

Habitat pour seniors

Longue vie à l'IEPA du Bois-de-la-Chapelle!

Les premiers résultats du Panel des seniors - une étude menée par le Département cantonal de la cohésion sociale - viennent d'être révélés. La Fondation René et Kate Block contribue à la satisfaction générale de la population genevoise de plus de 60 ans, soulignée dans ce sondage, en proposant des infrastructures de qualité aux seniors. C'est le cas de l'immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), situé à l'avenue du Bois-de-la-Chapelle 67-69 (Onex/GE), dont la rénovation vient de s'achever. Dans ce bâtiment construit à la fin des années 1960, les travaux ont permis d'optimiser la performance énergétique, tout en améliorant le confort des résidents.



En plus des appartements, les espaces du rez-de-chaussée ont subi une rénovation en profondeur, notamment la cuisine professionnelle et la salle à manger des résidents.

C'est un fait établi: nous vivons mieux et plus longtemps. Cependant, lorsque l'autonomie flanche, des structures qui offrent un encadrement léger sont recherchées. Elles permettent de continuer à résider chez soi et de retarder l'entrée en EMS. Parmi les cinq Fondations immobilières de droit public genevoises, la Fondation René et Kate Block (FRKB) a pour vocation de gérer des Immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) destinés aux personnes en âge d'AVS, soit 847 logements dans le canton de Genève, répartis entre onze immeubles.

Ainsi, deux immeubles de type IEPA au Bois-de-la-Chapelle 67-69 ont fait l'objet d'une rénovation majeure, un projet confié au bureau Architech SA. Pour marquer la

fin du chantier, le maître d'ouvrage - soit la FRKB représentée par son président Florian Barro - a convié les différents intervenants (architectes, mandataires spécialisés, entreprises, etc.), les autorités politiques concernées, ainsi que les résidents et les membres du personnel encadrant, à une cérémonie officielle suivie d'un chaleureux moment d'échange.

Des logements sécurisés et bien équipés

«Le programme consistait à moderniser ce bâtiment onésien devenu vétuste et qui comprend 135 appartements locatifs de 2 et 3 pièces, tous avec balcon, en le remettant aux normes (énergétiques, sécurité,

feu, etc.). Il visait également à augmenter le confort des usagers», explique Lelio La Macchia, associé du bureau Architech SA. Dans ce chantier, qui s'est déroulé de janvier 2021 à novembre 2024, la FRKB a investi 18 millions de francs.

L'enveloppe du bâtiment a fait l'objet d'un assainissement complet: remplacement des fenêtres et des caissons de stores, isolation des loggias et installation de modules photovoltaïques en toiture. «Par ailleurs, les cuisines et salles de bains ont été refaites avec de nouveaux carrelages, faïences et équipements; des douches à l'italienne - plus faciles d'accès pour les personnes à mobilité réduite - ont remplacé les baignoires d'origine. Les interventions ont aussi porté sur les colonnes techniques,

IEPA



Les halls d'entrée et les boîtes aux lettres ont pris un coup de neuf.

ainsi que sur les installations électriques et sanitaires», détaille Sébastien Nicollet, vice-président de la FRKB, responsable de la Commission Construction et cheville ouvrière du projet.

Un lieu marqué du sceau de l'humanité et de la convivialité

En plus des appartements, les espaces du rez-de-chaussée ont subi une rénovation

en profondeur, notamment la cuisine professionnelle et la salle à manger des résidents. Les halls d'entrée et les boîtes aux lettres ont pris un coup de neuf, tout comme les paliers et luminaires. Enfin, les locataires bénéficieront d'une nouvelle salle commune dédiée au multimédia et aux jeux de société, ainsi que d'ascenseurs flambant neufs. Le chantier s'est déroulé en milieu habité: «Il était essentiel de limiter l'impact sur la vie quotidienne des résidents, c'est-à-dire de minimiser les nuisances et de garantir la sécurité de tous, poursuit l'architecte. Pour ce faire, nous avons travaillé de concert avec l'Institution genevoise de maintien à domicile (Imad), la régie et les locataires. Les résidents ont été relogés provisoirement dans des appartements de rocade durant les travaux».

Pour le conseiller d'Etat en charge du Département de la santé et des mobilités Pierre Maudet, les IEPA représentent la solution d'avenir, car ils combinent l'exigence de solidarité, le souci de sécurité et le maintien de l'autonomie des aînés. Ces derniers représentent les piliers de notre société et méritent tout notre respect. Le magistrat a remercié la FRKB pour ses actions: grâce à elle, de nouvelles structures de type IEPA ont vu le jour au cours des dernières années, par exemple à la route de Meyrin 14 (32 logements livrés en avril 2023), immeuble neuf qui complète l'offre de l'IEPA La Forêt adjacent, alors que d'autres ont été rénovées (Lignon, Bernex-Saule); des projets sont en cours comme à Bourgogne (Ville de Genève) et au Rolliet Cherpines (Plan-les-Ouates).



Les cuisines ont été refaites avec de nouveaux équipements.

L'engagement de la commune d'Onex envers les personnes âgées a également été salué. Maryam Yunus Ebener, maire de la Ville d'Onex, commente: «La transition écologique ne doit pas nous faire oublier la transition démographique, qui implique une part toujours plus importante d'aînés dans la société. L'urbanisme et l'architecture doivent s'adapter à cette évolution».

En effet, la proportion des personnes âgées de 65 et plus représentait 16,5% de la population genevoise en 2020; cette tranche d'âge constituera entre 22,7% et 24,6% de la population en 2050, selon les prévisions de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). Afin d'anticiper cette progression notable, l'Etat de Genève organise, au printemps prochain, les Assises de la transition démographique, élément central dans la mise sur pied du Plan cantonal du vieillissement 2040 souhaité par le Grand Conseil. ■

VÉRONIQUE STEIN

Avis aux intéressés: il reste quelques logements vacants dans l'IEPA du Bois-de-la-Chapelle. Les loyers sont restés, après travaux, largement en dessous du marché locatif; le prix à la pièce est de CHF 3500.-, soit CHF 875.- pour un 3 pièces, CHF 730.- pour un 2,5 pièces et CHF 585.- pour un 2 pièces. Si vous ou l'un de vos proches êtes concernés, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de la FRKB!

Informations:

www.fidp.ch/rene-et-kate-block, onglet «Seniors» ou par téléphone au 022 807 09 99 (Secrétariat des Fondations immobilières de droit public)

Voir aussi Le Journal de l'Immobilier N° 8, du 10 novembre 2021, N° 35, du 8 juin 2022 et N° 96, du 25 octobre 2023, disponibles sur www.jim.media.

GROS PLAN

Les IEPA de la FRKB, des lieux de vie propices au lien social

Les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) regroupent des logements indépendants dont les habitants sont locataires et titulaires d'un bail. Les IEPA favorisent l'autonomie, la sécurité et le bien-vivre ensemble. Les appartements sont équipés d'un système d'appel à l'aide et une équipe de professionnels est présente jour et nuit. Des animations, des repas et activités festives sont proposés dans le but de favoriser l'échange et la convivialité.

Pour être admis dans un appartement IEPA, les candidats doivent répondre à plusieurs critères comme ceux d'avoir atteint l'âge de l'AVS, d'être domiciliés à Genève au minimum pendant deux années successives (durant les cinq dernières années) et de disposer de ressources financières modestes. A noter que la FRKB acquiert, construit et exploite des immeubles de type IEPA répartis à travers tout le canton.