



Denaris  
8006 Zèrich  
044/ 363 03 03  
www.appunto.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 5'827  
Erscheinungsweise: 4x jährlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 11  
Fläche: 105'612 mm<sup>2</sup>

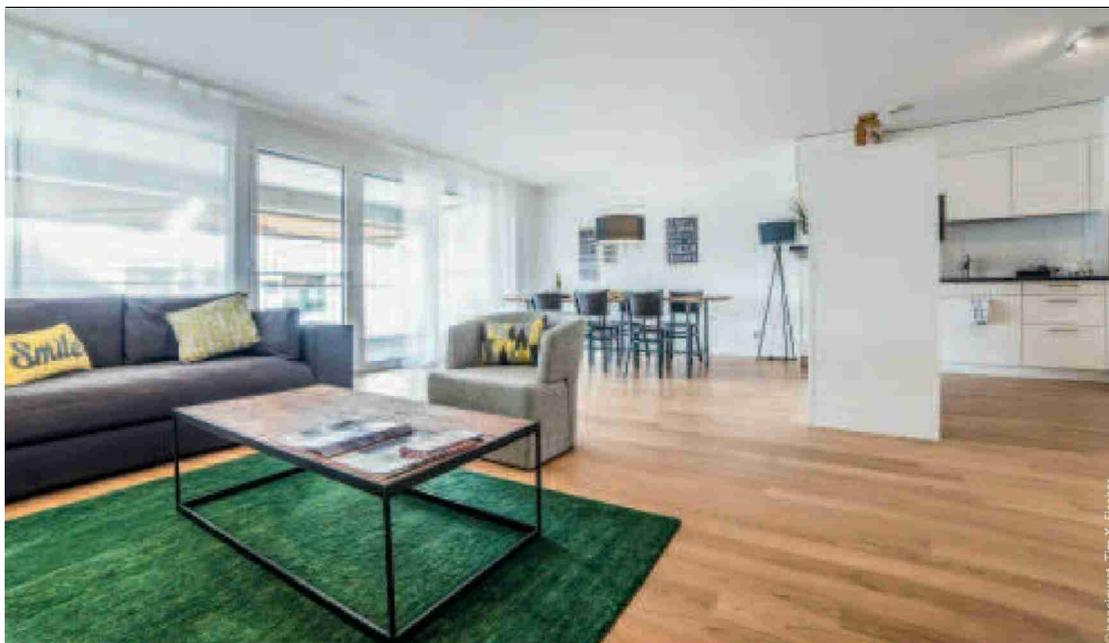
## Le secteur immobilier réagit à la modification de la pyramide des âges

Stéphanie Logassi Kury, membre de la direction, boninvest AG

Il est dans la mentalité suisse de faire le plus possible soi-même.

Cette attitude va toutefois connaître un changement. Les prestations deviennent un élément incontournable dans notre société vieillissante.

Cette évolution touche fortement le secteur immobilier.



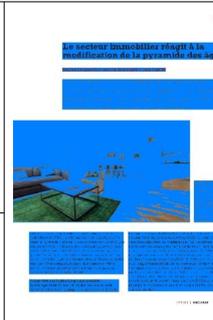
© boninvest, Tim X. Fischer

Les logements pour un public multigénérationnel doivent être conçus de manière à ce que la cuisine et les autres pièces permettent de s'y déplacer en fauteuil roulant.

Si l'on regarde la pyramide des âges, dont la pointe est normalement effilée, un changement de paradigme s'impose: la pyramide s'épaissit constamment vers le haut. Les seniors prennent le dessus, les classes d'âge plus jeunes diminuant proportionnellement. A cette évolution démographique s'ajoute la singularisation en tant que tendance lourde: dans les régions urbaines, plus de 50 pour cent des habitants vivent déjà seuls dans leur logement. Vivre seul(e) dans son appartement implique de ne pas être entendu lorsqu'on appelle à l'aide.

### Rester chez eux le plus longtemps possible

Davantage de seniors et de personnes seules, une consommation accrue jusqu'à un âge élevé, une évolu-



Denaris  
8006 Zèrich  
044/ 363 03 03  
www.appunto.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 5'827  
Erscheinungsweise: 4x jährlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 11  
Fläche: 105'612 mm<sup>2</sup>

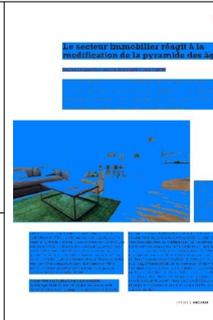
tion correspondante du système de valeurs et des moyens techniques toujours mieux intégrés dans le quotidien déploient leurs effets dans les domaines les plus divers comme les modèles de travail, le financement des rentes, les formes d'habitation et l'architecture. Ces deux derniers points sont influencés, entre autres, par le fait que les seniors souhaitent rester chez eux le plus longtemps possible, de manière autonome et avec une qualité de vie élevée. Et ils le doivent: les pouvoirs publics seraient très rapidement dépassés au plan financier et en matière d'infrastructures si un nombre croissant de seniors devaient entrer dans des EMS onéreux alors qu'ils n'ont besoin que d'un soutien limité, voire d'aucun soutien.

#### **Des logements pour un public multigénérationnel**

Vivre le plus longtemps possible, de manière économiquement judicieuse et autonome ne pourra fonctionner que si le secteur immobilier anticipe cette évolution inéluctable en faisant de l'absence d'obstacles dans les immeubles et les appartements un standard général. Que l'on construise pour des seniors ou pour un public multigénérationnel, les logements doivent être conçus de manière à ce que les salles d'eau puissent encore être utilisées en cas de handicap et que la cuisine et les autres pièces permettent de s'y déplacer en fauteuil roulant. Le secteur immobilier est appelé à agir – et il agit. Le nombre d'appartements sans obstacles augmente. Des constructeurs proposent des appartements sans obstacles et y intègrent des mesures de sécurité connectées telles que des alarmes et des systèmes de fermeture, une organisation de services et une technologie domestique ad hoc. Selon le directeur de bonacasa SA, Hans Fischer, ce sont souvent les enfants qui sont à l'origine du déménagement des parents ou d'un conjoint dans un appartement connecté et sûr. «C'est certainement un sentiment rassurant, pour les proches, de savoir que les parents âgés peuvent vivre de manière autonome le plus longtemps possible, solliciter des prestations de qualité si nécessaire et obtenir une aide d'urgence 24 heures sur 24 en cas de besoin, au moyen d'un système d'alarme», souligne Hans Fischer.

#### **Un couple âgé vient de déménager**

Le couple Dupont a vendu sa grande maison avec jardin et profite désormais de son nouvel appartement spacieux et sans obstacles. Peu après leur emménagement, la concierge en charge rend une première visite aux Dupont. Elle note leurs données personnelles, afin que la centrale



Denaris  
8006 Zèrich  
044/ 363 03 03  
www.appunto.ch

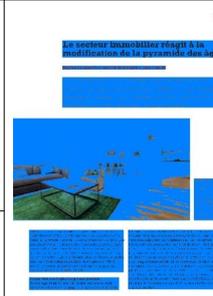
Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 5'827  
Erscheinungsweise: 4x jährlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 11  
Fläche: 105'612 mm<sup>2</sup>

d'appel d'urgence 7x24 puisse réagir efficacement en cas de besoin. Comme la fille des Dupont vit dans le village voisin, elle est intégrée dans la liste d'appel d'urgence: en cas d'incident sans gravité, c'est elle qui sera prévenue. Dans des situations plus graves, ce sont les spécialistes de la centrale d'alarme qui décident si un service d'urgence doit être appelé. Si le service sanitaire d'urgence doit être appelé, celui-ci arrive en quelques minutes dans l'appartement, grâce à un judicieux système de fermeture et de clés. Les Dupont décident eux-mêmes jusqu'à quel niveau de détail leurs données sont introduites dans le système. Plus les données sont détaillées, par exemple avec des informations sur leurs maladies, intolérances ou médications, plus le service sanitaire pourra agir de manière ciblée en cas d'urgence. Cette prestation et ces données peuvent également s'avérer utiles dans d'autres situations: en cas de vol du portefeuille, par exemple, qui est déjà très contrariant en soi, les cartes bancaires peuvent être immédiatement bloquées par la centrale d'appel d'urgence 7x24, si les données correspondantes ont été fournies – ce qui reste bien entendu facultatif.

#### Le soutien pour le travail quotidien

Le réseau d'alarme et de sécurité éprouvé est un élément important pour le couple Dupont et a été un facteur déterminant pour le choix de cet appartement. Mais cette offre de services intègre encore bien d'autres facettes. Comme tous deux souffrent, de temps à autre, de maux de dos, la concierge se charge, si nécessaire, de changer les draps. Elle emporte également volontiers les bouteilles de PET vides et les apporte à la déchetterie. A la demande de Madame Dupont, la concierge organise également un service de nettoyage adéquat. Des professionnels du nettoyage interviennent alors à un prix attrayant. A côté de nombreuses autres prestations, les Dupont peuvent également commander des repas, faire repasser les chemises, déléguer l'organisation d'une fête, faire appeler un taxi ou commander des billets pour un spectacle. Finalement, les Dupont se rendent compte qu'ils peuvent communiquer tous leurs besoins au moyen d'un numéro de téléphone unique ou d'une appli gratuite pour mobile ou tablette, et leur prestataire de «vivre avec service» se charge de tout le reste. Y compris pendant leur absence: comme les Dupont aiment voyager, la concierge veille au bon ordre de leur appartement, l'aère de temps en temps et remplit le frigo selon leur liste de courses avant leur retour.



Denaris  
8006 Zèrich  
044/ 363 03 03  
www.appunto.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 5'827  
Erscheinungsweise: 4x jährlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 11  
Fläche: 105'612 mm<sup>2</sup>

### Une vie autonome dans ses propres murs

Les Dupont font rapidement connaissance avec leurs voisins. L'ensemble construit réunit toutes les classes d'âge et offre de nombreux prétextes pour des discussions, des rencontres ou des activités communes. Cela va de manifestations culturelles à des séances d'information sur différents thèmes en passant par des grillades. Les Dupont ne regrettent en rien le déménagement de leur maison dans le nouvel appartement. Ils peuvent désormais se concentrer sur les activités qu'ils apprécient et délèguent les tâches chronophages qu'ils ne peuvent ou ne veulent plus faire eux-mêmes. Et cela à des prix et avec une infrastructure permettant de mener longtemps une vie autonome dans ses propres murs – y compris lorsque, un jour, des aides à la marche deviendront nécessaires et qu'une vie autonome dans une maison avec des seuils et des escaliers ne sera plus possible.

### Un changement se montre

Les Dupont auront de nombreux voisins. Actuellement, il est encore dans la mentalité suisse de faire le plus possible soi-même. Cette attitude critique envers les prestations de tiers va toutefois connaître un changement fondamental en faveur de ce type de prestations. L'institut renommé Gottlieb Duttweiler, qui a décrit cette évolution dans son étude «La société de longue vie», n'est pas le seul à en être convaincu. Les prestations deviendront un élément incontournable de la vie; telle est la conclusion des futurologues suisses et de leurs collègues à l'étranger. «Vivre avec services» est notamment considéré à la fois comme une mégatendance, un phénomène inéluctable et un moteur de croissance pour le secteur immobilier.