

## Habitat pour seniors

# Mieux vivre chez soi dès la retraite

Vieillir, c'est aussi prévoir et se préparer, en tenant compte de ses ressources financières, de son environnement et de ses fragilités personnelles. Proposée par la Fondation HBM genevoise de droit public René et Kate Block, l'offre de logements avec encadrement pour personnes âgées est une réponse aux inquiétudes aussi bien des seniors que de leurs proches. Opter pour ce type d'appartements permet d'habiter le plus longtemps possible chez soi, dans un cadre sécurisé. Un choix responsable et stimulant, qui prolonge l'autonomie des aînés, maintient les liens sociaux et retarde (ou évite) l'entrée en institution.



ADOBE STOCK

Des échanges bénéfiques à tous.

Créée en 1969 par un couple de généreux donateurs, la Fondation René et Kate Block (FRKB) est devenue ensuite l'une des cinq Fondations immobilières de droit public (FIDP) genevoises. Elle s'adresse spécifiquement aux personnes de plus de 65 ans disposant de revenus modestes, encore autonomes mais nécessitant un accompagnement. Le but de la Fondation est d'acquérir, de construire et d'exploiter des immeubles avec encadrement pour personnes âgées (dits IEPA), ré-

partis dans tout le canton. «Ces logements représentent une solution intermédiaire entre le domicile privé 'classique' - qu'on doit ou devrait quitter pour de multiples raisons (coût du loyer, taille de l'appartement, obstacles architecturaux, isolement, etc.) - et une entrée dans un établissement médico-social, souligne Janine Berberat, vice-présidente de la FRKB, en charge de la Commission du logement. A noter que les attentes des personnes âgées ont tendance à se diversifier: certaines d'entre

elles souhaitent partager un appartement avec un ou une ami(e), un membre de la famille ou un étudiant».

Chaque locataire est titulaire d'un bail qui lui donne accès à un logement adapté architecturalement et à des espaces communitaires (salons, salles à manger, bibliothèque, etc.); il bénéficie d'animations, de premier niveau de secours, d'une permanence nocturne, etc. L'encadrement des appartements est assuré par l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD),

laquelle offre un ensemble de prestations communes à tous les IEPA. Autre avantage: la présence d'un(e) gérant(e) social(e), en contact régulier avec les locataires en leur proposant une assistance dans leur gestion administrative et en relayant des informations de prévention/santé. La majorité des immeubles détenus par la FRKB se trouvent en milieu urbain, à proximité des commerces et des transports publics.

SYLLA WIDMANN ARCHITECTES SA



## Répondre aux besoins de chacun

Genève compte 83 500 personnes de 65 ans et plus, dont près d'un tiers de plus de 80 ans (recensement fin 2019). Afin d'offrir un habitat de qualité à cette tranche de la population, la FRKB mène de nombreux projets de rénovation et de construction. La rénovation des deux immeubles aux 50-53 avenue du Lignon est terminée. Les 144 appartements ont été entièrement remis à neuf, notamment les salles de bains et les cuisines; les locaux communs, le restaurant et le salon au 12<sup>e</sup> étage viennent d'ouvrir. A Genève, la FRKB gère

Les futurs immeubles des îlots F et H2 aux Cherpines, avec à gauche un IEPA.

un total de 817 logements, des 2, 3 et 4 pièces aux loyers attractifs (baux HBM), répartis dans 11 immeubles, soit plus de 50% des logements indépendants pour

personnes âgées dans le canton. Elle s'investit également lors de grands projets immobiliers promus par des partenaires publics et/ou privés. A titre d'exemple de sa pratique locative, la FRKB propose au chemin Chapelly 22 (Thônex) un 2,5 pièces à CHF 872.- (loyer libre); au 10<sup>e</sup> étage du Lignon, un 3 pièces revient à CHF 641.- et un 2,5 pièces à CHF 507.- (tous les prix indiqués sont calculés hors charges). Les personnes intéressées par les logements de la FRKB peuvent se renseigner et s'inscrire auprès de la Fondation, qui les orientera vers la procédure à suivre.

Relevons que la FRKB a récemment rejoint la «Plateforme des associations d'âinés de Genève», une structure réunissant plus de 70 associations et institutions. Cette dernière promeut et mène de multiples actions dans l'intérêt des âinés; en collaboration avec des architectes, des ergothérapeutes, des travailleurs sociaux, etc., elle a publié une brochure «Habitat(s) seniors. Typologie des logements adaptés dans le canton de Genève». Truffé d'enseignements et inspiré de modèles qui ont fait leurs preuves, ce document répertorie toutes les possibilités de lieux de vie pour seniors à Genève. Janine Berberat conclut: «Cette approche représente une véritable philosophie du vieillissement. Elle encourage les âinés à faire un choix dynamique, à prendre leur destin en main!». ■

VÉRONIQUE STEIN

[www.fidp.ch/rene-et-kate-block](http://www.fidp.ch/rene-et-kate-block)  
[www.platormeaines.ch](http://www.platormeaines.ch)

GROS PLAN

## Le Rolliet: pour ne pas se retrouver isolé

En septembre 2020, la commune de Plan-les-Ouates a lancé un concours sur présélection pour équipe pluridisciplinaire (architecte et ingénieur civil), visant la construction des deux îlots prévus par le plan localisé de quartier (PLQ) dit du «Rolliet». Ce PLQ constitue la première étape du vaste secteur des Cherpines (Plan-les-Ouates et Confignon). Au terme de la procédure de concours, le projet «Filigrane» des bureaux genevois Sylla Widmann Architectes SA et B+S Ingénieurs Conseils a été désigné comme lauréat; les bâtiments seront livrés à l'horizon 2026.

Les îlots F et H2 accueilleront environ 225 logements et des surfaces d'activité au rez-de-chaussée. Une partie de ces logements (une cinquantaine) sera destinée à un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA); ce bâtiment sera réalisé par la FRKB. Selon la volonté de mixité prônée par la Municipalité, des appartements diversifiés (subventionnés et non subventionnés), une crèche, des espaces de *coworking*, une centrale de mobilité, et enfin l'établissement IEPA, prendront place sur un même site. Les appartements des résidents seniors se distribueront de part et d'autre d'un couloir central éclairé naturellement à son extrémité. Cette alternance permet une répartition des logements, soit au calme du jardin, soit tournés vers l'intérieur du quartier. En outre, les habitants de l'IEPA auront un accès direct à la toiture.

Les bureaux lauréats ont inscrit leur projet dans le Plan de Quartier du Rolliet, qui définit trois types d'espaces extérieurs: la rue, boulevard arboré où se côtoient véhicules motorisés et mobilité douce; le jardin, cœur vert de l'îlot qui amène la fraîcheur, le calme et la proximité du voisinage; la venelle, espace de vie du quartier bordé d'arcades et de lieux communs, ponctué par des placettes. La biodiversité du site sera favorisée par l'agencement des espaces verts ensemencés d'espèces indigènes, de variétés anciennes et de mélanges grainiers locaux, ainsi que par la création de noues de rétention. Ces noues, de même que les arbres plantés en pleine terre, permettront de lutter contre les îlots de chaleur. Tous ces aménagements paysagers apporteront à la fois confort thermique et convivialité, des aspects essentiels pour la qualité de vie de nos seniors!