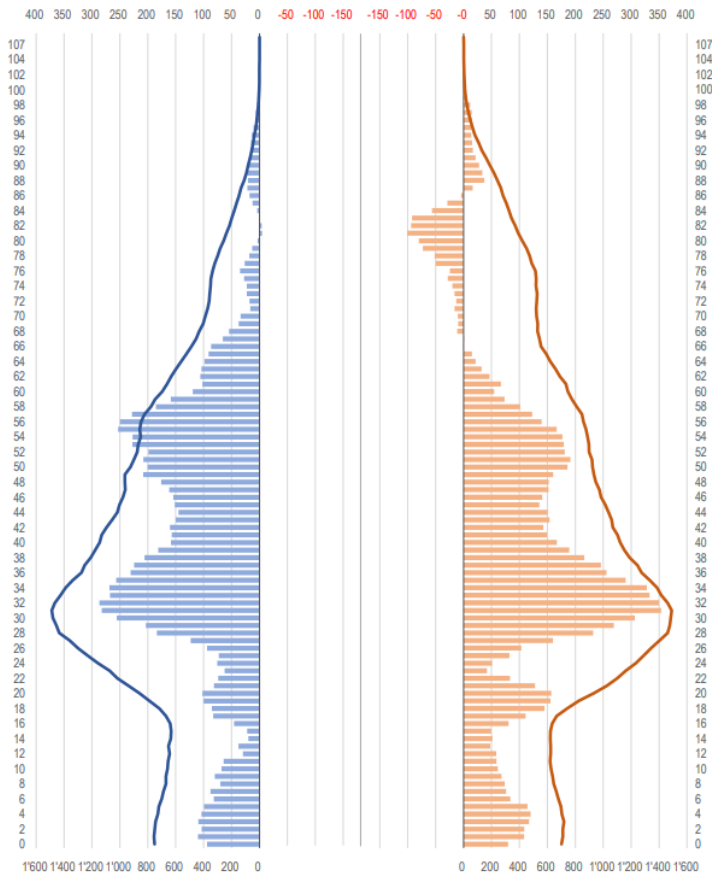
1. Le vieillissement de la population et les ménages seniors à Lausanne
2. Les difficultés des seniors dans le domaine du logement
3. La politique lausannoise du logement senior et ses défis
4. Les différents logements seniors



1

Le vieillissement de la population et les ménages seniors à Lausanne

Le vieillissement de la population



Evolution de la population à Lausanne (2005-2021) selon l'âge et le sexe (hommes : bleu ; femmes: orange)

- *Courbes = effectif de 2021*
- *Barres = variation absolue 2005-2021*

Le vieillissement de la population

- Une société avec 4 générations
- Cette évolution démographique marque le passage d'une société de 3 générations à une société de 4 générations dont 2 générations à la retraite.
- Une 3^{ème} génération en sortie de la vie active mais encore sollicitée et bien impliquée dans la société (p.ex. garde d'enfants, activités bénévoles diverses).
- Une 4^{ème} génération (récemment apparue) : moins mobile et moins autonome et doit faire face aux maux de la vieillesse

Combien de ménages seniors à Lausanne ?

- Il y a 19% de ménages seniors à Lausanne
 - 12,2% du 3^{ème} âge (65-79 ans)
 - 6,8% du 4^{ème} âge (80 ans et plus)
- **Les villes sont attractives pour les seniors afin de garder une proximité avec certains services :**
 - santé (hôpitaux, centres médicaux-sociaux) ;
 - transports ;
 - contact social ;
 - offre culturelle et de loisirs dense et à proximité



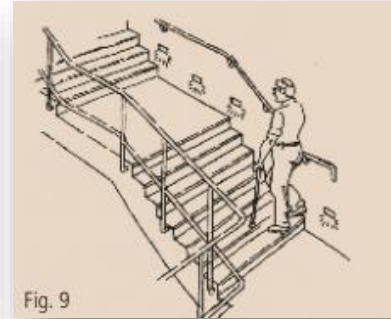
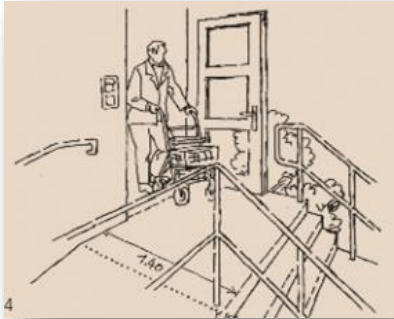
2

Les difficultés des séniors dans le domaine du logement

1. L'inadaptation des immeubles et des quartiers : quelques exemples

- **Dans le quartier**: absence de commerces de proximité, absence de lieux de convergence (tea-room, salle communale, restaurant etc.), passage piétons (durée feu vert insuffisante).
- **Près de l'immeuble** : manque de lumière, absence de bancs, transports publics trop éloignés.
- **Accès à l'immeuble** : absence de rampes, escaliers sans main courante et seuils marqués, portes trop lourdes, digicodes trop éloignés de la porte, boîtes-à-lettres trop hautes, écritures des noms trop petite.

Exemples d'adaptations des immeubles



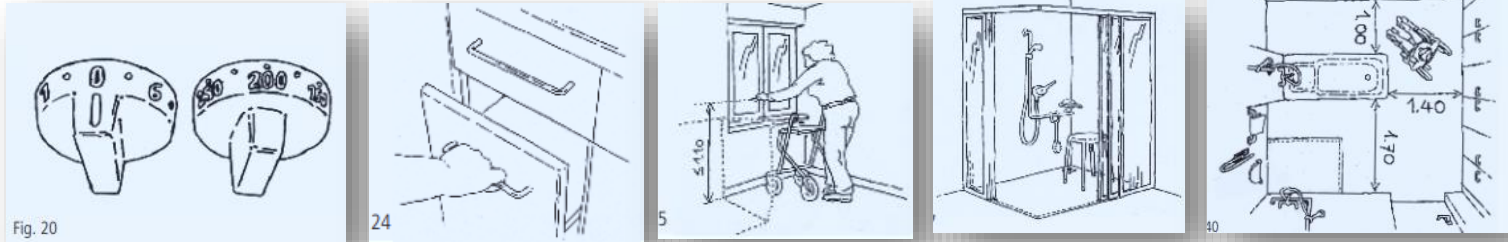
Source : Felix Bohn «Habitat pour personnes âgées», Centre Suisse pour la construction adaptée aux handicapés

- Rampe d'accès à l'entrée de l'immeuble (avec pente max 6%)
- Boîtes à lettre interphones et sonnettes accessibles pour une personne en chaise roulante
- Bonne luminosité mais non éblouissante
- Deux mains courantes dans les escalier et éclairage des marches
- Plan d'appoint à côté de la porte (pour déposer un sac lors de l'ouverture de la porte)

2. L'inadaptation des logements : quelques exemples

- **Entrée de l'appartement** : largeur insuffisante (déambulateur, fauteuil roulant, aide de tiers)
- **Cuisine** : meubles trop hauts, cuisinière avec bouton tactile
- **Salles de bains et toilettes** : présence de seuils, baignoires dangereuses, douches sans possibilités de s'asseoir ou seuil important pour y entrer.
- **Chambre** : grandeur insuffisante pour recevoir des soins autour du lit
- **Logement trop grand** (parfois beaucoup d'entretien)

Exemples d'adaptations des logements



Source : Felix Bohn «Habitat pour personnes âgées», Centre Suisse pour la construction adaptée aux handicapés

- Cuisinière : commandes tactiles inappropriées / boutons rotatifs plus simples d'usage
- Meuble de cuisine : les éléments coulissants sont plus pratiques (objets plus visibles et atteignables) + poignée facile d'accès
- Poignée des fenêtres hauteur max. à 1.10m
- Douche à l'italienne sans seuils + barre de soutien
- Salle de bain suffisamment grande pour y circuler en chaise roulante

3. Face à ces situations inadaptées les seniors changent difficilement de logement

Les ménages seniors restent souvent dans leur logement

- Par contrainte :
 - pénurie de logements adaptés à leur situation
 - absence de loyers moins cher ou similaire
- Par attachement à leur logement et quartier : pour garder des attaches sociales
- **Conséquence** : *les seniors déménagent très peu !*
- *Les seniors déménagent en moyenne 1 fois tous les 25 ans à Lausanne alors que la moyenne de la ville est de 1 fois tous les 9 ans.*

3

La politique lausannoise du logement sénior et ses défis

Les constats du projet « Vieillir chez soi »

Quelques résultats de l'enquête :

- **83%** des séniors souhaitent vieillir dans leur appartement
- **36%** considèrent leur logement inadapté
- **55%** sont prêts à subir des travaux dans leur appartement
- **40%** sont prêts à déménager dans un appartement plus adapté dans le quartier

(483 réponses d'habitant.e.s de 55 ans et plus)

Les 3 principaux défis

1. Besoin de logements à des loyers abordable pour des rentes AVS
2. Besoin de quartiers, d'immeubles et de logements adaptés architecturalement
3. Besoin de lutter contre l'isolement social : favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle des quartiers, former les concierges.
 - Etude et plan d'action sur la solitude à Lausanne (Rapport préavis 2023/33)
 - 32,5% des personnes ont un niveau d'isolement social subjectif moyen ;
 - 31,4% se sentent modérément seules.

Comment la Ville fait face à ces défis ?

- **Construction** (avec différents partenaires) de logements neufs adaptés pour les séniors
- Une politique d'assainissement et de rénovation qui vise à **améliorer l'accessibilité** des immeubles et des logements de la Ville
- Un **soutien à l'adaptation des logements** (en complément à l'aide cantonale : dès 2025)
- Des projets ponctuels comme **l'échange d'appartement**
- Les concierges ont un rôle social important à jouer dans les immeubles et devraient être formé-e-s en conséquence (**formation à la conciergerie sociale** - à venir)
- Une **politique d'attribution** qui priorise les séniors dans une gamme de loyers adaptés à leur revenus variables

Une nouvelle aide cantonale pour l'adaptation des logements

- Dès 2025, le Canton de Vaud proposera une aide financière pour l'adaptation des logements occupés par des séniors.
- Evaluation de la situation par un ergothérapeute pour justifier le besoin
- 3000 CHF d'aide (maximum)

4

Les différents logements sénior

Les logements pour séniors

- Il y a 331 LS (logements séniors) à Lausanne (état au 01.2024)
- Attention : variété d'appellations des logements adressés aux séniors
 - **LADA** = *logements adaptés avec accompagnement* (reconnu par le Canton) (nouvelle appellation des LP = logements protégés)
 - **LS** = *logements séniors* (terme plus général sans reconnaissance Cant.)

Le logements adaptés avec accompagnement (LADA)

- Une architecture garantissant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap
- Appartement indépendant avec des prestations médico-sociales reconnues par la loi dispensées.
- Bail à loyer couplé à un contrat de prestations (soins, activités, transports, repas, ménage)
- Un logement à loyer abordable
- Espaces communautaires dans l'immeuble ou à proximité favorisant la vie sociale (animations facultatives)
- Système d'alarme et d'appel à l'aide

Contrairement à un EMS, aucune présence professionnelle médicale ou sociale n'est assurée de manière permanente sur place

La différence LS et LADA

- Les LS ne sont pas reconnus par le Canton mais possèdent une bonne partie des caractéristiques des LADA.
- **MAIS** sans reconnaissance LADA, les locataires n'ont donc pas le droit de demander des aides financières individuelles cantonales pour financer les prestations médico-sociales ou charges des espaces communautaires.

Il n'y a pas qu'un seul type de logement pour seniors mais une variété de solutions pour différentes situations de vie : *LS, LADA, logements intergénérationnels, colocation intergénérationnelle, EMS.*

Quelques partenaires de la Ville proposant des LS ou LADA

- Fondation Cité Val-Paisible
- Fondation Bois-Gentil
- Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL)
- EMS Béthanie
- Société immobilière lausannoise pour le logement SA
- Coopérative Cité Derrière
- Coopérative immobilière La Maison Ouvrière
- Institution de Lavigny
- Fondation Clémence
- Fondation NetAge

Merci pour votre
participation