

*Date de dépôt: 29 novembre 2005*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission du logement chargée d'étudier la pétition  
« Habitats Seniors » pour la construction de logements pour les  
aînés**

### **Rapport de M<sup>me</sup> Loly Bolay**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Présidée par le dynamique et ancien président du Grand Conseil, Pascal Pétroz, la Commission du logement a traité la pétition 1542 les 24 et 31 octobre derniers.

Ont assisté aux travaux de la commission MM. Buergisser, Guinchard, Favarger et Gardet qui sont, respectivement, directeur du logement, représentant du DASS, chef de la division immobilière, directeur de l'aménagement.

Notre nouvelle procès-verbaliste, M<sup>me</sup> Bouilloux Levitre, a tenu les résumés de ces séances avec rigueur et professionnalisme.

Je les remercie ici tous pour leur présence et leur collaboration.

### **Préambule**

Lancée lors du dernier Salon des aînés, la pétition « Habitats Seniors » a été adressée au Parlement genevois, ainsi qu'à divers conseils municipaux cantonaux, notamment celui de la Ville de Genève.

La pétition 1542 met l'accent sur le manque essentiel, à Genève, de structures dites intermédiaires pour les personnes de plus de 65 ans, c'est-à-dire les structures se situant entre le domicile privé et une institution (EMS).

Pour les auteurs de la pétition, les personnes de plus de 65 ans vivant aujourd'hui à Genève, qui représentent 15% de la population, souhaitent cultiver des échanges de proximité et demandent à vivre en toute sécurité, tout en pouvant bénéficier d'un encadrement social.

Dans ce contexte, ils proposent d'étudier des solutions variées, adaptées aux spécificités genevoises.

Tout d'abord, insistent-ils, il faudrait intégrer dans les PLQ, en ville comme dans les communes, des appartements destinés aux personnes de plus de 65 ans, et fixer le prix des loyers en tenant compte du fait que les aînés bénéficient de l'AVS et du 2<sup>e</sup> pilier.

Pour ce faire, ils proposent de faire appel aux coopératives d'habitations, aux fondations pour la promotion d'habitats sociaux, aux caisses de pension, ainsi qu'aux investisseurs privés et sponsors.

M. Favarger relève deux points qui sont mentionnés dans la pétition, notamment celui qui consiste à étudier des solutions variées, adaptées aux spécificités genevoises. Il souhaite porter à la connaissance de la commission deux projets qui sont en cours et qui répondent à ces préoccupations:

- D'une part celui réalisé par la coopérative INTI, à Cressy, qui a intégré dans son immeuble un logement Pro Senectute pour 6 personnes, cela dans l'idée d'une mixité entre les populations.
- D'autre part, un projet d'habitats sur la commune d'Onex qui favoriserait également la proximité entre la population âgée et d'autres catégories de la population, mais en liaison avec un service médical (Groupe médical d'Onex).

Par ailleurs, M. Favarger signale des projets de réalisation de D2 évolutifs, c'est-à-dire des appartements standards qui pourraient se transformer en D2 et dans lesquels on pourrait intégrer un encadrement social au fur et à mesure des besoins de la population qui y vit.

## Audition du 24 octobre 2005

*M. Eric Sublet et M<sup>me</sup> Monique Python, respectivement président et membre du comité du Conseil des anciens de Genève, en charge du dossier « Habitats Seniors », ont été auditionnés.*

M. Sublet fait une brève présentation du Conseil des anciens, qui se caractérise par le fait qu'il est un organisme de consultation, de réflexion, de concertation, de proposition et de réalisation.

Il est indépendant de toute tendance politique et est ouvert à toute personne de plus de 55 ans.

Sa mission principale, souligne son président, est de valoriser le potentiel d'expériences des aînés, de promouvoir leur place dans la société et de favoriser leur participation à la vie des communautés locales.

M. Sublet énumère ensuite quelques-uns des projets réalisés par le Conseil des anciens: publication des brochures sur l'accès à la retraite, négociation de tarifs préférentiels avec les TPG, organisation de forums publics.

Il ajoute pour le surplus qu'une plate-forme des associations d'aînés de Genève vient d'être constituée. Cette dernière soutient le projet « Habitats Seniors ».

Actuellement, renchérit M. Sublet, 65 000 personnes de plus de 65 ans vivent à Genève, et ce chiffre est estimé à 85 000 pour 2020.

Aujourd'hui, la proximité familiale tend à disparaître, notamment parce que les aînés ont des possibilités d'indépendance financière plus importantes.

Malgré cela, les personnes seules de plus de 75 ans rencontrent beaucoup de problèmes dans leur vie quotidienne et souhaiteraient trouver un endroit pour vivre qui leur offre à la fois sécurité et proximité avec le reste de la population.

M<sup>me</sup> Python distribue aux commissaires un document et présente un tableau comparatif des loyers de quatre résidences.

Elle souligne la volonté des aînés à encourager le Grand Conseil à continuer à réaliser des constructions de structures intermédiaires, c'est-à-dire celles qui se situent entre le domicile privé et l'EMS.

Répondant à une question, M<sup>me</sup> Python rappelle que le principe des structures dites intermédiaires rejoint un peu l'idée de départ du D2, à savoir une structure qui prend en considération les problèmes de solitude, de mobilité et de proximité qui sont au cœur des préoccupations des aînés.

Tout en considérant qu'il faudrait encore affiner les lignes directrices du projet et mieux définir les spécificités d'ordre pratique, par exemple les dimensions des logements ou les prix des loyers, M<sup>me</sup> Python insiste pour que les prix soient fixés pour une catégorie de personnes à laquelle on ne pense pas souvent, à savoir les personnes qui peuvent se débrouiller avec l'AVS et le 2<sup>e</sup> pilier et n'ont pas besoin d'une subvention de l'OCPA.

En réponse à la question d'un commissaire concernant la création d'un fonds qui aiderait les différents intervenants à créer ce type de logements, les personnes auditionnées admettent la pertinence de ces propos et émettent le désir que toutes ces propositions soient reprises par le groupe de travail qui se penche sur la question.

Toutefois, s'agissant de la contrainte légale d'intégrer dans le PLQ des appartements destinés aux personnes de plus de 65 ans, et suite aux explications fournies par M. Gardet, du DAEL, qui trouve cette mesure difficilement applicable, les auteurs de la pétition acceptent de revenir à une proposition moins contraignante.

### **Position du DASS**

M. Guinchard rappelle qu'en janvier 2005 le président du département a demandé d'établir, pour juin 2005, une nouvelle planification médico-sociale, c'est-à-dire une estimation des besoins depuis 2004 jusqu'en 2010, au niveau des EMS, cela afin de mieux définir une précédente planification qui couvrait la période 2001-2010.

M. Guinchard rappelle aussi que les personnes âgées entrant dans les EMS ont un degré de dépendance de plus en plus prononcé.

Dans ce contexte, il déplore le fait qu'il ne soit proposé que deux solutions, soit l'aide à domicile soit l'EMS, raison pour laquelle il insiste sur l'intérêt des structures intermédiaires. Il relève la pertinence de la pétition qui tombe à point nommé et qui donne des pistes pour sortir du dualisme actuel assez rigide et, qui plus est, régi pour deux lois différentes.

M. Guinchard explique ensuite les différents scénarios sur lesquels la Direction de la santé travaille, à savoir:

- Maintenir le statu quo (solution plus coûteuse).
- Maintenir le statu quo en essayant de tirer des sources d'économies par une meilleure efficacité (par exemple la création de centrales d'achat entre les EMS).

- Continuer de favoriser les soins à domicile et conserver l'option EMS, en prévoyant entre deux, la création de toute une série de structures intermédiaires (importance du réseau informel).

## **Discussion et vote**

### ***Quels lieux de vie pour les personnes âgées?***

Cette question interpelle tous les commissaires, qui saluent unanimement l'initiative engagée par les auteurs de la pétition 1542 qui soulève le débat sur les nouveaux modèles d'habitat et d'accompagnement pour les personnes de plus de 65 ans.

Repenser le quartier en tant que tel, mieux intégrer les personnes âgées, développer une politique intergénérationnelle, est une démarche qui tend à favoriser les échanges de proximité.

Dans ce contexte, la recherche de solutions dans ce domaine est une évidence partagée par tous les groupes politiques.

Après un débat nourri, et conscients qu'il devient désormais nécessaire de trouver des solutions à la problématique soulevée, les membres de la commission unanimes vous invitent à renvoyer la pétition 1542 au Conseil d'Etat.

## **Pétition (1542)**

### **« Habitats Seniors » pour la construction de logements pour les aînés**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Cette pétition est adressée au Grand Conseil, au Conseil municipal de la Ville de Genève et aux Conseils municipaux des communes suburbaines. Elle a été lancée à l'occasion du Salon des aînés des 11, 12 et 13 mai 2005 et a récolté environ 500 signatures démontrant que cette démarche répond à une forte demande de la population.

### **Rappel**

Genève compte actuellement environ 65 000 personnes ayant atteint l'âge de 65 ans. En 2020, ce chiffre atteindra les 85 000 et représentera les 15% de la population genevoise. Actuellement 17 immeubles/appartements accueillent 1128 personnes alors que les 50 EMS (établissements médico-sociaux) peuvent héberger 3285 personnes (chiffres cités dans le rapport ORES).

Les projets EMS en construction ou à venir concernent des personnes très dépendantes.

Ce qui manque essentiellement à Genève, ce sont des structures se situant entre le domicile privé et une institution.

Notre groupe de projet s'est penché sur ce sujet de grande actualité. Il estime qu'il appartient maintenant aux autorités de la Ville de le prendre en main et vous demande :

- de réaliser la construction de logements pour les aînés encore autonomes :
  - adaptés à leurs besoins,
  - permettant de vivre indépendant,
  - favorisant les échanges de proximité,
  - offrant sécurité et encadrement social,
  - proches des moyens de communication ;
- d'intégrer dans les plans localisés de quartier et/ou dans toute nouvelle construction d'immeuble, des appartements destinés aux aînés ;

- d'étudier des solutions variées, adaptées aux spécificités genevoises ;
- de fixer le prix des loyers en tenant compte d'une population bénéficiant de l'AVS et d'un 2<sup>e</sup> pilier ;
- de faire largement appel aux coopératives d'habitations, fondations pour la promotion de logements sociaux, caisses de pensions, investisseurs privés et sponsors.

Un tableau comparatif des prix de loyer de quatre résidences genevoises, assorti d'un budget type de résident seul ou en couple, a été réalisé par notre groupe de projet.

N.B. : 468 signatures  
*Conseil des anciens de Genève*  
M. Eric Sublet  
Président  
48, rue de Montchoisy  
Case postale 6212  
1211 Genève 6

# HABITATS SENIORS

## Notre projet :

Encourager les pouvoirs publics  
et les institutions privées  
à construire des logements destinés  
aux aînés encore autonomes,  
en complément des 32 EMS,  
en cours de construction ou rénovation.

*Responsable du projet : Monique Cécile Python*

Conseil des Anciens de Genève



# HABITATS SENIORS

## Notre Pétition :

Lancée lors du dernier Salon des Aînés,  
elle a récolté 468 signatures et a été adressée  
au Grand-Conseil,  
au Conseil municipal de la Ville de Genève et  
aux Conseils municipaux des Communes de :  
Carouge, Grand-Lancy, Onex, Meyrin et Vernier.

# HABITATS SENIORS

## Quelques chiffres :

Genève compte actuellement  
65 000 personnes  
ayant atteint l'âge de 65 ans.

En 2020 ce chiffre sera de  
85 000 personnes et représentera  
le 15% de la population.

# HABITAT SENIORS

## Situation actuelle :

1100 personnes sont logées  
dans des appartements de type D2

alors que

3200 personnes sont hébergées dans  
les 52 EMS existants

(établissements médico-sociaux)

# HABITAT SENIORS

## Structures intermédiaires pour les aînés :

- vivant en grande partie encore autonomes
- heureux de pouvoir profiter de leur liberté et indépendance
- souhaitant cultiver des échanges de proximité
- demandant à vivre en toute sécurité tout en pouvant bénéficier d'un encadrement social

# HABITAT SENIORS

## A l'avenir il faudrait :

- intégrer dans les PLQ que ce soit en ville ou dans les communes, des appartements destinés aux personnes de plus de 65 ans,
- étudier des solutions variées, adaptées aux spécificités genevoises,
- fixer le prix des loyers en tenant compte des spécificités genevoises.

ANNEXE 1 - PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL) - AVE 2014 - LE PLAN

# HABITAT SENIORS

## Un projet pour notre avenir !

- faire appel aux Coopératives d'habitations,  
Fondations pour la promotion d'habitats sociaux,  
Caisses de pensions,  
investisseurs privés et sponsors !
- soutenir également toutes initiatives visant à  
augmenter les logements à Genève !
- nous positionner comme interveneurs

LUNDI 20 DECEMBRE 2004  
TRIBUNE DE GENÈVE

# Dialogue

L'INVITÉE

## Quels logements

Le Conseil des Anciens de Genève (CdA) est un organe consultatif de réflexion, de concertation et de propositions, créé en 1995 et indépendant de toute tendance politique et confessionnelle, il bénéficie du soutien de la Ville de Genève. Il s'est donné pour but d'intéresser les aînés aux affaires de la collectivité, de mettre à profit leur expérience et leurs connaissances pour donner des avis et émettre des recommandations aux autorités, dans les domaines de la vie municipale, cantonale et fédérale. Il s'efforce de développer et de coordonner l'action des divers organismes s'occupant des aînés.

Un groupe de travail «Habitats Seniors» issu du CdA s'intéresse depuis quelques mois à ce sujet. Le point de départ: Genève manque d'habitats pour le 3e âge et la manière de vivre sa retraite a bien changé depuis quelques années.

Bref rappel: le 28 avril 2004,

le Conseil d'Etat a soumis au Grand Conseil un projet de loi pour la construction d'EMS portant sur la réalisation de 195 lits. Le plan directeur EMS 2010, décidé il y a trois ans, commence donc à être réalisé, mais à un rythme ralenti, notamment en raison des mesures d'économie. Ce plan prévoyait la construction et la mise en exploitation, d'ici à 2010, de 1130 nouveaux lits EMS, soit une vingtaine d'établissements de 60 lits chacun.

Mais les EMS ne sont pas la seule solution pour loger les aînés.

Il existe déjà à Genève quelques «structures intermédiaires», c'est-à-dire des appartements pour aînés se situant entre un logement privé et un EMS. Ils sont destinés à des personnes retraitées ou ayant atteint l'âge de 65 ans, autonomes et jouissant encore d'une bonne santé.

Le groupe de travail «Habitats Seniors» a visité quelques-uns des appartements existants, notamment la Résidence Colladon, au Petit-Saconnex, les Jardins du Rhône, à l'avenue d'Aire, et les Franchises à la Cité Vieusseux. Il a eu des contacts suivis avec les directeurs ou les responsables de ces résidences. Il a également recueilli des renseignements et une documentation. D'autre part, le groupe de travail a réalisé un tableau comparatif des prix de location comportant le budget d'un résident seul ou en couple. Ce tableau peut être consulté sur le site du Conseil des Anciens [www.conseils-anciens-ge.ch](http://www.conseils-anciens-ge.ch)

Ce tableau donne des renseignements intéressants et utiles pour les aînés. Il montre que les prix varient considérablement d'une résidence à l'autre. Ainsi, la location d'un studio pour une personne seule revient à 2840 francs par mois (y com-

## pour les aînés?



MONIQUE CÉCILE  
PYTHON

Initiatrice du projet  
«Habitats Seniors»  
du Conseil des Anciens  
de la Ville de Genève \*

«Les EMS ne sont pas  
la seule solution  
pour loger les aînés.»

pris un repas par jour) à la résidence Colladon, à 1342 francs aux Jardins du Rhône et à 567 francs pour un appartement de 2,5 pièces aux Franchises. Si l'on prend en compte toutes les dépenses (loyer, repas, soins, assurances, impôts, transport, loisirs, etc.), le budget pour une personne seule s'élève à 4990 francs à Colladon, à 3947 francs aux Jardins du Rhône et à 3172 francs aux Franchises. Il y a des listes d'attente dans certaines résidences!

Le groupe de travail du CdA «Habitats Seniors» s'est fixé pour objectif d'encourager la réalisation de tels logements (appelés plus généralement D2) confortables et fonctionnels, pour permettre à leurs locataires d'y recréer un cadre familial. Ces logements devraient être loués à des prix abordables pour des personnes ayant un revenu qui se situe juste à la

limite de l'octroi d'une subvention. Ils devraient être situés de préférence en zone urbaine, proches des moyens de transports et offrir toutes garanties de sécurité, allant jusqu'à une assistance médicale en cas de besoin. Il s'agit aussi d'encourager les aînés à faire le pas d'un déménagement en «institution», où ils pourraient jouir encore longtemps de l'indépendance à laquelle ils tiennent encore, tout en leur permettant de conserver leur environnement socioculturel.

\* Le Conseil des Anciens de Genève, actuellement présidé par M. Dominique Montant, est un organe consultatif de réflexions, de concertation et de propositions. Il a été créé en 1995, à l'initiative du Département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement de la Ville de Genève. [www.conseils-anciens-ge.ch](http://www.conseils-anciens-ge.ch)

# Prix des loyers, repas et éléments de budget pour personne seule ou couple habitant les Résidences Trembley, Colladon, Jardins du Rhône ou Franchises



	<b>Trembley</b>		<b>Colladon</b>			<b>Jardins du Rhône</b>			<b>Franchises</b>			
	pers.seule	couple	pers.seule	couple	couple	pers.seule	couple	couple	pers.seule	couple	pers.seule	couple
	studio	2 pces	2 pces	2 pces	3 pces	studio	2 pces	3 pces	2 1/2 pces	3 pces	2 1/2 pces	3 pces
Loyer et charges	-	-	-	-	-	1342	1852	2235	567	740	567	740
Prix de pension 1)	3300	5560	2900	4150	4760	-	-	-	-	-	-	-
Repas pris au rest. midi ou soir	compris	compris	compris	compris	compris	405	910	910	405	910	405	910
Repas et pt déjeuner pris à domicile	compris	compris	500	1000	1000	500	1000	1000	500	1000	500	1000
Ass. RC et "ménage" de base	compris	compris	compris	compris	compris	30	35	35	30	35	30	35
Nettoyage appartement 2 h	compris	compris	compris	compris	compris	50	50	50	50	50	50	50
Nettoyage à fond 1 x an	compris	compris	compris	compris	compris	15	15	15	15	15	15	15
Blanchisserie	compris	compris	20	30	30	20	30	30	20	30	20	30
<b>Loyer, repas et diverses prest.</b>	<b>3300</b>	<b>5560</b>	<b>3420</b>	<b>5180</b>	<b>5790</b>	<b>2362</b>	<b>3892</b>	<b>4275</b>	<b>1587</b>	<b>2780</b>	<b>1587</b>	<b>2780</b>
Assurance maladie de base env.	400	800	400	800	800	400	800	800	400	800	400	800
Raccordement TV et téléphone	100	150	100	150	150	100	150	150	100	150	100	150
Impôts	150	300	150	300	300	150	300	300	150	300	150	300
Garage	130	130	130	130	130	150	150	150	150	150	150	150
Loisirs, vacances et autres divers	600	1200	600	1200	1200	600	1200	1200	600	1200	600	1200
<b>Total budget possible</b>	<b>4680</b>	<b>8140</b>	<b>4800</b>	<b>7760</b>	<b>8370</b>	<b>3762</b>	<b>6492</b>	<b>6675</b>	<b>2987</b>	<b>5380</b>	<b>2987</b>	<b>5380</b>

1) sont compris : un service de soins sur place 24 h. sur 24, l'animation par une équipe professionnelle (ateliers, salle de spectacles, excursions, etc.), une aide socio-administrative et d'autres prestations.

NB : les prix des prestations ont été estimés lorsqu'elles ne sont pas comprises dans le loyer ou le prix de pension

22 mars 2005

MONIQUE PYTHON (pour le groupe de travail HABITATS SENIORS du Conseil des Anciens)