

# Créer un cadre de vie et d'habitat favorable aux seniors

Assemblée générale de l'Union des villes suisses UVS – Brig

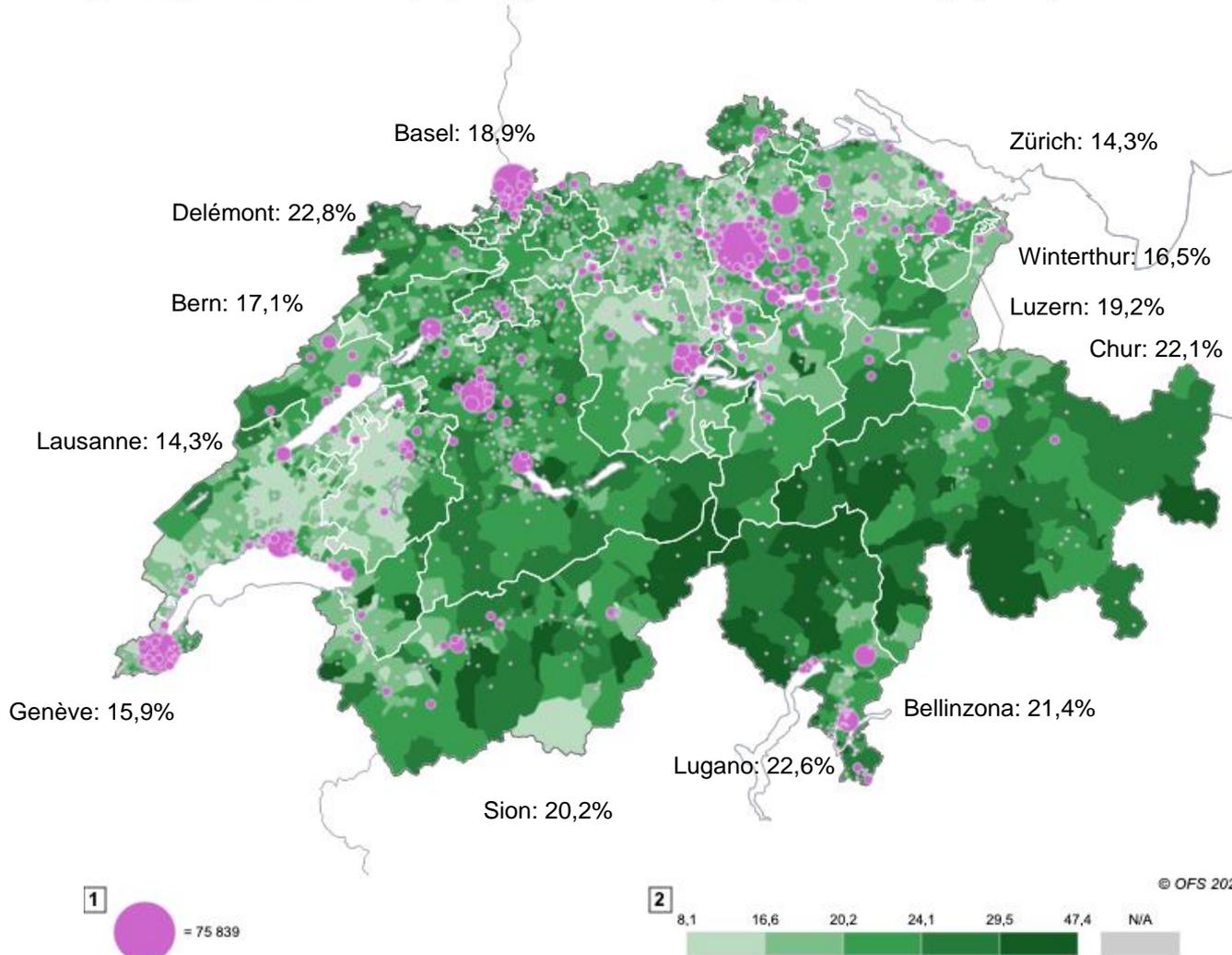
Prof. Valérie Hugentobler, HETSL, HES-SO  
28 août 2025

# Quel cadre de vie et d'habitat pour les seniors aujourd'hui en Suisse?

# Et selon les communes...

1 Nombre de personnes de 64 ans ou plus, 2023 - Source : OFS – Statistique de la population et des ménages (STATPOP)

2 Part de personnes des 64 ans ou plus, 2023 (%) - Source : OFS – Statistique de la population et des ménages (STATPOP)



Un vieillissement démographique un peu moins marqué dans les villes et grands centre urbains

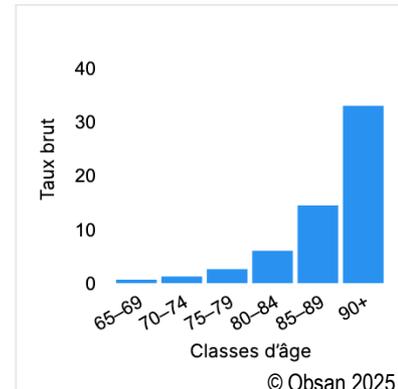
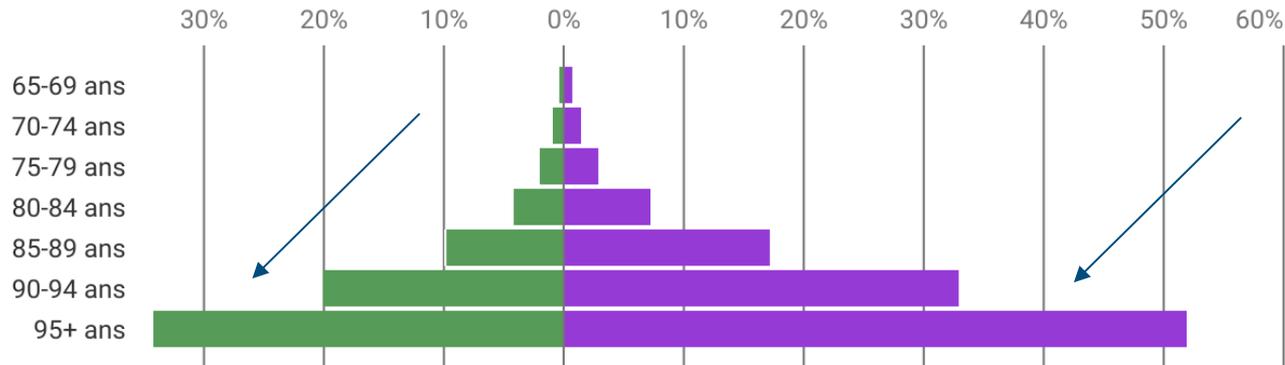
Avec 3/4 de la population en villes et agglomération = un nombre de personnes vieillissantes

# La majorité des seniors vivent à domicile

Personnes vivant en établissement médico-social, en 2023

Taux d'hébergement selon la classe d'âge, au 31.12

■ Hommes ■ Femmes



État des données: 12.11.2024

Source: OFS – Statistique des institutions médico-sociales (SOMED), statistique de la population et des ménages (STATPOP)

gr-f-14.03.09.01

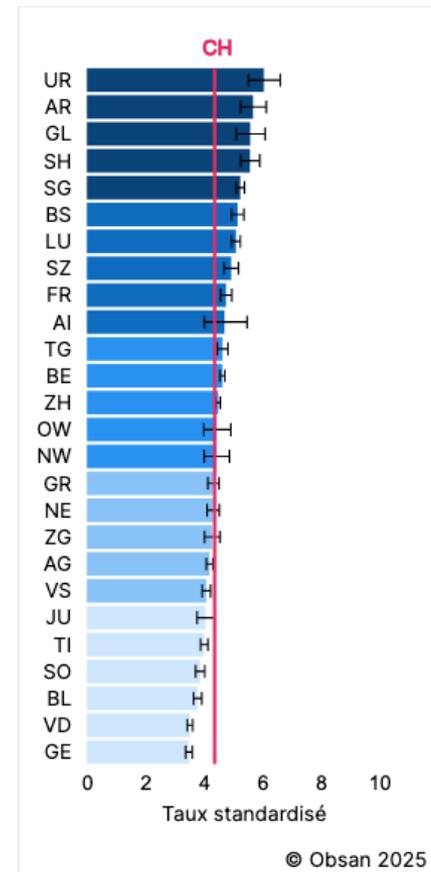
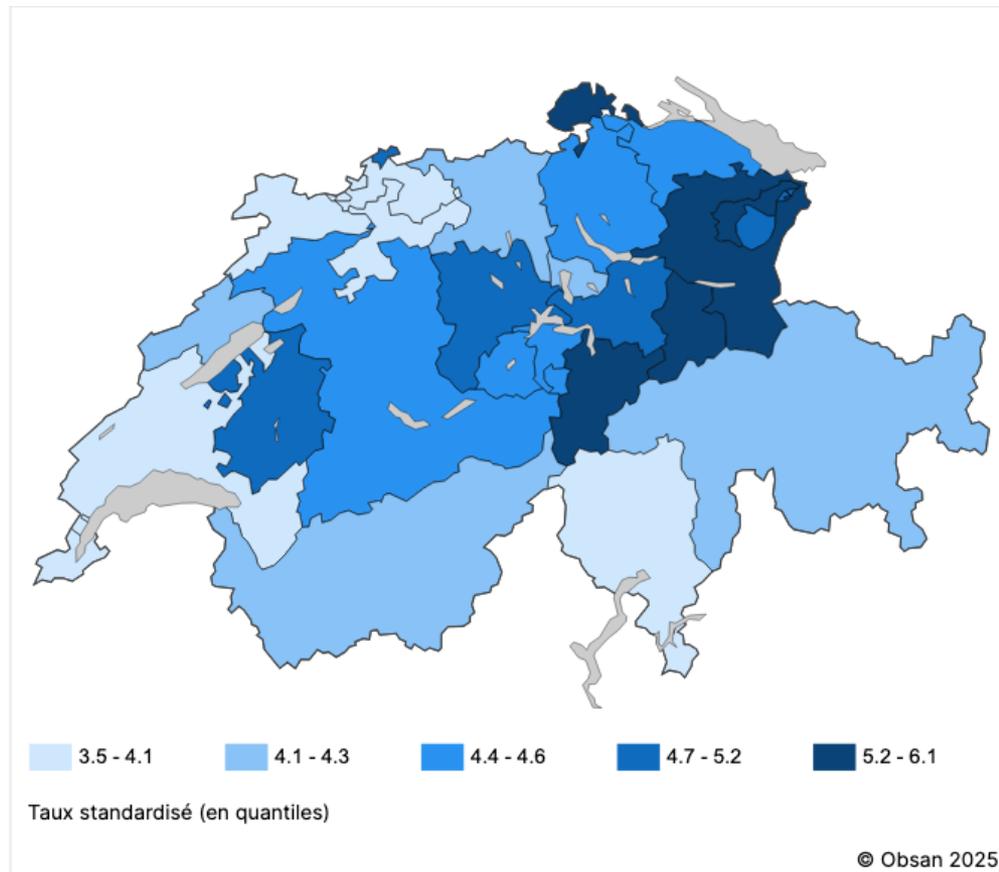
© OFS 2024

© Obsan 2025

- En moyenne nationale, 4,4% des personnes de 65 ans et plus vivent en institution (EMS), avec une majorité de femmes
- A partir de 95 ans seulement, un tiers des hommes et la moitié des femmes ne sont plus à domicile

# Avec des disparités territoriales importantes

Personnes en EMS et maisons pour personnes âgées par canton (% des 65+)

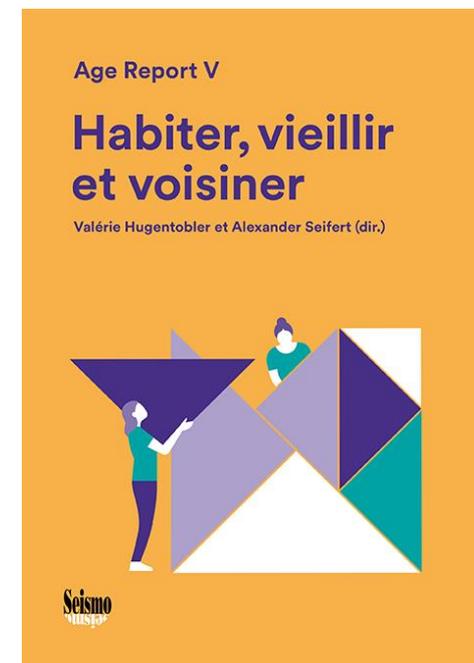


Source: OFS – Statistique des institutions médico-sociales (SOMED)

**Que disent les seniors de leur lieu de vie?**

# Quelques résultats du Age Report V

1. Les seniors expriment une satisfaction globale concernant leur habitat, mais avec des variations
2. Les logements ne sont pas (ou que peu) adaptés au vieillissement
3. L'environnement résidentiel et les relations de voisinage revêtent une importance particulière
4. La mobilité résidentielle des seniors est faible



Age —  
Stiftung

  
FONDATION  
LEENAARDS

HE  
TSL

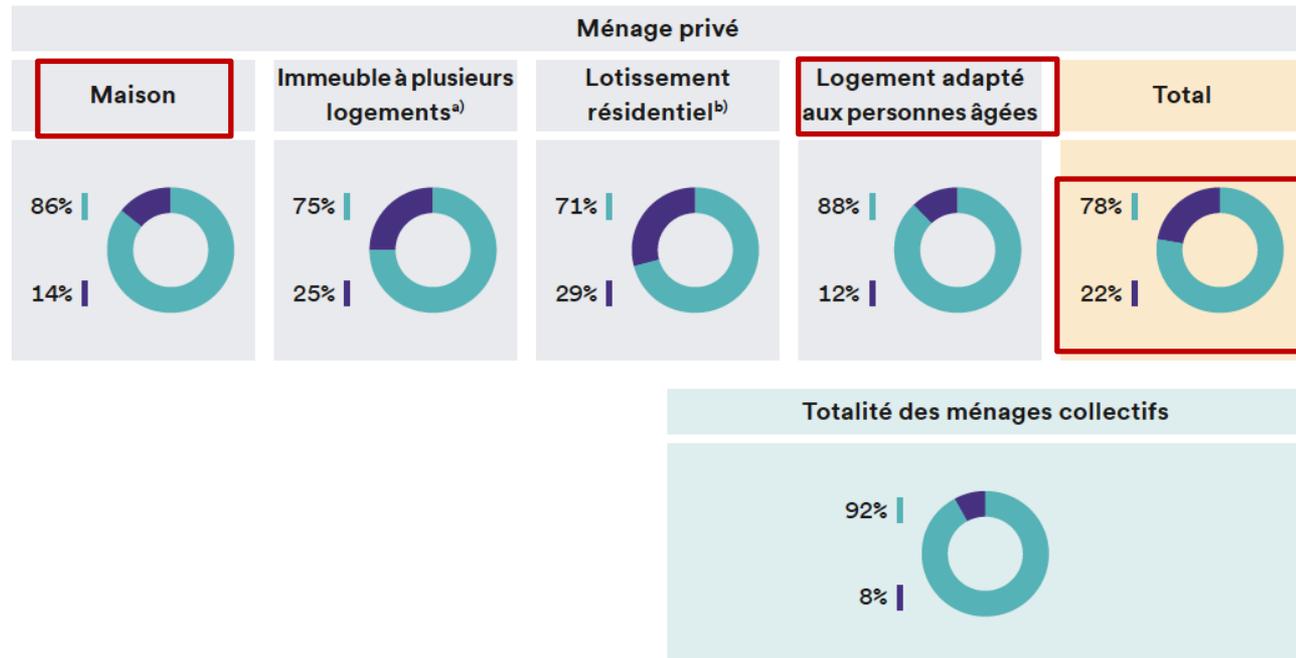
# Satisfaction en matière de logement

- Quelle que soit la forme de logement et quel que soit l'âge

## Satisfaction à l'égard de la situation de logement

Selon la forme d'habitat

5.1



■ Satisfaction élevée ■ Faible satisfaction

<sup>a)</sup> Moins de 10 logements. <sup>b)</sup> 10 logements et plus. Pourcentages de satisfaction élevée (valeurs 8–10).  
Personnes de 65 ans et plus. Source: enquête Age Report 2023.

# Satisfaction en matière de logement

Satisfaction globale mais avec des variations liées principalement :

- Aux **inégalités** socio-économiques

Situation financière	Satisfaction élevée
Bonne	86%
Mauvaise	50%

Source: Age Report, 2023

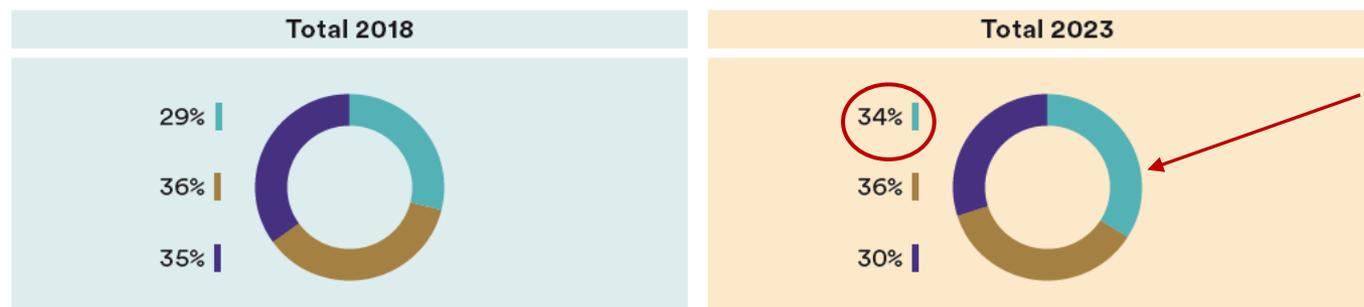
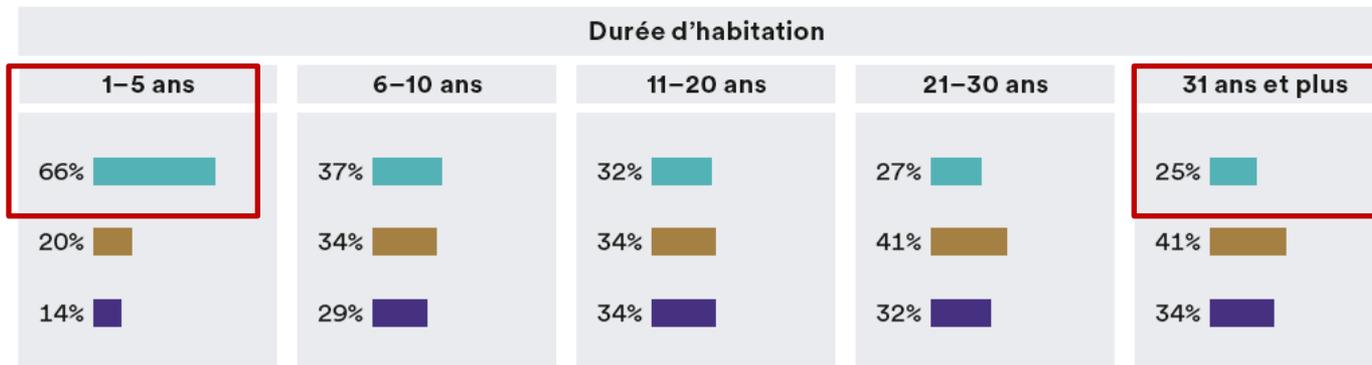
- A la **taille** du logement, lorsque celui-ci est estimé trop petit ou trop grand
- A l'**environnement** résidentiel, en particulier en lien avec la présence d'espaces verts ou la proximité d'une route bruyante

# Des logements peu adaptés au vieillissement

## Adéquation du logement en cas d'invalidité

Selon la durée d'habitation et en comparaison annuelle

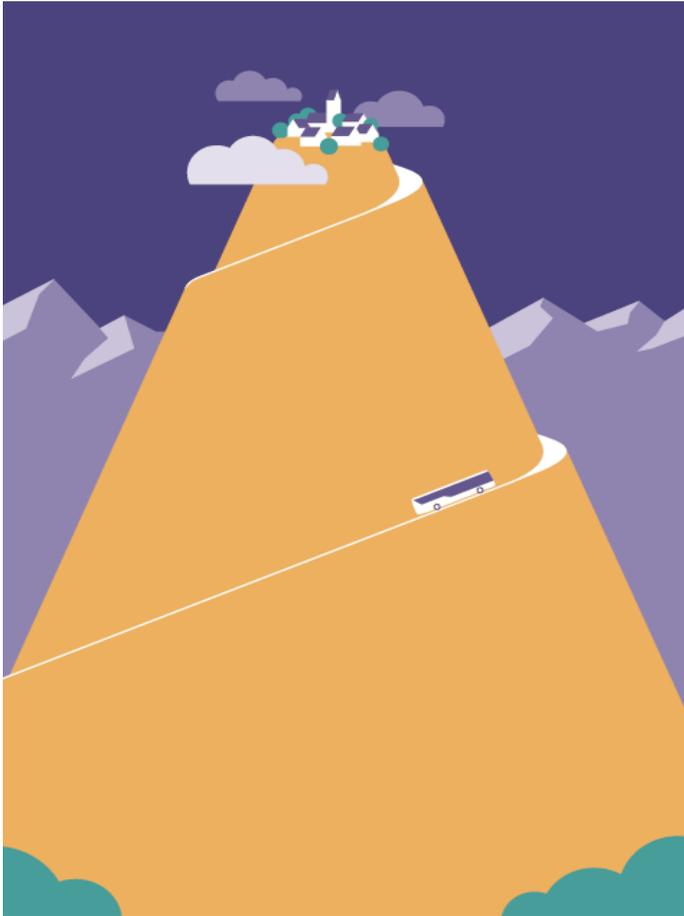
4.7



■ Oui, bien adapté
 ■ Oui, mais avec des limitations
 ■ Non

Personnes de 65 ans et plus. Source: enquête Age Report 2023.

# Les relations de voisinage

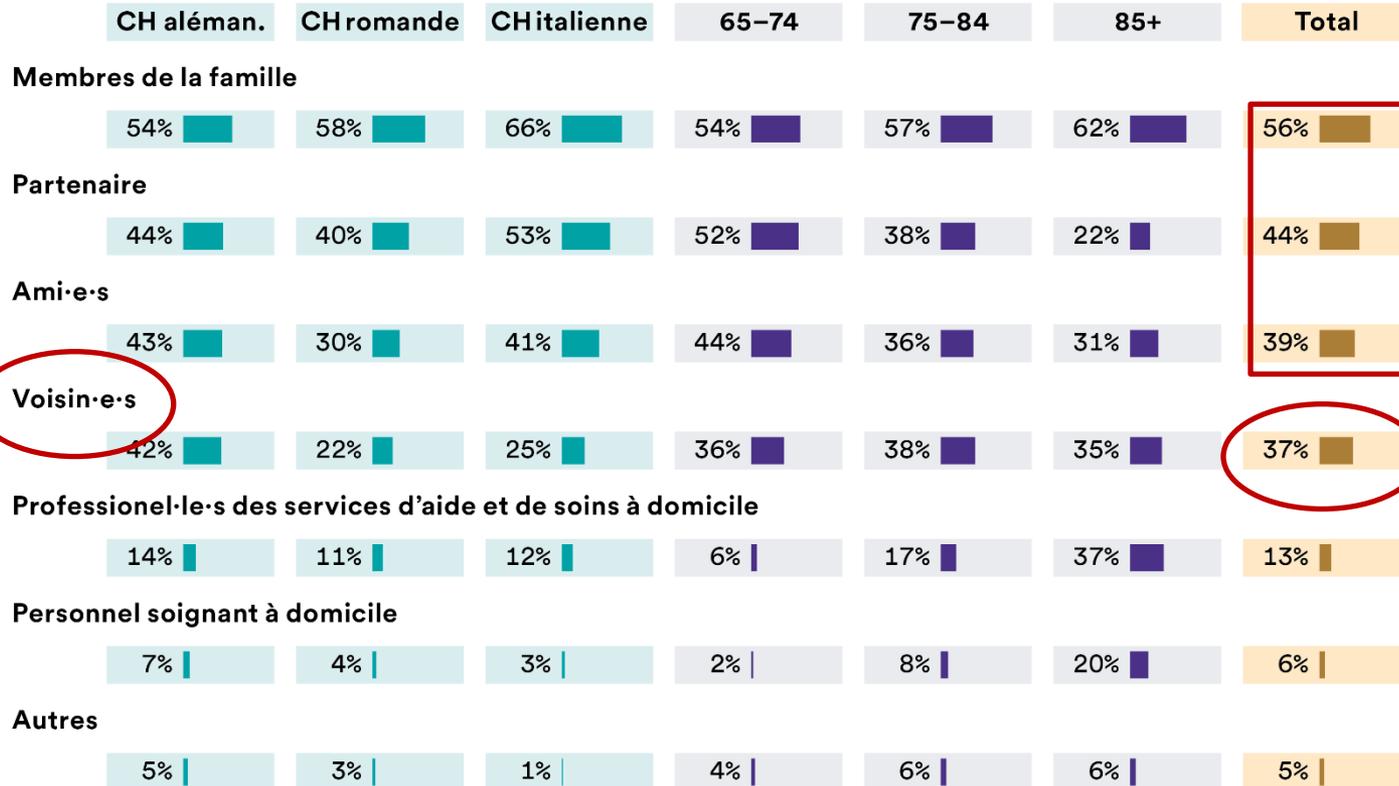


- Des rapports de voisinage qui varient en fonction de la durée d'habitation, mais aussi du type de logement et de l'environnement résidentiel
  - Un enjeu particulier face à l'augmentation des personnes qui vivent seules et sans soutien familial
  - Des liens parfois tenus mais qui représentent une présence « rassurante » au quotidien
- Importance de mener une réflexion sur les soutiens de proximité

## Qui fournit des prestations d'aide et de soutien?

Selon la région linguistique et le groupe d'âge

2.5



Personnes de 65 ans et plus. Plusieurs réponses possibles. Classement référentiel: « Total ».

Source: enquête Age Report 2023.

- La **famille** et les ami·e·s en première ligne lorsqu'une aide est nécessaire
- Le voisinage comme ressource précieuse au quotidien
- Des personnes âgées comme bénéficiaires **ET** contributrices!

# Une mobilité résidentielle faible et localisée



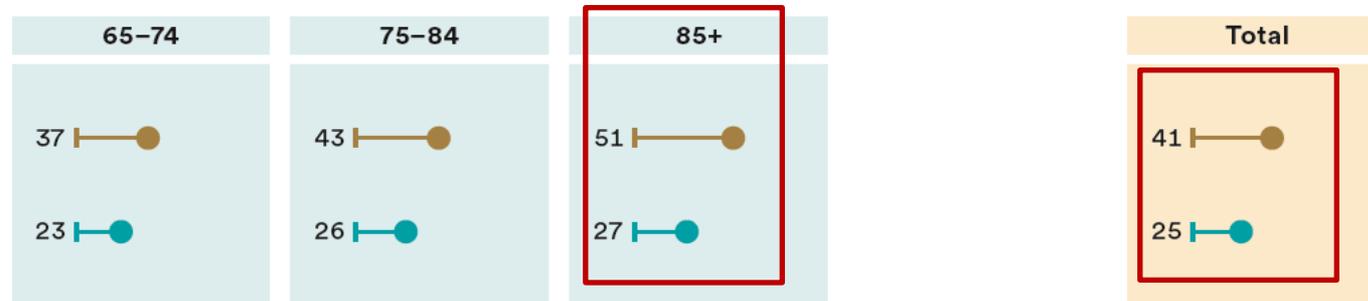
- Après la transition à la retraite, une très petite proportion des seniors déménagent
- La moitié des déménagements ont lieu dans **un rayon de 2 kilomètres** seulement (Fister & al, 2025)
- Dans le grand âge, la mobilité se fait principalement vers des EMS
- Les nouvelles formes d'habitat (adapté, avec accompagnement, pour seniors) sont encore minoritaire en Suisse, mais en augmentation

# Les obstacles au déménagement

## Durée d'habitation moyenne

En années, selon la forme d'habitat et le groupe d'âge

6.1



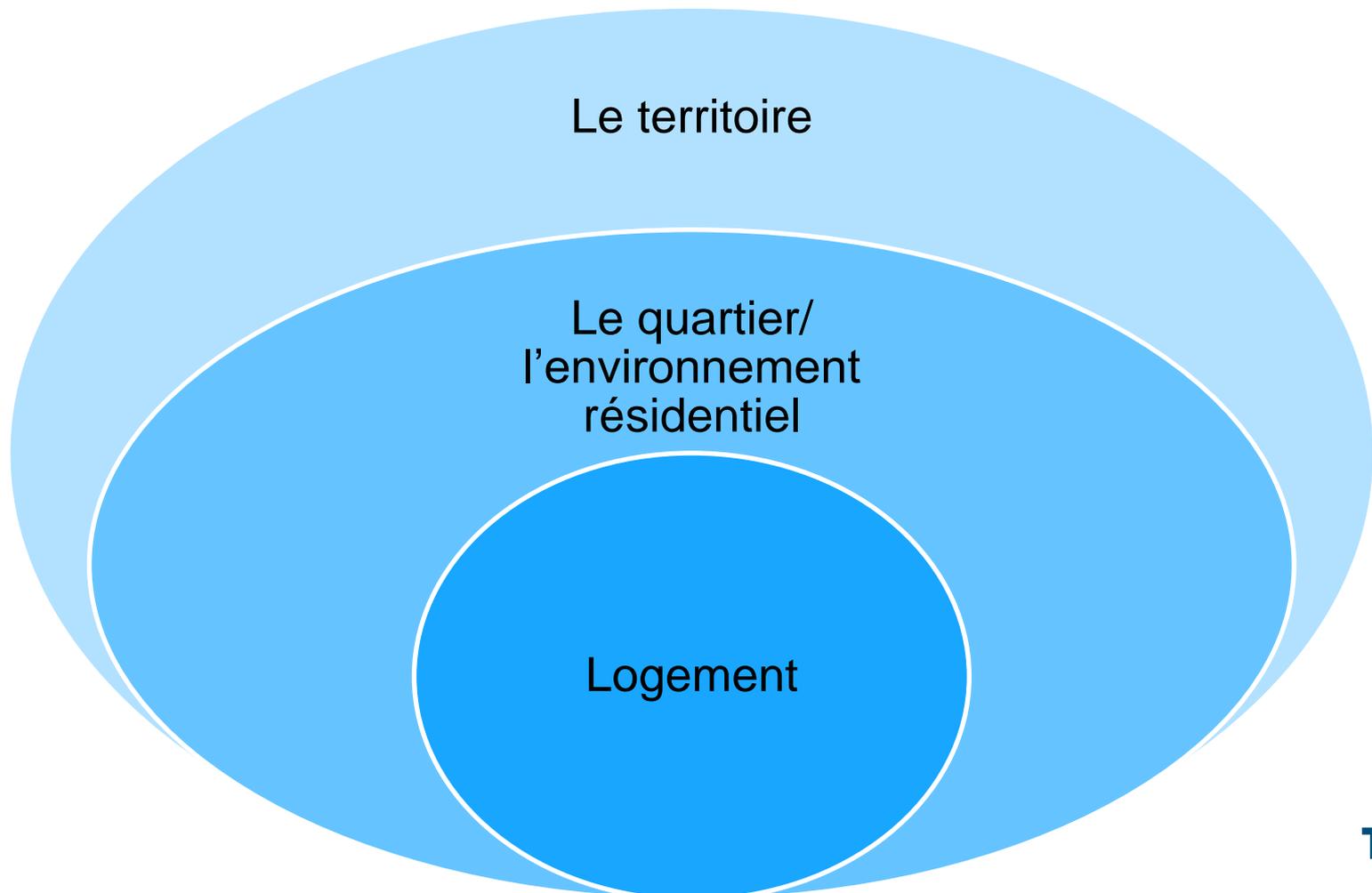
■ Dans la même commune de résidence ■ Dans le même logement

- Un fort attachement à son lieu de vie lié à la durée d'habitation
- Aspects financiers: durée = loyers relativement bas
- **Manque d'offres attractives et accessibles**
- Aspects pratiques liés à l'organisation d'un déménagement

# Une réflexion à plusieurs niveaux d'échelle

# La réflexion sur le cadre de vie et l'habitat...

Doit être menée à différents niveaux d'échelle



# Différents niveaux d'échelle (1)

Logement



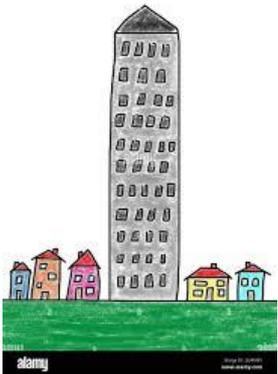
Architecture sans obstacles  
Le centre spécialisé suisse

Directive

Logements sans obstacles & adaptables  
> Conception de logements pour toutes les situations de la vie

A black and white architectural floor plan of a building. Three red lines indicate a path through the plan, likely representing an accessibility route. The plan shows various rooms, corridors, and a staircase.

[www.architecturesansobstacles.ch](http://www.architecturesansobstacles.ch)



# Différents niveaux d'échelle (2)

Le quartier/  
l'environnement  
résidentiel



  
*vie de  
quartier*



## Différents niveaux d'échelle (3)

**Le territoire**

### Politiques publiques, territoire et vieillissement

Infrastructures, services, prestations, accessibilité mobilité, connectivité, loisirs, etc.

- Diagnostic territorial
- Mutualisation des moyens et travail à l'échelon infracommunal



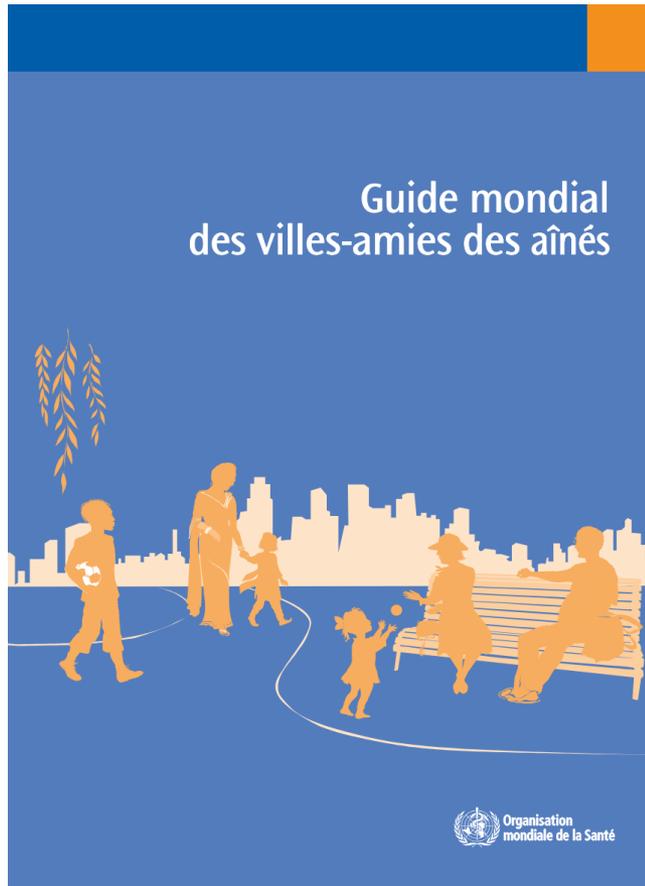
Age Report V, 2023.



Age Report V, 2019.

# L'importance des politiques publiques

- En particulier à l'échelon local!



**GERONTOLOGIE CH**

Das Netzwerk für Lebensqualität im Alter  
Le réseau pour la qualité de vie des personnes âgées  
La rete per la qualità della vita in età avanzata

# Pistes d'action pour les villes

# 1. Adapter l'existant en matière d'habitat

Peu de mobilité résidentielle et parc immobilier existant

- Adapter des lieux de vie et des logements ordinaires – **logements et environnements** (implication de l'ensemble des acteurs)
- **Soutien financier incitatif** pour les adaptations ou rénovations (ex. de bonnes pratiques existants)
- **Accompagner** les démarches (tant pour les demandes de financement que les travaux)



## 2. Diversifier et faire connaître l'offre d'habitat

- Favoriser les nouvelles formes d'habitats : **communication, attractivité et accessibilité** (coût et localisation)
- Une offre intégrée dans un environnement proposant une **mixité sociale et intergénérationnelle**
- Viser une **dispersion sur le territoire** plutôt qu'une concentration
- Favoriser la **participation**, inclure l'ensemble des **acteurs**

Exemples de bonnes pratiques:



Le centre intergénérationnel de Meignier (GE)



Le quartier Westfeld Basel

### 3. Accompagner la mobilité

- Anticiper et accompagner les transitions et le déménagement

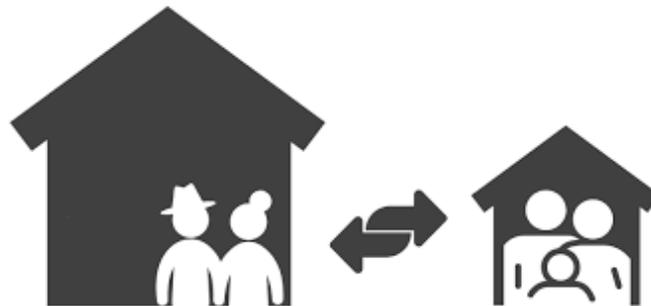


Exemples de bonnes pratiques :

- Aide à la transition et emménagement en appartement avec encadrement (canton Neuchâtel)
- Echanges d'appartements (ville de Lausanne)



**ine.ch**  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



Ville de Lausanne



**HE  
TSL**

## 4. Développer les supports de proximité

Favoriser l'intégration dans la communauté/ quartier/ voisinage/  
réseaux de soutien

Penser le **rôle des professionnel-le-s** et développer le **soutien social**

- Soutien et **accompagnement individuel** dans la vie quotidienne – faciliter le recours aux services et prestations, éviter l'isolement
- Animation du **collectif** et renforcement des rapports de voisinage et de la participation des habitant-e-s

**Faire communauté ne se décrète pas mais se construit!**

Exemples de bonnes pratiques : **travail social de proximité**, par ex. les **référentes sociales** en logements pour personnes âgées (ex. LADA canton de Vaud), **l'animation** dans les maisons de quartiers, le travail social hors murs (**faiseurs de quartiers**), les **Siedlungcoachs**, etc.

Réseau  
Rete  
Netzwerk | **Caring  
Communities**

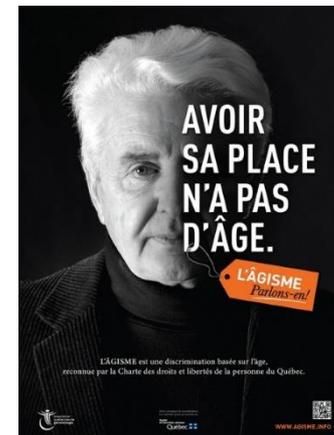


# En conclusion

Pour les villes, favoriser un cadre de vie et d'habitat favorable aux seniors

- Intégrer la question du vieillissement et de la place des seniors dans les politiques des villes
- Adopter une **approche globale** et décloisonner les silos
- Favoriser la **collaboration centralisation** (guichet unique) et éviter la démultiplication des relais et l'effet carrousel
- Garantir l'accès à **l'information**, **au conseil** et **accompagner** dans les démarches (accès et réalisation des droits, éviter le non-recours, etc.)
- Lutter contre les discriminations liées à l'âge et favoriser l'intégration sociale dans les communautés.
- Promouvoir la participation: mener une réflexion et construire des projets **AVEC** et non pas pour les seniors

Figure 1 > Thèmes explorés dans le Guide mondial 2007 des villes amies des aînés de l'Organisation mondiale de la santé (d'après Handley, 2014, p. 15)



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**

**Valérie Hugentobler**

Professeure · Co-doyenne

Laboratoire de recherche santé - social (LaReSS)

**Haute école de travail social et de la santé Lausanne (HETSL)**

**HES-SO**

Ch. des Abeilles 14 · 1010 Lausanne · Suisse

[valerie.hugentobler@hetsl.ch](mailto:valerie.hugentobler@hetsl.ch)