

Des logements

services compris



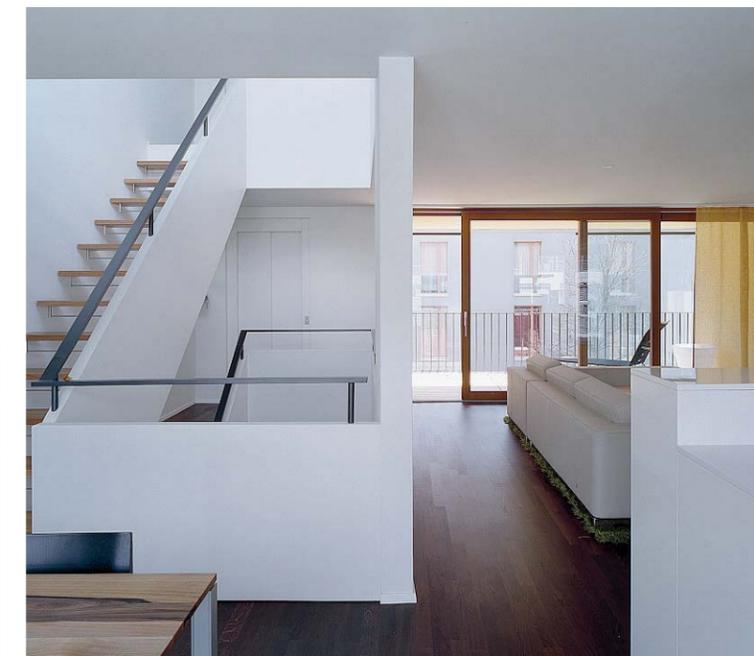
DÉJÀ BIEN CONNU DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA SARINE, LE CONCEPT DU LOGEMENT AVEC SERVICES DÉBARQUE EN SUISSE ROMANDE. CET ART DE VIVRE TROUVE SES ADEPTES PARMIS LES JEUNES URBAINS ET, SURTOUT LES PERSONNES ÂGÉES QUI EN ONT LES MOYENS.

Textes: Nicole Hager

Photos: René Villars, Thomas Jantscher, archives, ldd

Le projet a été porté par un visionnaire, habité de rêves, de souhaits et ne se contentant pas de ce qui existe. Surtout, il est né d'une préoccupation. A l'origine de l'idée, Ivo Bracher, juriste et promoteur immobilier soleurois, bouleversé par le placement trop précoce de sa grand-maman dans un EMS. Jouissant encore d'une certaine autonomie, mais ne parvenant plus à réaliser tous les menus travaux quotidiens, la vieille dame a dû intégrer un home. Accusant mal de coup, sa santé s'est rapidement dégradée. C'est pour éviter que pareille situation ne se répète qu'Ivo Bracher a imaginé le concept bonacasa, qui allie sécurité et confort à toute heure du jour et de la nuit.

Les prestations fournies avec le logement ne sont pas pour autant destinées aux seuls seniors, mais répondent aux





Au service des locataires: un ordinateur au maniement simple et une centrale d'alarme qui peut être activée 24h sur 24.

besoins de tous les autres groupes d'âge. L'objectif est en effet de promouvoir un habitat agréable à la fois aux personnes âgées, aux couples, aux jeunes, aux célibataires ainsi qu'aux familles.

En clair, le standard bonacasa consiste en la construction d'appartements à vendre ou à louer. Le cadre se veut spacieux avec des volumes généreux, des portes et des couloirs assez larges pour laisser passer des fauteuils roulants, des terrasses et balcons plus grands que la moyenne, souvent équipés de réduits. Toutes les constructions sont dépourvues de seuil, même dans les salles d'eau où des systèmes de douches au ras du sol sont mis en place. Des ascenseurs à tous les étages, des lave-linge et des sèche-linge dans chaque logement contribuent également à faciliter la vie des locataires. Mais ce qui singularise ces complexes, c'est la possibilité de faire appel à des services et à des prestations 24 heures sur 24, par

le biais du téléphone ou d'un ordinateur à l'usage facile. Visiblement, le concept plaît. En Suisse, des bâtiments répondant aux normes bonacasa ont été édifiés sur une trentaine de sites. Différents services et prestations y sont proposés. Le panel d'offres varie en fonction des lieux, des besoins des locataires, des synergies réalisées avec les autres bailleurs et des accords conclus avec des prestataires de services extérieurs, comme des fleuristes ou des épiciers, par exemple.

A Bienne, les bâtiments érigés selon le concept soleurois affichent une esthétique élégante et rigoureuse. Au rez-de-chaussée se trouvent les pièces communes et des locaux destinés à accueillir des bureaux ou des services aux rési-

La formule, souple, s'adapte aussi bien aux personnes d'un âge certain qu'aux jeunes familles et aux célibataires actifs professionnellement.

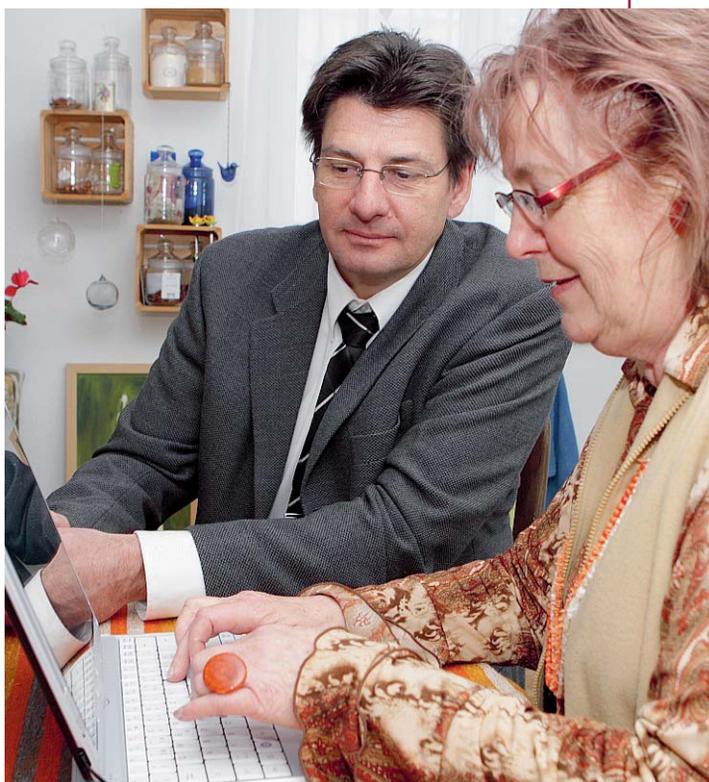
dents, comme un cabinet médical ou de physiothérapie, un centre de fitness ou une crèche. Tout un pan du complexe est déjà occupé par un home médicalisé. Les petits logements de 2¹/₂ pièces et 3¹/₂ pièces, destinés principalement aux seniors, sont situés dans le bâtiment en prolongement du home. Ils profitent ainsi des synergies possibles avec l'EMS (coiffeur, cafétéria...).

Situé en plein cœur de la capitale horlogère, l'imposant Parc de la Suze couvre une ancienne friche industrielle. Lofts, maisons de ville (comprenez, sans jardin), duplex, appartements de 5¹/₂ pièces à 2¹/₂ pièces, il y en a pour tous les goûts. Voici deux ans, André Vladimir Heiz a été l'un des pre-

Pour avoir le choix

Elle a décidé de se préoccuper du sort de sa vieillesse avant qu'il ne soit trop tard. Elle a ainsi pu choisir elle-même le lieu et le mode de vie qui lui conviennent, sans être acculée à une décision sous la contrainte. «Dans dix ans, je n'aurais plus pu envisager un déménagement et mon but est, évidemment, d'éviter le plus longtemps possible l'entrée en institution.» A 65 ans, **Claudia Staedeli (photo, avec le concierge Robert Mertesdorf)** vient d'emménager dans un appartement avec services à Grosshöchstetten, près de Berne. Elle habitait auparavant un village des environs et pour accéder à son ancien logement, il lui fallait gravir 80 marches. «C'était devenu pénible!»

Vive, extravertie, la jeune retraitée avoue un faible pour son coin cuisine et n'a pas éprouvé trop de difficulté à utiliser sa Tablet-PC, qui ouvre l'accès à toute une palette de prestations et qui lui permet d'envoyer et de recevoir des messages des autres locataires. Elle pianote surtout pour garder contact avec le voisinage, moins pour accéder à des services. «J'utilise très peu ce type de prestations parce que, pour l'instant, je peux me débrouiller seule pour faire mes courses ou le ménage.» N'en demeure pas moins que le dispositif technologique en place contribue à l'environnement sécurisant des lieux. «Je sais qu'en cas de besoin, d'une seule pression sur un bouton rouge fixé à côté de ma Tablet-PC ou à un bracelet, une centrale d'alarme peut être activée 24 heures sur 24h. C'est rassurant pour une personne qui vit seule, comme moi.»



miers locataires à y établir ses quartiers. Cet écrivain et professeur à l'Ecole cantonale d'art de Lausanne ne craint pas les transitions pour le moins abruptes. «Avant de venir à Bienne, j'habitais une maison du XVII^e siècle à Colombier. J'avais envie de modernité et j'ai choisi ma location actuelle pour la vie, le soleil. Le lieu est inondé de lumière.»

Installé dans un angle du complexe, à l'étage supérieur, avec vue sur la chaîne du Jura, André Vladimir Heiz apprécie de vivre dans un environnement au confort exceptionnel. «Tous les détails ont été réfléchis.» Et même si l'immeuble

«Lors de mon emménagement, le concierge m'a aidé à monter mes étagères et m'en a même trouvées. Vraiment, la vie ici me facilite... la vie.»

voisin n'est jamais bien loin, cette proximité ne le gêne pas le moins du monde. Elle lui a même permis de tisser des liens avec ses voisins d'en face. Quant aux services proposés, il y fait appel de temps à autre. «Le concierge est absolument fantastique. Lors de mon emménagement, il m'a aidé à monter mes étagères et m'en a même trouvées. Vraiment, la vie ici me facilite... la vie.» Quant au montant du loyer (1570 fr. pour un 2^{1/2} pièces, 2265 fr. pour un 4^{1/2} pièces, charges comprises), l'artiste et chercheur le trouve parfaitement justifié eu égard à la qualité de l'architecture et aux services proposés.

Si, en milieu urbain, l'habitat avec services attire un vaste panel d'habitants de tous horizons et de tous âges, en milieu rural, les retraités forment l'essentiel des résidents de ce type d'habitation dont la formule, souple, s'adapte aussi bien aux personnes d'un âge certain qu'aux jeunes familles et aux célibataires actifs professionnellement. «La moyenne d'âge des résidents du complexe du village de Grosshöchstetten, près de Berne, est de 76 ans. Elle tombe à 48 ans pour nos logements de Rheinfelden et, à Bienne, les locataires ont entre 22 et 92 ans», relève Stéphanie Logassi Kury, responsable de la communication de Bracher & Partner.

Les chiffres laissent aussi apparaître que l'habitat avec services jouit d'une plus grande popularité en Suisse alémanique. Ainsi, à Grosshöchstetten, dans un complexe encore en



Dans un appartement avec services, votre jungle domestique n'a pas à craindre la sécheresse lors de vos absences.

L'habitat de nos vieux jours

S'ajuster à une nouvelle réalité sociale

«Comment va-t-on gérer le vieillissement de la population? C'est un grand projet, un enjeu de société qui va nous amener à repenser l'habitat et la ville», estime Bruno Marchand. Ce professeur de théorie de l'architecture à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) ne connaît que partiellement la nouvelle formule d'habitat qui consiste en logements avec services, mais la juge intéressante, d'autant que ces dernières décennies, la situation des aînés a beaucoup changé. L'espérance de vie a augmenté, la santé s'est améliorée et

la durée de vie sans (trop) de douleurs physiques s'allonge sans cesse. Au-delà du débat sur la prévoyance vieillesse et son financement, cette évolution rend nécessaire, entre autres, un éventail plus riche et varié de possibilités de logements répondant aux besoins des aînés.

Pour s'ajuster à une réalité sociale en transformation, des initiatives voient le jour, comme celle des logements avec services. Une nouveauté? Pas vraiment, selon Bruno Marchand. «Dans les années 20, Le Corbusier avait déjà ima-

giné l'intégration de services dans les logements.» Encore fallait-il concrétiser cette idée. Les progrès technologiques ont permis à l'ébauche de devenir réalité.

«Les nouveaux logements avec services proposent une application vraiment concrète des techniques de la communication. C'est une nouvelle forme d'habitat, une réponse au vieillissement de la population», analyse Bruno Marchand. «La grande difficulté est d'habituer les aînés à utiliser les outils informatiques à disposition.»

construction, il n'y a plus qu'une poignée d'appartements de libre, alors qu'à Bienne, seuls 60% des logements sont occupés. Chez Bracher & Partner, on ne s'en formalise pas. «Le concept du logement avec services est encore peu connu dans la région. On en a fait l'expérience ailleurs: il faut toujours un certain temps d'adaptation au public avant qu'il n'adhère à une nouveauté en matière d'habitat.»

Cette résistance à la nouveauté, le professeur d'architecture Bruno Marchand l'observe également: «On est face à une résistance d'ordre économique et culturelle. Le vieillissement de la population sera peut-être pourvoyeur d'une mutation favorable à une diversité des formes de bâtis.»

Indispensable

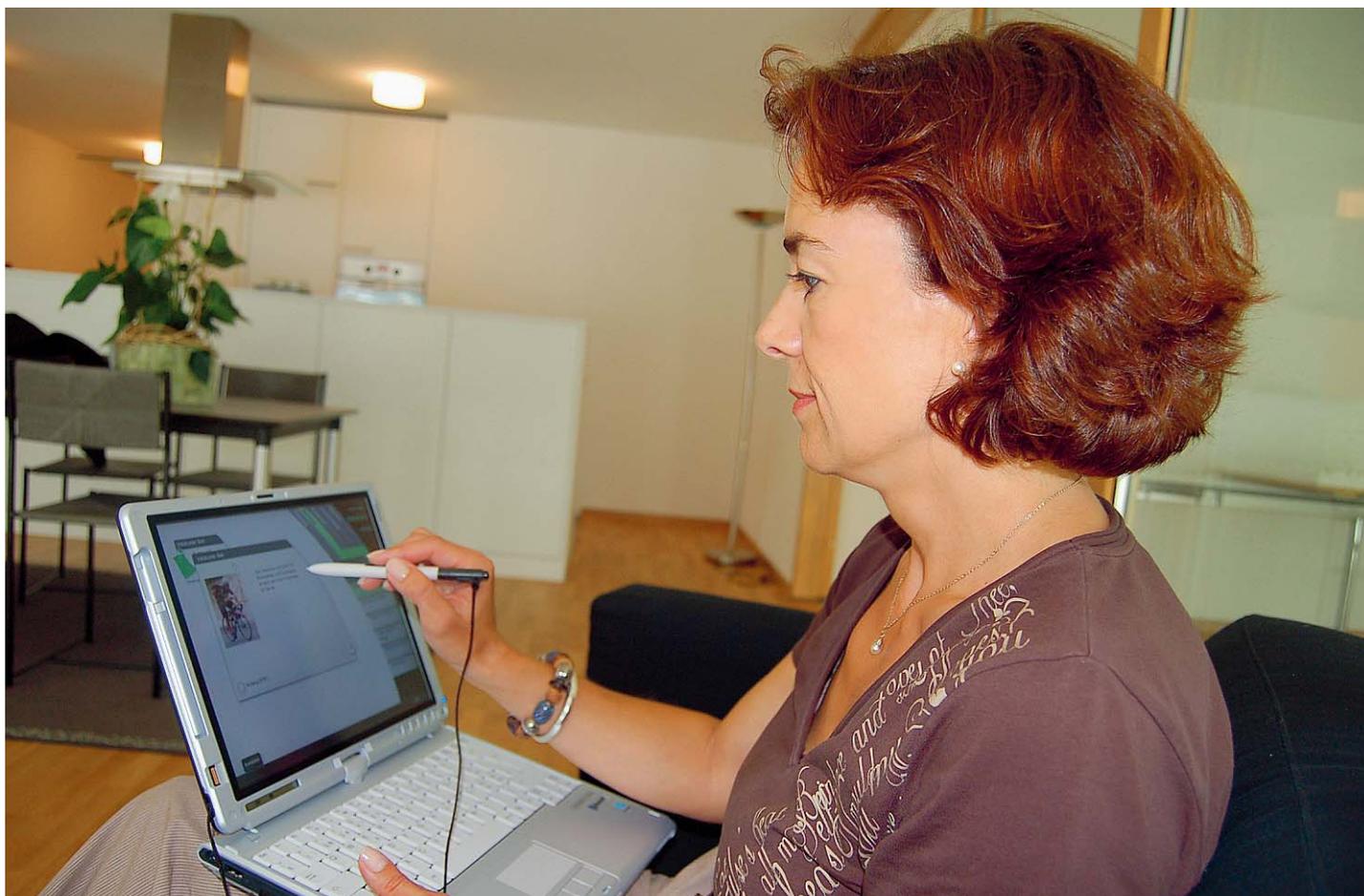
Son but? Rendre votre existence plus douce et vous libérer des tâches ingrates. Sa mission? Dépanner les locataires en effectuant ou en faisant effectuer pour eux mille et un petits services, qu'il s'agisse du fastidieux nettoyage du logement, du repassage, de la balade de Médor ou de l'arrosage des plantes. C'est le concierge nouvelle façon. Dans un complexe de logements avec services, le concierge est très souvent la personne ressource qu'on peut atteindre par téléphone, via un call center 24h sur 24 ou encore en utilisant un portail Internet. Il ne se contente donc pas de faire respecter le règlement intérieur. Il sait se rendre indispensable dans de nombreux domaines, à commencer par expliquer l'utilisation des différentes technologies proposées dans votre appartement, l'une des premières missions dont il s'acquitte.

L'existence des nouvelles structures bonacasa se développe au fil des expériences réalisées depuis vingt ans et de demandes qui, parfois, émanent de municipalités. «Chacun de nos projets est précédé d'une enquête pour connaître les attentes des habitants, le type de logement ou de prestations souhaités, explique Stéphanie Logassi Kury. Parfois, ce sont les communes elles-mêmes qui nous contactent afin qu'on développe un projet sur leur territoire.»

Cette volonté politique exprime souvent une préoccupation. Le vieillissement de la population et la hausse des coûts de la santé incitent à trouver des alternatives de résidence au placement en EMS. L'habitat avec services en est visiblement une. D'autant qu'en prenant de l'âge, les aînés ont parfois besoin d'un peu plus d'aide. Mais parfois seulement. Le con-

Il faut toujours un certain temps d'adaptation au public avant qu'il n'adhère à une nouveauté en matière d'habitat.

cept permet justement des soins et un encadrement dosés en fonction des besoins de chacun et laisse ainsi la possibilité à quiconque de continuer à vivre hors d'un cadre strictement médico-social, malgré le grand âge ou un handicap. Chaque locataire conserve son autonomie, sa propre souveraineté entre ses quatre murs, mais peut compter sur une aide à tout moment, 24h sur 24. «Le succès de notre concept, les échos



Par le biais d'un ordinateur, chaque résident peut accéder à différents services ou commander des prestations. Des soins à la livraison de repas ou de commissions, en passant par l'organisation de transports ou de loisirs.



A Bienne, sur un ancien site industriel, un nouveau quartier est en train de naître dans un cadre de verdure.

des locataires, nous montrent que nous sommes sur la bonne voie», constate Stéphanie Logassi Kury. «Pour nombre d'aînés, ce type de location ou de propriété est synonyme de sécurité et d'indépendance aussi.»

Besoin d'un coup de main? Un simple clic ou un coup de fil et on accède aux services d'un concierge. Et cet homme providentiel, le voilà, justement. Il arrive en costume, impeccable. Presque deux mètres tout en élégance. Un savant mélange qui tient à la fois du majordome et de l'assistant. Robert Mertesdorf est «l'organisateur en chef» du service de conciergerie du concept bonacasa. Son activité principale

consiste à initier les nouveaux locataires aux moyens technologiques à disposition et à s'assurer de la qualité des services et prestations fournies. Robert Mertesdorf met également en avant le rôle social de sa fonction. «Ma motivation est d'offrir une bonne qualité de vie aux résidents et de favoriser les échanges entre eux.»

Ce concierge d'un genre nouveau le reconnaît: «Beaucoup de personnes âgées éprouvent quelques appréhensions à utiliser l'ordinateur. Au départ, si elles ont besoin de mes services, elles préfèrent m'appeler. Mais j'observe que mieux elles maîtrisent l'instrument, plus elles l'utilisent à bon escient.» ■



Projet à Neuchâtel

La formule est en vogue. Depuis de nombreuses années en Suisse alémanique et plus récemment de ce côté-ci de la Sarine, quelques promoteurs se sont lancés dans le marché des résidences avec services.

Avec ses bientôt 300 logements (le projet n'est que partiellement réalisé), le Parc de la Suze est le plus grand complexe muni du label bonacasa de Suisse. Sur le site biennois, les travaux devraient reprendre dans deux ans. «On aimerait donner un autre style à l'extension prévue, ne pas créer un quartier trop uniforme», annonce Stéphanie Logassi Kury de Bracher & Partner, l'une des plus importantes sociétés proposant des logements avec services.

Après Bienne, le promoteur soleurois se risque plus avant en terres romandes. Un projet est en cours sur le site de l'ancien hôpital des Cadolles, à Neuchâtel. Un complexe de 126 appartements, dont 56 avec services (image virtuelle ci-contre) devrait accueillir ses premiers locataires en 2011, si tout va bien.