

Fiche-action n°AI 3

Atelier du futur n°09 « aménagement et immobilier »

« Dans les projets immobiliers, organiser l'aménagement et l'affectation d'une partie des logements pour les personnes âgées et/ou dépendantes en favorisant l'entraide »

Situation et justification

Actuellement, il est très difficile pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite de trouver un logement dans des infrastructures offrant un appui logistique plus ou moins important selon leur degré de dépendance. L'évolution démographique nécessite d'augmenter le nombre de logements compatibles avec les besoins des personnes âgées de disposer de davantage de structures d'accueil offrant une gamme variée de prestations.

En tant que communauté majoritairement urbaine mais de taille réduite, Chêne-Bourg constitue un lieu privilégié pour la vie des personnes âgées dans la mesure où la commune est bien desservie par les transports publics et offre un centre villageois peu étalé qui permet des déplacements limités pour atteindre les services et commerces.

Situation actuelle à Chêne-Bourg

Logements (médicalisés ou non) pour personnes âgées :

Selon le recensement de la population du 30 janvier 2009, effectué par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), la commune de Chêne-Bourg comptait 7870 habitants. En 2008, le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus était de 1134 (678 femmes et 456 hommes), cette tranche de population représentait donc environ 14% de la population de Chêne-Bourg.

L'EMS « la Coccinelle » :

L'EMS du Petit-Senn (situé au 55 avenue Petit-Senn) peut accueillir 38 personnes âgées en provenance de toutes les communes genevoises. La plupart des chambres sont à deux lits. La direction de l'EMS de la Coccinelle souhaite modifier l'établissement. N'étant plus aux normes à partir de 2010, l'EMS devrait être entièrement démoli puis agrandi. Le projet fait l'objet d'un Plan localisé de quartier. Pour l'instant le projet est en statu quo car l'acquisition du terrain permettant les travaux reste impossible.

Toutefois, un immeuble (incluant 7 à 10 logements) prévu dans ce PLQ devrait prochainement bénéficier d'une autorisation de construire. Il se pourrait que cette situation entraîne un déblocage du dossier concernant l'EMS.

Immeuble pour personnes âgées à Chêne-Bourg « D₂ » :

La commune de Chêne-Bourg est propriétaire d'un immeuble avec encadrement social pour personnes âgées, « Immeuble de Chêne-Bourg » (75, rue de Genève), où les habitants sont locataires ; le bail est conclu avec la Mairie. Sa capacité est de 24 logements (18 de 2 pièces pour les personnes seules et 6 de 3 pièces pour les couples). Ces logements sont réservés aux habitants de la commune, exceptionnellement pour des personnes d'autres communes. Les personnes bénéficiaires sont atteintes dans leur santé mais peuvent habiter seules dans leur appartement, si nécessaire avec l'aide de service à domicile (repas, aide-ménagère, etc.). Le bâtiment et les appartements sont conçus sans barrière architecturale, ce qui facilite l'accès des personnes âgées et handicapées, et équipés d'un système d'appel d'aide au personnel d'encadrement. Le D₂ n'a pas d'infirmières, mais une permanence nocturne est assurée toute l'année, ainsi que l'aide sociale, l'intendance et l'animation.

Les demandes pour devenir locataire dans cet immeuble sont nombreuses, certaines personnes sont en liste d'attente depuis plusieurs années. La commune aurait besoin d'autres logements pour répondre à la demande actuelle et future due au vieillissement de la population.

Sources : Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

Danielle Malan, Directrice de l'établissement (022.869.44.79) ; www.coccinelle-home.ch

Interview de MM. P. Debarge et A. Nasel (Rémi Merle, 21/07/08)

Entretien avec Isabelle Majois, responsable du service social communal.

www.social-sante-ge.ch/prest30.htm ; www.geneve.ch/Social/ocpa/Welcome.html

Objectifs visés

Disposer de davantage de structures d'accueil pour personnes âgées et/ou dépendantes.

Favoriser la construction et /ou l'affectation d'appartements pour les personnes âgées

Eviter l'isolement de ces personnes en avantageant les échanges intra- et intergénérationnels de proximité et le troc de services.

Pertinence « développement durable » de l'action

Pôle social : amélioration des conditions de vie des personnes âgées et/ou dépendantes dans la commune de Chêne-Bourg

Pôle économique : création d'emplois pour le soutien des personnes âgées et/ou dépendantes, notamment possibilité de revenus supplémentaires pour les personnes âgées valides et fonctionnelles qui ne touchent que l'AVS ; diminution des besoins de places dans les EMS, donc diminution des coûts engendrés par la fréquentation des EMS.

Pôle environnemental : --

Descriptif et mise en place de l'action

Les logements dans lesquels les personnes âgées et/ou dépendantes peuvent bénéficier de structures mobilières adéquates et de services adaptés à leurs besoins peuvent être de plusieurs types. Cela va de l'EMS pour les personnes totalement dépendantes au logement privé dont le ou les habitants bénéficient d'un aménagement ad hoc et/ou d'un suivi réalisé par des personnes (voisins par exemple) qui s'engagent à apporter une aide occasionnelle, contre rémunération ou dans le cadre d'un troc de services, voire par simple responsabilisation personnelle. Entre ces extrêmes, plusieurs solutions sont envisageables : appartements médicalisés, immeubles dont les logements (indépendants) situés dans les étages du bas sont occupés par des personnes âgées qui se surveillent mutuellement et s'entraident,

Organiser, au niveau de l'administration municipale, un service chargé de recenser les logements susceptibles d'être mis à disposition de personnes âgées et de coordonner les demandes en fonction de cette base de données.

Intégrer au plan directeur communal et/ou aux PLQ des conditions contraignant les projets immobiliers de prévoir l'affectation de 1% des logements à des personnes à mobilité réduite.

Intégrer à cette action la proposition de construire un petit immeuble pour personnes âgées autonomes avec au rez-de-chaussée une garderie et espace de jeu et un ou deux petits commerces (cordonnier, café avec petite terrasse, ...) qui figure dans la fiche action 1.5 (« Mesures d'aménagement dans le centre de Chêne-Bourg : " ÎLOT GRISON " »).

Calendrier

Adoption et mise en place de l'action en fonction de la construction de nouveaux immeubles ou des possibilités de récupération d'appartements libérés

Responsables

Le-la Conseiller-ère administratif-ve en charge du Service social, le-la Président-e de la Commission sociale, le Secrétaire général.

Partenaires (et mode de participation)

Propriétaires d'immeubles et régies, Services sociaux de l'Etat de Genève

Budget

Prévoir le financement de la coordination



Indicateurs de développement durable

- Nombre de logements créés pour les personnes âgées et/ou dépendantes
- Proportion de personnes âgées et/ou dépendantes bénéficiant d'un soutien
- Nombre de placements en EMS

Suivi et amélioration continue

Sur la base des résultats donnés par l'évaluation découlant de l'application des indicateurs ci-dessus, chercher le cas échéant à améliorer...