



Accessibilité(s) seniors à Genève

Plus que la norme

SEPTEMBRE 2024



plateforme
du réseau seniors
Genève

Éditeur

Plateforme du réseau seniors Genève

Avenue Industrielle 12

CH - 1227 Carouge

T +41 79 890 96 31

info@plateformeseniors.ch

Rédaction

Anne-Marie Nicole,

Plateforme du réseau seniors Genève

Conception graphique

Mostra Sàrl

www.mostra-design.com

Règle de citation et de reproduction

« Accessibilité(s) seniors à Genève. Plus que la norme », septembre 2024

Table des matières

La Plateforme	4
Avant-propos	5
Introduction	6
Le logement privé	8
Préambule	
Aménagement du territoire	
Accessibilité architecturale	
Accessibilité financière, administrative, légale	
L'habitat partagé	14
Préambule	
Aménagement du territoire	
Accessibilité architecturale	
Accessibilité financière, administrative, légale	
Le logement accompagné	18
Préambule	
Aménagement du territoire	
Accessibilité architecturale	
Accessibilité financière, administrative, légale	
L'établissement médico-social	24
Préambule	
Aménagement du territoire	
Accessibilité architecturale	
Accessibilité financière, administrative, légale	
Glossaire	30

La Plateforme du réseau seniors Genève

Née en 2005, la **Plateforme du réseau seniors Genève** représente le tissu associatif et institutionnel qui œuvre avec et pour les personnes âgées dans le canton de Genève. En 2024, 90 associations et institutions genevoises font partie du réseau de la Plateforme. Cette dernière collabore étroitement avec les institutions publiques, les milieux académiques, les services cantonaux et communaux, tout en faisant le lien avec les réalités du terrain et les besoins et attentes des seniors vivant à Genève. La Plateforme développe des réflexions thématiques au sein de commissions internes sur l'habitat, l'isolement social, la migration ou encore la politique globale de la vieillesse.

Commission Habitat Seniors

La Commission Habitat Seniors est composée de membres du réseau de la Plateforme ayant des expertises variées et complémentaires : des seniors, des gérontologues, des architectes, des ergothérapeutes, des urbanistes, des représentants d'EMS, d'IEPA, du maintien à domicile et des communes genevoises. Elle a été mandatée pour apporter des réponses concrètes et locales aux **Recommandations pour l'habitat destiné aux seniors** rééditées en 2017, après une première version datant de 2007. La Commission a publié en 2021 un premier rapport intitulé **Habitat(s) seniors - Typologie des logements adaptés dans le canton de Genève**. Ce rapport établit un référentiel typologique des logements existants à Genève, adaptés aux besoins d'une population vieillissante en fonction du degré de dépendance de la personne. Suite à ce premier travail, la Commission s'est penchée en 2023 et 2024 sur les enjeux d'accès à ces types de logements. La brochure actuelle décline ainsi les différentes formes d'accessibilité à l'habitat : physique, financière, administrative, permettant aux seniors une qualité de vie optimale dans le canton de Genève. L'un des objectifs de ce nouveau travail émanant du tissu associatif et institutionnel est d'engager le dialogue entre acteurs concernés, publics et privés, institutions et société civile, sur les constats relevés et les recommandations formulées par rapport à l'accessibilité.

Membres de la Commission

Laurent Beausoleil

Président, Habitats & Accompagnements des Générations Seniors

Janine Berberat

Conseil des Anciens de Troinex, FRKB jusqu'au 31.01.2024

Stéphane Birchmeier

Ville de Genève, Service social

Luigi Corrado

Fondation Résidences Prendre Soins et Accompagner

Jacques Cuttat

Fondation des logements pour personnes âgées et isolées

Jose Antonio Garcia Carrera

Bureau d'étude pour l'accessibilité universelle

Hans Peter Graf

Handicap Architecture Urbanisme

Cyrus Mechkat

Association Habitat 4 Générations

Catherine Pechère

Association pour le Bien des Aveugles et malvoyants

Emmanuelle Rouxel

MyErgo-MyPhysio

Valérie Spielmann

Institution genevoise de maintien à domicile

Coordination

Irina Ionita

Secrétaire générale

Avant-propos

Lors du discours de Saint-Pierre, il y a de ça un peu plus d'une année, le Conseil d'Etat évoquait les grandes orientations pour cette nouvelle législature. Parmi elles, figure l'enjeu fondamental de répondre collectivement aux grands défis de notre époque en proposant des perspectives d'avenir concrètes.

Notre société doit aujourd'hui faire face à trois transitions majeures: la transition écologique, la transition démographique et la transition numérique. Si souvent la première est la plus médiatisée de par son urgence et son impact sur l'avenir de nos enfants et de nos petits-enfants, la seconde n'en est pas moins importante. La transition démographique et les enjeux collectifs qu'elle amène à gérer mérite toute notre attention afin de préparer l'avenir de nos aînés.

Le précédent rapport de la Commission Habitat Seniors de la Plateforme du réseau seniors Genève, focalisé sur la typologie des logements adaptés aux aînés, a permis d'établir un inventaire des logements existants. Il a également mis en lumière une problématique essentielle, celle de l'accessibilité. Que les personnes âgées puissent se loger est fondamental, que ces logements soient adaptés et adaptables est primordial. Les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) ou encore les logements intergénérationnels sont de beaux exemples d'avancées en la matière. L'accessibilité ne se résume toutefois pas uniquement au logement lui-même, ici il faut l'entendre au sens large du terme. Le vivre chez soi ne peut se réduire au périmètre de son logement, il doit pouvoir s'étendre à son quartier, à sa ville, à son canton. Se balader, faire ses courses, avoir accès à des lieux de rencontre et pouvoir se déplacer facilement sont autant de composantes indispensables pour permettre aux aînés de bénéficier d'une qualité de vie optimale.

En 2040, les résidents de plus de 65 ans représenteront près d'un quart de la population genevoise. Ce chiffre démontre l'importance de mettre en place des politiques publiques pour lutter contre l'isolement, créer des espaces de socialisation, renforcer la politique des proches aidants ou encore favoriser l'accessibilité à des logements adaptés aux besoins des aînés. Aussi, ce rapport s'inscrit dans une réflexion plus générale sur la construction, avec tous les partenaires concernés, d'une politique publique transversale des seniors au niveau cantonal.

Le travail mené par la Plateforme du réseau seniors Genève en est une belle contribution. Ainsi, les constats et les recommandations formulées dans cette brochure permettront d'alimenter le dialogue entre acteurs publics et privés et je m'en réjouis.

Antonio Hodgers
Conseiller d'État,
chargé du Département du territoire

Introduction

Plus que la norme

Ce n'est plus un secret, ni un doute, ni une surprise. Dans les vingt-cinq prochaines années, les personnes en âge AVS représenteront près d'un quart de la population genevoise (OCSTAT 2021). Quant aux personnes âgées de 80 ans et plus, leur nombre va doubler, passant de 29'600 à 53'000 en 2050, soit 8% de la population genevoise. Et la revendication est légitime: la grande majorité des seniors souhaite vivre à domicile le plus longtemps possible.

La principale préoccupation de la Plateforme du réseau seniors Genève est d'assurer la qualité de vie de l'ensemble des seniors du canton, quels que soient leur lieu de vie et leur situation particulière. La Plateforme a ainsi toujours porté la thématique de l'habitat dans ses réflexions, ses préoccupations et ses travaux. En 2021, elle présentait déjà la brochure Habitat(s) Seniors – Typologie des logements adaptés dans le canton de Genève. Un premier inventaire des différentes formes d'habitat pour seniors, qui a montré la richesse et le potentiel genevois. Mais cet inventaire a également ouvert la réflexion sur un aspect fondamental de l'habitat: comment y accède-t-on? La Commission Habitat Seniors de la Plateforme s'est emparée de la thématique de l'accessibilité pour se questionner sur ce que cette dernière représente et quels en sont les principaux obstacles actuels. Trois formes d'accessibilité ont ainsi émergé: l'aménagement du territoire (accessibilité physique dans l'espace public), l'accessibilité architecturale (accessibilité physique autour et dans le bâtiment) et l'accessibilité financière, administrative et légale. L'articulation de ces trois formes se concrétise aujourd'hui par la rédaction de ce rapport dont la prémisse est sans appel: l'accessibilité universelle doit bénéficier à chaque personne, quels que soient son âge et sa situation. Ne l'oublions pas, les seniors sont des habitant·es comme tout le monde. Vouloir vivre chez soi ne doit pas se réduire à son logement, même en espérant que ce logement réponde à toutes les normes d'accessibilité. Vivre chez soi signifie tout autant profiter d'un logement accessible que pouvoir en sortir, accéder sans entraves à l'extérieur et aux différentes prestations dont la personne âgée aurait besoin pour sa qualité de vie. Selon ses ressources physiques, cognitives,

sociales, culturelles et aussi financières, chaque senior doit pouvoir vivre librement et agréablement dans son immeuble et dans son quartier, qui doit lui offrir des services et des commerces de proximité adéquats.

Au travers de cette brochure, la Commission Habitat Seniors fait état d'un certain nombre de constats en lien avec ces trois formes d'accessibilité et émet des recommandations qui offrent des pistes d'action et d'amélioration concrètes.

Le premier constat général, que ce soit dans le cadre de rénovations d'appartements ou lors de la création de nouveaux quartiers, est que l'accessibilité reste encore souvent une conception abstraite dans l'esprit des maîtres d'ouvrages, conception qui ne répond pas toujours à la réalité des personnes à mobilité réduite. La constitution genevoise garantit cependant le droit au logement et stipule notamment que toute personne dans le besoin a le droit d'être logée de manière appropriée. Pourtant, l'Office fédéral de la statistique nous indique que la part de logements neufs construits sans obstacles et adaptables en Suisse a été de seulement 11% entre 2006 et 2021 (in «Nouvelles perspectives pour les logements», Architecture sans obstacles, 2023).

Le deuxième constat général est qu'aujourd'hui le logement est une denrée rare, tout comme les places en milieu médico-social. D'ici 2030, Genève aura besoin de 500 lits supplémentaires en établissement médico-social. Mais s'il y a urgence à repenser la manière de concevoir les nouveaux logements, il est encore plus urgent de repenser la manière d'adapter le logement existant. En effet, selon l'Office fédéral de la statistique, seuls 7% des logements construits en Suisse entre 1961 et 2005 ont été rénovés ou transformés de manière à être sans obstacles ou adaptables (in «Nouvelles perspectives pour les logements», Architecture sans obstacles, 2023). L'aménagement du logement permet aux personnes âgées et plus généralement à mobilité réduite de se déplacer plus facilement, en supprimant les barrières et en adaptant les espaces pour éviter les chutes. Un fonds d'adaptation devrait être instauré et géré dans une dynamique interdisciplinaire. Il permettrait ainsi d'accompagner des projets qui offrent un environnement sûr, confortable et

adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées, favorisant leur bien-être et leur indépendance. En 2024, pour assurer la transition énergétique, le Département du territoire a réussi à rassembler quinze organisations permettant de signer un accord global pour engager concrètement le canton de Genève dans l'assainissement du parc bâti, avec des conditions-cadres et des financements exceptionnels. Il est temps d'entreprendre la même démarche en rassemblant les parties concernées par l'adaptation du logement au grand âge.

L'adaptation de son logement doit aussi pouvoir signifier déménager dans un logement plus adéquat à sa situation. Nombre de locataires se trouvent dans des logements dont la taille ne répond plus à leurs besoins. Cependant, dans le contexte immobilier genevois, déménager dans un appartement répondant mieux aux nécessités des seniors est synonyme d'une augmentation de loyer. On entend souvent que les échanges d'appartements entre locataires sont un leurre. Pourtant, nous devons nous donner les moyens d'y remédier! De tels échanges pourraient se faire déjà au sein de mêmes allées, ensuite de mêmes immeubles. Les propriétaires et les autorités pourraient considérer le loyer dans son ensemble et l'équilibrer globalement pour tous les logements d'un même immeuble ou d'un même ensemble d'immeubles. Nous invitons les régies et les propriétaires à prendre l'initiative pour élaborer une plateforme d'échanges au sein de leur parc immobilier; cela ne pourra que bénéficier à l'ensemble des locataires et donc à la qualité globale de l'habitat.

De leur côté, les communes ont aujourd'hui un rôle fondamental d'orientation et de soutien de proximité, notamment face à la complexité croissante des démarches administratives. Dans le cadre de l'adaptabilité du logement, d'un emménagement dans un IEPA ou encore d'une admission dans un EMS, une information ainsi qu'un accompagnement adéquat et personnalisé doivent être apportés par les services de proximité.

Du propriétaire au régisseur, en passant par l'architecte, la commune et le canton ainsi que l'ensemble des habitantes et habitants, toutes les parties prenantes sont concernées par les différentes recommandations émises dans cette brochure. C'est en travaillant ensemble que des solutions pérennes pourront être apportées aux constats identifiés. Chacune et chacun – les seniors y compris – doit apporter son expertise complémentaire, s'impliquer et être force de proposition pour relever les enjeux des nouveaux modes d'habitat et de l'aménagement du territoire pour une réelle accessibilité à un environnement de proximité (loisirs, commerces, prestations socio-médicales, etc.).

Pour la Plateforme, l'accessibilité n'est pas un plus, ni une exception. L'accessibilité est LA norme! C'est le point de départ, c'est une réelle opportunité pour valoriser un bien immobilier et pour simplifier l'usage de toutes et tous sur le lieu de vie. Adapter l'habitat à la réalité de la société, notamment au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie, demande aux bâtisseurs de la flexibilité, aux propriétaires de la créativité, à nos politiques de la détermination.

La Plateforme reste à l'écoute, mais aussi à l'affût, et se réjouit de ces nouvelles perspectives. Elle remercie le Département du territoire pour son soutien, les membres de la Commission Habitat Seniors et la secrétaire générale pour leur travail passionné, leur expertise et leur précieuse expérience du terrain. Et finalement, elle remercie les personnes âgées qui sont et restent les premières expertes de leur lieu de vie.

Laurent Beausoleil

Président de la Commission Habitat Seniors

Le logement privé

« Vieillir le plus longtemps possible chez soi, que ce soit dans un appartement, une maison individuelle ou une colocation. »

Bénéficiaires

- Personnes âgées et/ou à mobilité réduite
- Tout public ayant besoin d'aménagements adaptés

Préambule

Vieillir le plus longtemps possible chez soi est le souhait légitime de la majorité des gens, peu importe que ce soit dans un appartement, dans une maison individuelle ou dans une colocation. À titre d'exemple, il ressort d'une enquête menée en 2021 dans la commune de Plan-les-Ouates auprès des seniors de plus de 75 ans que 30 % des personnes interrogées devraient adapter leur logement à court ou moyen terme pour continuer d'y vivre. À noter que dans d'autres communes, cette proportion peut se monter à 50 %. Pour certaines personnes, ce maintien à domicile requiert cependant l'intervention d'un ou plusieurs prestataires de soins et d'accompagnement. Dès lors, comment assurer une accessibilité du logement privé permettant le plus longtemps possible le maintien à domicile, dans un environnement familial, où de précieux liens sociaux ont été tissés au fil des ans ?

Les besoins et préférences quant au lieu d'habitation diffèrent d'une personne à l'autre. Tandis que l'une optera pour un environnement urbain, dense et animé, l'autre privilégiera un endroit plus calme, près de la nature, à la périphérie de la ville ou dans un village. Reste à savoir si cet environnement familial et apprécié pourra encore répondre aux besoins avec l'âge avançant, lorsque la mobilité se réduit et que la dépendance s'installe. Cet environnement facilitera-t-il les sorties et les visites des proches ? Offrira-t-il une bonne accessibilité en voiture, à pied, en déambulateur ou en fauteuil roulant ? Cela interroge aussi bien l'aménagement urbanistique et routier que l'équipement public (éclairage, bancs, toilettes, etc.). Ce questionnement inclut aussi une nouvelle dimension : le changement climatique, avec les canicules et les fortes perturbations atmosphériques.



Aménagement du territoire

Le territoire genevois présente quatre principaux types d'ensembles urbains :

La ceinture Fazyste, réalisée entre la fin du 19^e et le début du 20^e siècles, située sur l'emplacement des anciens remparts de la Vieille-Ville.

Les grands ensembles de l'après-guerre, réalisés entre 1950 et 1980 et situés dans la grande périphérie urbaine.

Les zones villas dispersées sur l'ensemble du territoire.

Les réalisations de la croissance urbaine encore en cours, en périphérie urbaine et dans les communes, ou en ville, au gré des démolitions.

Les bâtiments existants

La population âgée vit très différemment selon le type d'aménagement urbain, passant de la mixité des activités à leur spécialisation caractéristique de la ville moderne. Par conséquent, l'accessibilité au logement et à ses équipements et services est diversement facilitée, de même que les liens sociaux et les échanges entre générations.

La ceinture Fazyste offre un environnement satisfaisant pour les personnes âgées indépendantes. Elles bénéficient de la proximité de nombreux équipements, commerces et services à la personne, qui réduit les trajets et favorise les rencontres sociales. Elles se heurtent cependant aux difficultés du territoire urbain : circulation, nuisances sonores, gaz d'échappement, revêtements de sols inadaptés pour une personne fragile ou à mobilité réduite. L'accès aux immeubles peut aussi constituer un obstacle : marches d'escalier, poids de la porte d'entrée à l'immeuble, exigüité de l'ascenseur.

Les grands ensembles en périphérie de la ville, composés d'immeubles souvent standardisés ou préfabriqués, sont parfois encore contraints par l'éloignement des commerces, des services et des équipements publics, par le manque de lieux de rencontres, les distances et la fréquentation des transports publics. C'est dans ce type d'environnement, conçu pour la population alors jeune et valide des baby-boomers, que se manifeste aujourd'hui une forte demande de prestations d'accompagnement et de soins des seniors.

Le territoire genevois est aussi constitué de **zones villas** principalement affectées à la construction de maisons individuelles isolées ou contiguës. Si la législation en vigueur permet aujourd'hui la construction de petits immeubles composés de deux à trois niveaux, la grande partie du territoire est encore occupée par des constructions unifamiliales. Cet espace correspond à plus de 40% de la zone constructible pour l'habitat du canton et accueille environ 80'000 habitantes et habitants, soit environ 13% de la population genevoise. Il s'agit d'un espace peu dense, adjacent à des centres périphériques ou villageois, peu desservis par les transports publics et éloignés des services et activités.

Enfin, **les réalisations de la croissance urbaine** restent fondées sur le modèle immobilier des grands ensembles, profitant des avantages ou subissant les manquements propres à leur environnement. La population qui y réside étant plus jeune et les réalisations plus récentes, les problèmes liés à l'âge sont moins pressants, mais ils se poseront à l'avenir.

Constats et propositions d'amélioration

En sortant de l'immeuble, la personne est confrontée à un espace public peu engageant et accidentogène, qui manque d'équipements.

- ↳ **Aménager des lieux de rencontres avec des mobiliers urbains adaptés aux situations de la vie (bancs, toilettes publiques, places de jeu, éclairage, etc.). Lorsqu'il y a des chantiers, garantir des déplacements sécurisés.**

La ville est peu adaptée au changement climatique.

- ↳ **Offrir des abris en plein air, planter des arbres, végétaliser les toits, proposer des points d'eau, revitaliser les cours d'eau, etc.**

Les sols sont souvent peu praticables pour des personnes à mobilité réduite (canne, déambulateur, fauteuil roulant).

- ↳ **Prévoir des revêtements de sol permettant un déplacement sûr en toute situation.**

L'aménagement du territoire est morcelé, sans vision d'une continuité des itinéraires piétonniers.

- ↳ **Multiplier les parcours piétonniers ou promenades pour faciliter les liaisons entre les lieux dans les quartiers.**

La conception de cheminements mixtes (vélos, piétons) crée des situations dangereuses et anxiogènes, décourageant certaines personnes à sortir et créant des risques d'isolement social.

- ↳ **Séparer les cheminements piétonniers des flux cyclables.**

Conçu sur les grands axes, le réseau de transports publics est peu favorable aux besoins de proximité.

- ↳ **Améliorer la desserte et l'accès aux transports publics et revoir la conception des abribus.**

Dans certains territoires, l'absence de commerces de proximité appauvrit le tissu social.

- ↳ **Implanter dans les quartiers et toutes les communes des magasins, cafés et services de proximité.**

Certaines réalisations ou réaménagements récents ne prennent pas suffisamment en considération les réalités et situations des usager·ères.

- ↳ **Aménager les nouveaux quartiers en garantissant l'accessibilité universelle, en tenant compte de toutes les propositions précédentes et respectant a minima les normes VSS et les recommandations de Felix Bohn (« Habitat pour personnes âgées. Le standard suisse en matière de conception architecturale », 2016).**

Accessibilité architecturale

Dans le canton de Genève, l'accessibilité se pose d'abord à un niveau plus général: la pénurie de logements et les loyers élevés entravent fortement l'accès au logement. Cette situation décourage les déménagements, même pour un nouveau logement plus adapté: qui voudrait quitter son 5 pièces spacieux pour un 3 pièces, certes plus adéquat, mieux équipé et facilement accessible, mais deux ou trois fois plus cher?

Plus généralement, la grande majorité des personnes âgées souhaite vivre longtemps encore dans leur logement familial, en procédant à diverses adaptations selon l'évolution de leurs besoins. Comme mentionné en préambule, plus d'un tiers des seniors envisagent une adaptation de leur logement à court ou moyen terme afin de pouvoir y demeurer le plus longtemps possible et maintenir ainsi les liens avec leur environnement social – question qu'on se pose souvent trop tard. Dès lors, il s'agit d'anticiper la demande et de proposer des dispositifs d'adaptation modulables, évolutifs et spécifiques, répondant aux besoins individuels et assurant le maintien à domicile avec la plus grande indépendance possible.



Le logement privé

Dans le cas particulier des bâtiments en construction ou futurs, aujourd'hui encore, les logements standardisés se réfèrent aux personnes dites valides. Ils sont conçus selon les normes du règlement cantonal concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI). La question se pose: quel est le standard minimum pour construire des logements accessibles et adaptés à toutes et à tous ?

Constats et propositions d'amélioration

Le parc immobilier actuel n'est pas adapté aux besoins prépondérants de la population.

- ↳ **Sensibiliser les propriétaires et les régies aux aménagements et adaptations de logements. Convaincre les propriétaires par des mesures incitatives (subventions, labels) d'adapter leur logement. Encourager un diagnostic d'adaptabilité à l'instar de ce qui se fait pour l'économie d'énergie.**

Les villas ne sont généralement pas adaptées aux personnes à mobilité réduite.

- ↳ **Encourager les propriétaires à anticiper leurs vieux jours dès la conception de leur maison. Pour les villas existantes, identifier les adaptations possibles.**

Le marché ne construit pas de logements accessibles à toutes les personnes.

- ↳ **Appliquer sans dérogation les lois, règlements et normes SIA, tenant compte des besoins de toute la population.**

L'accès aux immeubles est gêné par des marches, des portes lourdes, des systèmes d'ouverture inaccessibles pour les personnes à mobilité réduite.

- ↳ **Aménager idéalement l'accès de plain-pied, accessoirement avec des installations techniques.**

L'accès au local poubelles, à la buanderie, au parking et à la cave n'est souvent pas adéquat.

- ↳ **Garantir l'accessibilité et rendre les locaux communs conviviaux et sécurisés.**

L'accessibilité aux étages est limitée par des ascenseurs exigus, des escaliers mal éclairés, une mauvaise signalétique, l'absence de mains courantes.

- ↳ **Assurer des espaces de distribution pour une meilleure circulation des usager-ères. Donner davantage d'importance à ces espaces qui sont le prolongement du logement.**

Les déplacements à l'intérieur du logement, y.c. la salle de bains, peuvent être entravés et/ou accidentogènes.

- ↳ **Supprimer tous les seuils ou marches à l'intérieur du logement, élargir les vides de passage selon les normes.**

La salle de bain est souvent équipée d'une baignoire inaccessible pour une personne à mobilité réduite.

- ↳ **La douche à l'italienne, de plain-pied, doit devenir le nouvel ordinaire.**

Le logement est construit avec des éléments inamovibles alors que les besoins des habitant-es évoluent.

- ↳ **Privilégier des aménagements modulables et réversibles et encourager le choix d'une technologie universelle.**

Accessibilité financière / administrative / légale

À Genève, le pourcentage de locataires et de propriétaires est proportionnellement inversé selon la catégorie d'habitat. En effet, selon les statistiques fédérales, les habitant·es des maisons individuelles comptent 70% de propriétaires et 30% de locataires, alors que la proportion est inverse pour les logements situés dans les immeubles d'habitation. Cette distinction mène à considérer deux obstacles récurrents dans l'accessibilité à l'habitat pour chacune et chacun.

Dans le cadre de la maison individuelle et de la personne propriétaire de son logement, il n'existe aujourd'hui pas d'aide pour l'adaptation de l'habitat. De plus, pour les maisons individuelles, les règles légales de la construction peuvent empêcher ou compliquer des aménagements hors construction existante.

Dans le cadre des locations, le faible taux de logements vacants (0,46% au 1^{er} juin 2024) empêche la mobilité des locataires, même lorsque les conditions de logement ne correspondent plus aux besoins. Le loyer étant lié au logement, les déménagements ne sont pas encouragés lorsqu'on habite dans le même logement depuis longtemps et qu'on bénéficie d'un loyer bas. Dès lors, la réflexion sur les roades de logements doit également s'accompagner d'une réflexion sur l'ajustement des loyers.

Constats et propositions d'amélioration

De façon générale, la population n'anticipe pas les difficultés à venir au cours de la vie, ni les démarches à entreprendre.

- ↳ **Sensibiliser, renseigner et orienter la population pour lui permettre de faire des choix éclairés garantissant une qualité de vie qui perdure avec l'âge.**

Dans les zones de villas, la réglementation actuelle peut empêcher la construction d'une annexe permettant une cohabitation familiale.

- ↳ **Réfléchir au « passage de relais » pour autoriser la construction dans le jardin de micro-maisons adaptées à l'âge; la maison devenue trop grande et mal adaptée peut ainsi être cédée aux proches.**

Avec l'âge avançant, nombre de personnes vivent dans des logements devenus trop grands pour elles, mais renoncent à déménager dans plus petit en raison des loyers trop élevés.

- ↳ **Encourager et faciliter les roades de logements mieux adaptés aux besoins de chacun·e, en associant les régies et les propriétaires.**

L'information relative aux diverses démarches à entreprendre n'est pas facilement accessible.

- ↳ **Faire connaître la tâche des communes d'informer et d'orienter les personnes par rapport aux prestations qui les concernent, et notamment en matière d'habitat (cf. LRT-1).**

Les démarches à entreprendre pour des adaptations et aménagements sont lourdes, longues et complexes (collaboration avec les régies, attestation médicale, expertise d'un ergothérapeute, accord du propriétaire, devis, etc.).

- ↳ **Créer un pôle de compétences interdisciplinaire et interprofessionnel en matière d'adaptation du logement, qui intègre un poste d'architecte-conseil et qui est soutenu par les autorités cantonales.**

Les rénovations et les adaptations du logement sont freinées pour des raisons financières.

- ↳ **Instaurer un fonds de rénovation et d'adaptation des logements et promouvoir les aides existantes.**

L'habitat partagé

« L'habitat partagé repose sur des principes de solidarité, d'entraide et de participation des locataires. »

Bénéficiaires

- Personnes âgées
- Personnes désireuses de vivre en communauté
- Personnes pouvant facilement s'intégrer à un groupe
- Personnes souhaitant participer à la conception et au fonctionnement de leur habitat

Préambule

Destiné à une population autonome, l'habitat partagé repose sur des principes de solidarité, d'entraide et de participation des locataires. Les projets et expériences en la matière se multiplient et se diversifient. Il reste néanmoins de la marge pour développer et innover dans ce domaine, notamment pour renforcer le vivre ensemble et harmoniser les différents rythmes et modes de vie des générations appelées à cohabiter.

Les différents types d'habitat partagé et leurs caractéristiques :

La coopérative d'habitation participative

- Cohabitation au sein d'un immeuble
- Combinaison de logements privés et d'espaces communs
- Partage des services d'immeuble
- À noter : ouverture sur le quartier, espaces accessibles à un public élargi, arcades commerciales et activités diverses

Le logement communautaire

- Cohabitation au sein d'un logement (appartement ou villa)
- Combinaison de chambres privatives et de lieux de vie communs
- À noter : développement du modèle du cluster, un vaste logement communautaire constitué d'unités d'habitation privatives équipées d'une kitchenette et d'une salle de bain, et des espaces communs généreux

Habitat intergénérationnel

- Cohabitation de personnes de différentes générations
- Démarche de solidarité entre générations et d'entraide réciproque
- À noter : l'habitat intergénérationnel peut être un habitat traditionnel composé d'appartements individuels sans espaces communs spécifiques.



Aménagement du territoire

Les trois types d'habitat partagé se retrouvent dans tous les environnements construits. **La coopérative d'habitation** et **l'habitat intergénérationnel** occupent généralement des bâtiments dédiés, dans différents contextes urbains. En ville, il s'agit principalement d'immeubles attenants à la voirie (trottoirs, routes). En périphérie, les édifices sont souvent séparés de la voirie publique par des espaces intermédiaires. Enfin, les bâtiments peuvent se situer dans des aires urbaines monofonctionnelles et dispersées (zone villas). Le **logement communautaire** peut s'intégrer dans tout type d'édifice. Il fait partie d'un ensemble hétérogène, dans des contextes divers.

Les **aménagements extérieurs** participent à la qualité de ces habitats, plus particulièrement des coopératives d'habitation et de l'habitat intergénérationnel. Dans les coopératives, en particulier les coopératives participatives, les espaces extérieurs immédiats sont aussi importants pour les coopératrices et coopérateurs que pour le voisinage. Lieux de rencontre, ils permettent d'accueillir des activités de diverse nature et, souvent, des parcelles pour la culture potagère.

Les **services de proximité**, le plus souvent des commerces au rez-de-chaussée porteurs d'un projet social, font également l'objet d'une réflexion qui va au-delà du périmètre de l'habitat, pour s'inscrire à l'échelle du quartier.

Constats et propositions d'amélioration

Les opportunités foncières déterminent les lieux de construction, sans tenir compte de la situation environnante ni de la pertinence du type d'habitat.

- ↳ **Effectuer une analyse préalable de l'environnement pour inventorier l'existant et identifier les opportunités de services, mobilité et lieux de socialisation.**

L'absence de services à proximité du logement est un facteur limitant et contraignant pour les personnes âgées.

- ↳ **S'assurer de l'existence de services et de lieux de socialisation aux alentours de l'habitat.**

Accessibilité architecturale

Du point de vue de la construction, l'habitat partagé s'inscrit dans les mêmes contraintes que le logement privé. En effet, il s'agit d'un habitat ordinaire qui se caractérise par différentes formes du vivre ensemble. Ce type d'habitat est souvent pensé et construit avec ses futures habitant-es (la coopérative d'habitation participative) ou pour des publics spécifiques (l'habitat intergénérationnel et le logement communautaire). Cette spécificité conduit à des réalisations qui correspondent mieux au logement pour seniors.

Toutefois, ces habitats continuent à être réalisés selon des standards usuels, ne prenant pas pleinement en considération des spécificités liées à l'âge. Certaines conditions peuvent rendre difficile la vie dans un habitat partagé : que ce soit la mobilité réduite qui questionne l'ensemble des obstacles constructifs, ou les conditions d'audition et de vision qui questionnent l'absence de signalétique, de contraste ou d'isolation acoustique.

Enfin, la distinction entre espace privé et espace commun dans l'ensemble des logements partagés s'impose pour toutes et tous. Cependant, elle peut résonner différemment pour un public senior. En effet, les logements restent construits pour des personnes actives et l'évolution des rythmes de vie est souvent absente des réflexions programmatiques et architecturales.

Constats et propositions d'amélioration

Les seniors d'aujourd'hui sont plus actifs et exigeants.

- ↳ **Impliquer les seniors dans la création des programmes, en fonction de leurs modes de vie, de leurs envies de loisirs et d'activités.**

Les retours d'expérience des seniors sur le long terme en matière d'habitat partagé font défaut.

- ↳ **Capitaliser sur les expériences existantes, notamment des seniors, dans ce type d'habitat.**

L'accessibilité des nouvelles constructions répond généralement au strict minimum réglementaire.

- ↳ **Assurer l'accessibilité et l'adaptabilité du logement pour mieux répondre à la diversité des besoins des seniors.**

L'expérience et la participation des seniors ne sont pas suffisamment prises en considération.

- ↳ **Accompagner le projet architectural d'une réflexion commune sur le vivre-ensemble (charte).**

Accessibilité financière / administrative / légale

Les lois concernant l'urbanisme, en particulier la loi générale sur les zones de développement, inscrivent la part minimale des logements d'utilité publique (LUP) et des logements locatifs non subventionnés. Pour la part des immeubles LUP, dont des fonds publics sont affectés pour leur construction, les locataires doivent répondre à certains critères: taux d'effort (revenu et fortune) et taux d'occupation (nombre de personnes par pièce du logement). À ce titre, l'État doit veiller à favoriser l'échange de logements à l'intérieur du parc de logements LUP pour que les locataires puissent répondre en tout temps aux conditions de ces logements.

Les coopératives d'habitation et les fondations immobilières de droit public sont les principales actrices de la réalisation des logements LUP.

Dès lors, la situation financière et le type de ménage peuvent influencer sur le souhait de s'engager dans un habitat partagé. Ceci est probablement plus pertinent dans les coopératives d'habitation participatives, qui demandent un important investissement en temps de la part des coopérateur-trices, autant pour le projet que pour sa réalisation. Ces conditions peuvent représenter un frein pour certaines personnes.

Constats et propositions d'amélioration

L'habitat partagé séduit de plus en plus de gens, mais toutes les générations n'y sont pas encore présentes. Par ailleurs, il ne tient pas encore suffisamment compte des défis liés à l'avancement en âge.

- ↳ **Veiller à l'équilibre en termes d'âge et d'indépendance fonctionnelle des colocataires, afin de prévenir une situation de fragilité généralisée ne permettant plus l'entraide.**

Le logement accompagné

« L'implantation géographique du logement accompagné est importante en termes d'accessibilité. »

Bénéficiaires

- Personnes âgées capables de gérer les actes de la vie quotidienne
- Personnes en âge AVS à mobilité réduite et/ou fragilisées

Préambule

Pour répondre aux souhaits et besoins des personnes âgées, des organismes privés ou des communes s'engagent dans la construction de logements adaptés ou accompagnés, offrant un large éventail de prestations. Les enjeux sociétaux face au vieillissement démographique invitent à repenser les modèles et les pratiques de soins de santé, de prévention et d'habitat dans une approche transversale et globale, qui touche tous les secteurs de l'action publique : logement, cohésion sociale, santé, etc.

Les différents types de logement accompagné et leurs caractéristiques :

Le logement adapté ou la résidence pour seniors

- Logement destiné à des personnes âgées
- Logement sans barrière architecturale
- Prestations d'assistance médico-sociale et autres services à la carte
- À noter : la nature et la fréquence des prestations d'assistance peuvent fortement varier selon l'organisation et le coût de la structure

L'immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA)

- Logement indépendant destiné aux personnes en âge AVS
- Structure dite intermédiaire favorisant la sécurité, les contacts sociaux et l'aide à la gestion administrative
- À noter : l'autorisation de construire un IEPA dépend des besoins identifiés dans le cadre de la planification sanitaire cantonale élaborée par l'Office cantonal de la santé

L'habitat évolutif pour seniors (HEPS)

- Logement avec prestations adaptées dans le temps et dans la durée, en fonction de l'évolution de l'état de santé du ou de la locataire
- Approche de l'accompagnement en réseau
- À noter : le modèle développe les synergies, favorise les échanges d'expertises et de compétences et vise ainsi à rationaliser les coûts.



Aménagement du territoire

La structuration des espaces est déterminée par des mesures légales, administratives et financières datant des années 1950, qui visaient à répondre à la pénurie de l'après-guerre. Encore à l'œuvre, ces mesures pérennisent la division des activités et des services en zones spécialisées (artisanat, bureaux, commerces, etc.), reliées entre elles par des réseaux de transports privés et publics. Ce modèle forge encore aujourd'hui nos paysages urbains.

L'implantation géographique de l'habitat dit accompagné est importante en termes d'accessibilité. Les locataires doivent pouvoir accéder, sans obstacles, à l'environnement de proximité, à l'espace public, aux commerces, services et activités de loisirs.

L'accessibilité est un enjeu crucial pour garantir à la personne son intégration dans son quartier et des interactions sociales.

Constats et propositions d'amélioration

Les disponibilités foncières dictent les lieux d'implantation des logements accompagnés, au détriment des synergies entre les activités et les services de proximité.

- ↳ **Intégrer les logements accompagnés dès le départ du plan localisé de quartier, réfléchir à l'importance de leur emplacement, identifier l'existant et les besoins des bénéficiaires.**

Les espaces verts, commerces, loisirs et autres lieux publics ne sont pas toujours suffisamment proches ni accessibles.

- ↳ **Multiplier ces différents espaces et créer des synergies entre affectations.**

L'aménagement de l'environnement de proximité n'est pas toujours adapté.

- ↳ **Considérer l'espace public et la rue comme des extensions de l'habitat : penser à la sécurité, à la signalétique et à l'éclairage ; privilégier des espaces extérieurs ombragés et abrités ; aménager le mobilier urbain pour favoriser la détente et les rencontres ; faciliter les déplacements à pied.**

L'éloignement des transports publics entrave la mobilité.

- ↳ **Encourager l'agilité des transports publics.**

Les places dépose-minute ne sont pas suffisamment prises en considération dans l'aménagement.

- ↳ **Prévoir systématiquement les places dépose-minute à proximité des entrées des immeubles.**

Accessibilité architecturale

Il y a lieu de prendre en compte les exigences accrues stipulées dans les directives «Habitat pour personnes âgées. Le standard suisse en matière de conception architecturale» (Felix Bohn, Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés) et d'intégrer les critères de mobilité et de sécurité pour maintenir l'indépendance des locataires le plus longtemps possible. Ces habitations devraient toutes être soumises à tout le moins à la norme SIA 500 (constructions sans obstacles).

Il est également recommandé de considérer le cadre de référence technique pour les IEPA établi par l'Office cantonal de la santé en collaboration avec l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD). Les projets d'IEPA doivent se conformer à ce cadre de référence et garantir que le futur exploitant pourra délivrer les prestations énoncées à l'article 20 du règlement d'application de la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile (RORSDom).

Constats et propositions d'amélioration

Certains logements n'ont pas une accessibilité optimale, ce qui peut menacer l'autonomie de la personne et son maintien à domicile.

- ↳ **Faciliter les déplacements avec ou sans moyens auxiliaires, y compris pour accéder aux espaces extérieurs.**

Les portes d'entrée d'immeuble non automatiques entravent l'accès des personnes.

- ↳ **Installer des portes coulissantes automatisées pour les accès dans l'immeuble et les espaces communs.**

Le libre accès aux immeubles augmente le risque d'intrusion et de vol à domicile.

- ↳ **Installer des systèmes d'accès sécurisés (interphones, cartes magnétiques) et des caméras aux entrées.**

Les accès aux locaux communs (buanderie, poubelles, boîtes aux lettres, parking, caves, etc.) sont souvent problématiques (encombrements, signalétique, sécurité).

- ↳ **Garantir une accessibilité sécurisée et sans obstacles (marche, portes, etc.) à tous les locaux destinés aux locataires; adapter la hauteur des boîtes aux lettres.**

Élément essentiel de la mobilité, l'ascenseur ne répond pas toujours aux besoins des locataires.

- ↳ **Favoriser les ascenseurs pouvant accueillir un lit médicalisé, un brancard ou plusieurs personnes avec des appareils auxiliaires et les équiper d'une annonce vocale des étages, d'une signalétique contrastée, d'une barre latérale d'appui et d'une banquette rabattable.**

Les locataires utilisent des moyens auxiliaires électriques.

- ↳ **Aménager des espaces à l'entrée et aux étages pour y stationner et recharger les moyens auxiliaires électriques.**

L'environnement architectural n'est pas suffisamment contrasté.

- ↳ **Assurer sur les paliers d'étage un apport de lumière naturelle et une vue sur l'extérieur facilitant l'orientation. Améliorer la visibilité des inscriptions et signalisations, des marches et des commandes électriques.**

L'aménagement des cuisines reste ordinaire.

- ↳ **Équiper les cuisines de modules modifiables selon l'évolution des besoins. Veiller à la hauteur et à la facilité de maniement des appareils et des meubles et rallonger les mélangeurs d'eau.**



Le logement accompagné

Les salles de bain ne sont pas toujours aisément accessibles ni adéquatement équipées.

↳ **Normaliser le principe de la douche à l'italienne de plain-pied. Pour en faciliter l'accès, doter les salles de bain d'armoires de toilette au-dessus du lavabo ou contre le mur à côté du lavabo. Installer un miroir adapté afin de s'assurer que la personne assise en fauteuil puisse observer son reflet sans difficulté. Le miroir sera surmonté d'un éclairage direct et non éblouissant.**

Prévoir une prise électrique pour les différents accessoires. Privilégier un lavabo sous lequel on peut y glisser ses doigts pour se tirer avec un fauteuil roulant.

Appliquer un revêtement non glissant sur le sol de la salle de bain. Réaliser un espace de douche suffisamment grand pour permettre l'aide d'une tierce personne. Prévoir des barres d'appui et un siège de douche adapté et non fixé.

Le déplacement à l'aide d'un moyen auxiliaire (cadre de marche, fauteuil roulant) peut présenter un risque de chute lors de l'ouverture d'une armoire ou le passage d'une pièce à l'autre.

↳ **Assurer une largeur de porte d'un mètre au minimum, supprimer les seuils aussi pour accéder aux espaces extérieurs (balcon, loggia) et privilégier des armoires avec portes coulissantes.**

Accessibilité financière / administrative / légale

L'exploitation d'un IEPA est soumise à une autorisation d'exploiter délivrée par l'Office cantonal de la santé. Conformément à l'article 26 RORSDom, les relations contractuelles dans la gestion d'un IEPA font l'objet d'un document établissant les droits, devoirs et responsabilités des parties, les prestations requises et les locaux à garantir.

Aujourd'hui, le concept d'IEPA prévoit une structure d'une capacité de 50 à 80 logements. La LORSDom précise que les IEPA sont des structures intermédiaires faisant partie du dispositif du réseau de soins en faveur du maintien à domicile.

Sur le plan administratif et légal, l'HEPS est reconnu par l'Office cantonal de la santé comme un IEPA et s'inscrit ainsi dans la planification sanitaire du canton.

Constats et propositions d'amélioration

Les directives en vigueur mettent en péril la viabilité financière de certains projets et empêchent les réalisations innovantes.

- ↳ **Considérer le propriétaire comme un partenaire, au même titre que l'exploitant, et l'intégrer dans l'élaboration des directives et des mesures à prendre au cas par cas.**

Le coût des aménagements extérieurs des logements accompagnés n'est pas pris en compte alors qu'ils sont un prolongement de l'habitat et préviennent l'isolement.

- ↳ **Considérer l'aménagement extérieur comme un bien commun et l'intégrer dans le financement de la construction et dans l'entretien des espaces verts.**

Des personnes se voient refuser l'accès à un logement IEPA malgré des besoins avérés en sécurité et liens sociaux, au motif qu'elles ont quitté le canton durant quelques années.

- ↳ **Le droit au logement accompagné ne devrait pas tenir compte des années continues de résidence, mais des années de contribution fiscale.**

Les prestations des logements accompagnés sont peu connues du réseau santé-social et de la population.

- ↳ **Promouvoir les logements accompagnés et leurs prestations, par le biais des communes et du canton. Encourager les communes à développer ce type de logement.**

Dans les logements accompagnés, la prestation médicale prime parfois, au détriment des interactions sociales.

- ↳ **Développer, notamment en partenariat avec la commune, l'offre en accompagnement social dans et hors de l'immeuble.**

Face à la complexité des démarches administratives, les seniors renoncent à faire valoir leurs droits aux prestations complémentaires et autres aides.

- ↳ **Rappeler le rôle des communes dans l'accompagnement de proximité des seniors, l'information et le soutien social.**

L'établissement médico-social

« L'EMS propose un habitat qui concilie qualité de vie et impératifs de soins. »

Bénéficiaires

- Personnes en âge AVS ayant besoin d'un accompagnement médico-social dans un cadre de vie structuré

Préambule

L'établissement médico-social (EMS) est une structure de long séjour qui accueille des personnes âgées dont l'état de santé ne permet plus de vivre seules à domicile. L'EMS propose un habitat qui concilie qualité de vie et impératifs de soins. Il comprend des prestations socio-hôtelières (hébergement, restauration, animation) et des prestations de soins, et répond ainsi aux besoins biopsychosociaux de la personne. Un contrat-type d'accueil est conclu entre l'établissement et la personne accueillie.

À la fois lieu de vie et lieu de travail, l'EMS s'organise autour des chambres privatives, des espaces communs ouverts aux résident·es, aux familles et aux visiteur·euses et des locaux et places de travail nécessaires aux professionnel·les pour accomplir leurs tâches dans les règles de l'art.

Le canton de Genève compte 54 EMS reconnus au sens de la loi fédérale sur l'assurance-maladie (LAMal) pour un total de près de 4'200 lits (chiffres 2024). La moyenne d'âge des personnes résidant en EMS est de 86,5 ans. Avec l'allongement de l'espérance de vie et les mesures de maintien à domicile, les personnes entrent plus tardivement en EMS, présentant une dépendance physique et/ou psychique plus importante, requérant par conséquent des soins plus complexes.



Aménagement du territoire

L'implantation géographique d'un EMS est primordiale, tant pour les résident·es que pour leurs proches. Un regard sur la carte du canton montre que les EMS sont généralement situés dans les quartiers ou secteurs à forte densité urbaine. Cette situation favorise le maintien de la personne dans son environnement familier et la fréquence des visites de ses proches.

L'accessibilité varie selon que l'EMS est implanté au sein d'un quartier du centre de la ville ou dans un secteur de la périphérie urbaine du canton. En ville, l'EMS bénéficie de la diversité et de la proximité des activités et des services. Cette intégration dans la vie du quartier tend également à maintenir le lien social et à faciliter les rencontres entre résident·es et habitant·es du quartier. En revanche, les EMS implantés dans les périphéries urbaines sont dans les zones principalement dédiées aux logements, subissant la séparation des activités et services.

L'EMS est un pôle de compétences dont l'environnement social de proximité profite encore trop peu. En tant qu'acteur du réseau santé-social, l'EMS peut mettre ses prestations et services en termes de soins, de vie sociale ou de soutien à disposition du voisinage et des professionnel·les œuvrant à proximité. Certains EMS ont déjà fait le choix de l'ouverture, que ce soit par une offre d'activités socio-culturelles ou d'interventions sociothérapeutiques, ou par une diversification de leurs structures – foyer de jour ou logements adaptés. Une telle ouverture a l'avantage de mieux intégrer l'EMS dans le continuum de soins des personnes âgées et de les familiariser ainsi avec le lieu, comme proposé par le modèle d'habitat et de soins 2030 de Curaviva.

Constats et propositions d'amélioration

L'EMS n'est pas toujours localisé ni conçu pour s'intégrer à la vie du quartier.

↳ **Inscrire l'EMS dans une dynamique urbaine et lui donner sa place dans la cité.**

Les EMS ont un fort potentiel non exploité de développer des prestations de proximité et/ou de structures intermédiaires.

↳ **Valoriser les prestations des EMS qui participent au maintien à domicile des seniors, en complément aux prestations d'aide et d'accompagnement déjà existantes.**

Accessibilité architecturale

La décision de construire un EMS est du ressort des autorités cantonales, dans le cadre de la planification médico-sociale. Diverses directives, normes et recommandations régissent le programme architectural, la loi sur la gestion des établissements pour personnes âgées (LGEPA) restant la base légale de référence en matière de construction.

Dans sa conception architecturale, le bâtiment doit être conçu de façon à s'adapter à l'évolution des besoins et des missions, sans contraintes architecturales majeures. Ainsi, l'accessibilité générale évolue selon les attentes et les exigences des publics de l'EMS – les résident·es, les professionnel·les et les visiteur·euses.

L'accessibilité physique des résident·es à leur EMS relève des directives architecturales en vigueur. À l'intérieur du bâtiment en revanche, elle est parfois plus difficile à maîtriser. Si les espaces, généralement communs, du rez-de-chaussée sont facilement accessibles, les déplacements dans les étages sont plus problématiques: absence de repères, éclairage insuffisant, couloirs peu adaptés face au nombre croissant de fauteuils roulants qui s'y croisent. Par ailleurs, la conception architecturale doit encourager la mobilité et le maintien de l'indépendance. Pour les professionnel·les, l'accessibilité doit apporter un gain en termes d'organisation, de fonctionnement et d'ambiance de travail. Quant aux visiteur·euses, l'accessibilité se traduit par un accès à la chambre de leur proche et aux différents espaces communs. Les espaces de rencontre ouverts au public extérieur contribuent à amener de la vie au sein de l'établissement.

Constats et propositions d'amélioration

Nombre de personnes en EMS se déplacent en fauteuil roulant, aux dimensions de plus en plus conséquentes.

- ↳ **Actualiser les normes d'accessibilité à mobilité réduite pour répondre aux nouvelles dimensions des moyens auxiliaires.**

L'accessibilité physique à la salle de bain est problématique lorsque la résidente ou le résident est accompagné·e d'un·e aide-soignant·e.

- ↳ **Assurer un espace suffisant pour permettre la présence dans la salle de bain de la résidente ou du résident et d'un·e ou deux aides-soignant·es.**

Les EMS commencent à développer des prestations de proximité et des structures intermédiaires destinées à des publics externes avec des besoins différents.

- ↳ **Aménager les EMS en réponse aux nouveaux besoins de la population et repenser l'accessibilité globale aux bâtiments, en facilitant la flexibilité, la modularité, la réversibilité et le réemploi des espaces.**



Accessibilité financière / administrative / légale

Différentes lois régissent la construction et l'exploitation d'un EMS : la loi sur la santé, la loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile, la loi sur la gestion des établissements pour personnes âgées et son règlement d'application.

En principe, les personnes admises en EMS doivent être en âge AVS et se trouver dans une condition physique et/ou psychique ne permettant plus un maintien à domicile. Les EMS assurent des prestations d'intendance (hébergement, restauration, buanderie, services logistiques), de soins et d'animation.

Les établissements reconnus d'utilité publique bénéficient d'un financement cantonal. Ce montant couvre la part cantonale du coût résiduel des soins au sens de la LaMAL. L'assurance-maladie verse à l'EMS un forfait pour les prestations de soins en fonction du degré de dépendance. La résidente ou le résident s'acquitte du prix de pension au moyen de ses revenus (AVS, allocation pour impotence, LPP ou autre rente) et de sa fortune personnelle. Ce prix de pension est fixé dans le contrat d'accueil et facturé par l'EMS. Il englobe les prestations socio-hôtelières (hébergement, restauration, buanderie, services logistiques et techniques, administration et animation socio-culturelle). Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent s'adresser au service des prestations complémentaires (SPC) pour obtenir une aide financière.

Constats et propositions d'amélioration

Quelque 70% des personnes en EMS bénéficient de prestations complémentaires ; les démarches administratives demeurent pourtant extrêmement complexes.

- ↳ **Améliorer la coordination entre les EMS et le SPC. Désigner au sein de ce service un·e préposé·e pour assurer le contact direct avec les EMS, améliorer le suivi des dossiers et soutenir les proches-aidant·es.**

L'EMS est souvent confronté à des admissions en urgence de personnes dont la situation administrative est peu claire. Après une longue attente pour une place en EMS, la personne et ses proches sont rapidement plongés dans un nouvel environnement souvent inconnu.

- ↳ **Améliorer la coordination au sein du réseau de soins, afin qu'à chaque étape, les professionnel·les concerné·es envisagent avec la personne et ses proches les possibles orientations futures et anticipent d'éventuelles démarches administratives (p. ex une inscription préventive en EMS).**

L'EMS n'est pas suffisamment intégré dans le parcours de vie des seniors.

- ↳ **En tant que pôle de compétences, l'EMS doit être pleinement intégré dans le réseau socio-médical et ouvrir ses compétences et ressources à la population de proximité.**



Glossaire

AVS

Assurance vieillesse et survivants

Curaviva

L'association de branche des prestataires de services pour les personnes âgées

EMS

Établissement médico-social

HEPS

Habitat évolutif pour seniors

IEPA

Immeuble avec encadrement pour personnes âgées

LAMal

Loi sur l'assurance-maladie

LGEPA; J 7 20

Loi sur la gestion des établissements pour personnes âgées

LORSDom; K 1 06

Loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile

LPP

Loi sur la prévoyance professionnelle

LRT-1; A 2 05

Loi sur la répartition des tâches entre les communes et le canton (1^{er} train)

LS; K 1 03

Loi sur la santé

LUP

Logements d'utilité publique

RACI; L 5 05.06

Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses

RGEPA; J 7 20.01

Règlement d'application de la loi sur la gestion des établissements pour personnes âgées

RORSDom; K 1 04.01

Règlement d'application de la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile

SIA

Société suisse des ingénieurs et des architectes

SPC

Service des prestations complémentaires

VSS

Association suisse des professionnels de la route et des transports

