

Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins

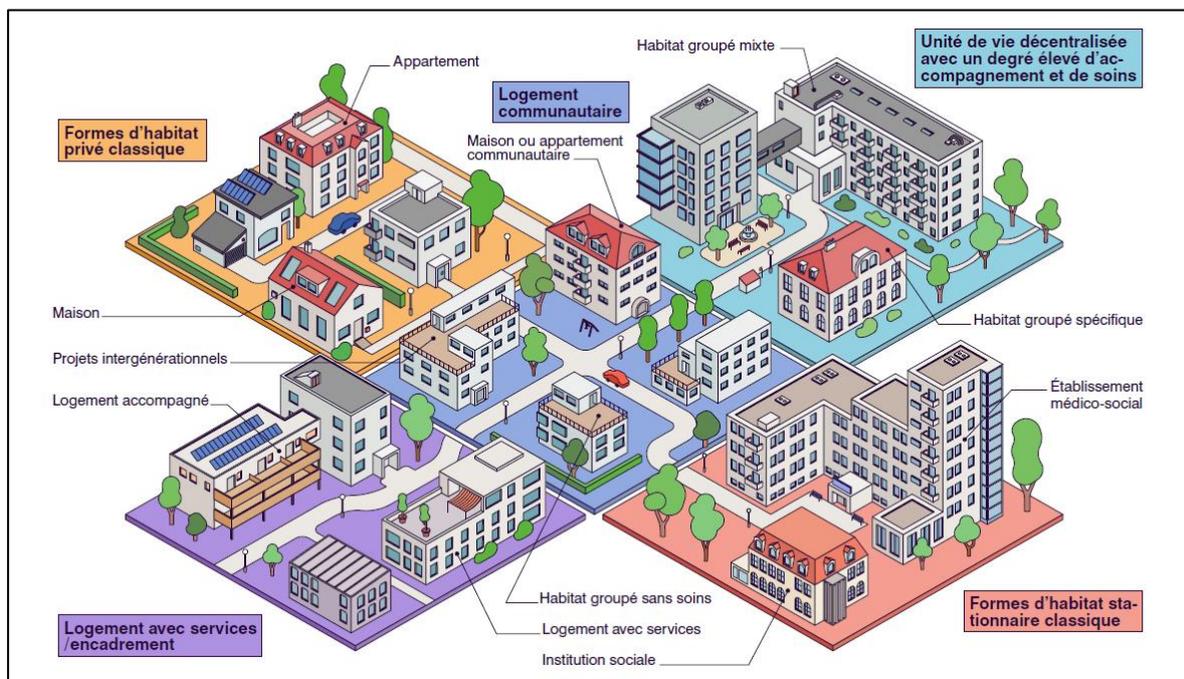
Logement avec services / encadrement

1. Motif et objet de cette fiche d'information

La présente fiche d'information et les trois autres font partie intégrante des documents de base d'une «Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins» pour les personnes ayant besoin de soutien. Cette catégorisation et les fiches d'information correspondantes sont destinées à donner aux acteurs intéressés des idées et des impulsions pour la mise en place et l'exploitation de nouvelles formes d'habitat autonome intégré dans l'espace social.

Cette catégorisation montre des formes ambulatoires d'habitat dites «intermédiaires», c'est-à-dire entre les formes privées classiques (maison ou appartement habituel) et les formes stationnaires classiques (EMS, institution sociale) (→ graphique). Elle est basée sur le modèle de l'«Habitat protégé en Suisse» et s'inscrit dans la perspective de l'espace social (Curaviva, 2021).

Formes d'habitat «intermédiaires» avec prestations d'aide



La présente fiche d'information porte sur le «**logement avec services / encadrement**». En introduction, elle présente la forme d'habitat avec services / encadrement. Elle décrit ensuite les trois formes d'offres (logement avec une personne de contact sur place, logement avec une offre spécifique de soins et d'accompagnement et logement directement relié à une institution) et leurs exigences, de même que les opportunités et les risques qui leur sont liés. Des exemples novateurs sélectionnés, tirés de la pratique en Suisse, ainsi que l'indication des sources et des informations complémentaires accompagnent chaque forme d'habitat.

2. Introduction au logement avec services / encadrement

Le type «**logement avec services / encadrement**» se caractérise par l'alliance entre un appartement sans barrières et des prestations et offres de soutien proposées par des équipes professionnelles. Cette forme d'habitat est aussi parfois appelée «habitat avec prestations d'assistance». Les prestations proposées peuvent varier fortement, en fonction du besoin d'aide des personnes.

Si nous nous référons à l'étude sur l'habitat protégé, les prestations possibles sont réparties en quatre catégories (A à D), qui se différencient par le degré de l'aide fournie (cf. Imhof & Mahrer-Imhof, 2019). Ces catégories sont présentées de manière détaillée dans la fiche d'information «Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins – Bases et potentiels d'innovation» et la fiche d'information relative à l'étude «Habitat protégé en Suisse – Les fondements d'un modèle».

Les prestations associées à la forme «logement avec services» peuvent se limiter à un service d'appel d'urgence et un contact personnel à heures fixes dans l'appartement, éventuellement complétés par une aide pour le ménage (p.ex. nettoyage, lessive), pour les repas (cuisiner, faire les courses) et pour les tâches administratives (**catégorie D**). En fonction des besoins, une aide pour les soins du corps ainsi que d'autres prestations, comme l'aide pour l'habillage ou pour la mobilisation, peuvent s'y ajouter (**catégorie C**).

L'offre de la **catégorie B** comprend tout l'éventail des tâches de soins et d'accompagnement, ainsi qu'une évaluation systématique des ressources de la personne et de ses proches, ainsi que des capacités de la personne à prendre soin d'elle-même. Ces tâches exigent la présence permanente d'une personne qualifiée, qui peut également prendre la forme d'un service de piquet durant la nuit.

L'habitat protégé de la **catégorie A** est destiné à assurer aux personnes des prestations globales de soins et d'accompagnement jusqu'en fin de vie. L'offre de prestations correspond en tous points à celle de la catégorie B, à laquelle s'ajoutent toutefois des offres spécialisées afin de pouvoir accompagner de manière compétente des personnes dans des situations médicales complexes (p.ex. soins palliatifs et offres pour personnes atteintes de démence, de troubles psychiques ou d'une addiction). L'expérience montre que l'habitat protégé, dans les situations où les besoins de soins et d'accompagnement sont élevés (notamment dans la catégorie A), se heurte à des limites en matière de financement et de soins (Höpflinger et al., 2019, p. 154 ss). Le maintien de l'autonomie et la minimisation du contrôle social dans un appartement protégé sont également liés à des risques. En raison du système de financement en vigueur (notamment les exigences relatives aux prestations complémentaires), qui défavorise les soins et l'accompagnement dans son logement privé par rapport à des solutions institutionnelles, les personnes dépendantes peuvent rapidement être confrontées à des coûts élevés, si elles ont besoin de prestations

importantes. C'est tout particulièrement le cas si ces prestations doivent être fournies séparément. En fonction de la situation et de l'importance des soins nécessaires, le transfert dans une unité médicalisée décentralisée ou vers une solution stationnaire peut alors s'avérer judicieux (cf. à ce propos la fiche d'information sur le type d'habitat «Unités de vie décentralisées avec degré élevé de soins et d'accompagnement»).

En fonction de la nature et du degré de l'aide nécessaire, différentes offres de type «logement avec services / encadrement» se présentent:

- Le logement avec une personne de contact sur place (service social, concierge)
- Le logement avec une offre spécifique de soins et d'accompagnement
- Le logement directement relié à une institution

Selon l'ampleur des prestations d'aide nécessaires, ces offres s'adressent principalement à des personnes ayant besoin de soutien et autres prestations. Il peut s'agir de personnes âgées, en particulier de personnes d'un âge avancé, mais aussi de personnes en situation de handicap permanent. À mesure que la vulnérabilité augmente et que les capacités individuelles diminuent, le besoin d'aide augmente (Imhof & Mahrer-Imhof, 2019, p. 15 ss). Ci-après, nous présentons les différentes formes d'offres.

Logement avec une personne de contact sur place (service social, concierge)

Description générale

Dans l'offre de «logement avec une personne de contact sur place», les locataires vivent dans leur propre appartement sans barrières et bénéficient de la présence d'une personne de contact sur place pouvant être sollicitée pendant ses heures de présence pour des «services de conciergerie», autrement dit de petits coups de main au quotidien (p.ex. changer une ampoule, réceptionner des paquets, réserver des prestations). Selon la typologie de l'habitat protégé, cette forme d'habitat correspond à la catégorie D, avec l'offre de prestations la plus réduite. Dans cette forme d'offre, des prestations additionnelles peuvent également être mises à disposition, par exemple pour l'aide au ménage ou aux repas. Les possibilités de contacts sociaux dans la maison ou les environs (p.ex. lieux de rencontre, etc.) jouent un rôle important. Des manifestations et des événements peuvent également être organisés afin de favoriser les contacts entre les résident-es et dans le quartier ou la commune.

Les prestations supplémentaires sont généralement proposées par des fournisseurs indépendants (p.ex. services d'aide et de soins à domicile, services de repas ou similaires), mais doivent dans tous les cas être commandées et prises en charge individuellement par les locataires (cf. également [Dossier Age «Kontaktperson vor Ort», 2020](#)).

Groupes cibles

Cette forme d'offre s'adresse à des personnes âgées, mais aussi à des personnes en situation de handicap permanent. Elle implique toutefois que les locataires soient en mesure de vivre de manière largement autonome et ne requièrent pas une aide régulière, mais seulement ponctuelle.

Exigences

Les exigences auxquelles doit satisfaire cette forme d'habitat sont notamment les suivantes:

- Situation centrale de l'appartement, bonne desserte, y compris en transports publics.
- Accessibilité de l'environnement de vie et de l'espace public proche.
- Offre de sécurité, p.ex. bouton d'appel d'urgence.
- Engagement de la «bonne personne» pour le poste de personne de contact, avec des qualités d'ouverture d'esprit, de capacité de communication, d'orientation prestations, de bon réseau (grand réseau) et d'aptitudes manuelles.
- Fiabilité et communication claire quant à la disponibilité de la personne de contact sur place ; règles concernant les autres moments.
- Transparence et communication détaillée de l'offre. Les prestations comprises dans l'assistance de base et dans le bail, et les prestations que le locataire doit organiser et prendre en charge lui-même sont précisées.
- Facilité d'accès des prestations proposées.
- Mise en lien avec le village ou le quartier, par exemple à travers le bénévolat.
- Existence d'espaces sociaux à proximité, par exemple lieux de rencontre ou de manifestations (possibilités de participer).

Opportunités et risques

Possibilités et opportunités:

- L'autonomie et l'autodétermination au quotidien restent possibles, même lorsque les forces diminuent ; il est possible de continuer à vivre «normalement» et de manière autonome.
- La personne de contact sur place offre une sécurité et favorise le développement de réseaux personnels pour les résident-es dans leur environnement de vie immédiat.
- Les infrastructures sont accessibles, et peuvent être adaptées en fonction des personnes.
- Vie en communauté et possibilité de retrait, au choix.
- Coûts relativement modestes.

Limites et risques:

- Hormis les prestations de base, les prestations d'aide doivent être commandées et prises en charge par les résident-es.
- Les possibilités d'accompagnement et de soins sont limitées et correspondent en grande partie à celles dont dispose la population en général (services d'aide et de soins à domicile).
- Le financement doit être couvert en majeure partie par ses propres moyens, éventuellement complétés par les prestations complémentaires et les allocations pour impotents. Lorsque les besoins en aide augmentent, cette solution peut rapidement devenir très onéreuse.
- Lorsque les besoins en soins et en accompagnement deviennent trop élevés, il faut changer d'appartement ; dans ce cas, les personnes ne peuvent pas rester dans le même logement jusqu'à la fin de leur vie.

Exemples tirés de la pratique

Remarque: l'indication des sources pour les exemples tirés de la pratique se trouve sous la rubrique «Sources», à la fin de ce chapitre.

Habitat protégé de la coopérative WohnenPLUS, à Fläsch (GR)

Comme la région manque de logements adéquats pour personnes âgées, la coopérative WohnenPLUS a mis en place, en collaboration avec la coopérative agricole Fläsch, une offre de logements pour personnes âgées ayant besoin d'un soutien léger à moyen, dans Rheintal, à proximité de Coire, dans le canton des Grisons. Suite à l'échec du projet initial de transformation d'un bâtiment au centre du village, le concept a été mis en place dans une construction neuve en périphérie du village.

Outre ses sept appartements pour personnes âgées (trois appartements de 1½ pièce et quatre de 2½ pièces) et d'une chambre d'hôtes, ce bâtiment réalisé en 2016 comprend également un magasin d'alimentation avec un office de poste intégré et un café-restaurant ouvert au public. Ce dernier est ouvert cinq jours par semaine et propose un repas de midi. Le café-restaurant sert également de «salle de séjour» commune aux locataires.

Le bail inclut une offre de prestations de base. Celle-ci comprend un interlocuteur présent dans la maison du lundi au vendredi, de 8 à 18 heures. Cette personne peut être sollicitée pour de petits services ou pour l'organisation de prestations. Quinze minutes par personne et par jour sont compris dans l'offre de base. Les prestations d'assistance supplémentaires sont organisées individuellement et payées séparément, ou sont fournies par le service d'aide et de soins à domicile de Maienfeld.

Le lien existant avec l'environnement social est un élément intéressant de l'exemple de Wohnen-PLUS: ce projet propose un espace de vie pour des personnes qui ont besoin de soutien et qui ont passé une grande partie de leur vie à Fläsch. Cela leur permet de rester dans le village, malgré une fragilité croissante. Cet exemple montre ainsi que de telles offres sont possibles non seulement dans les régions urbaines, mais aussi **rurales**. Autre aspect intéressant, le niveau des prestations et de l'organisation. **La combinaison judicieuse de l'offre de base (personne de contact) contenue dans le contrat de bail avec les services d'aide et de soins à domicile et de bénévoles** donne lieu à une prestation de soutien aisément accessible en cas de besoin. De plus, il est possible de s'appuyer sur un bénévolat bien coordonné. Il importe que les résident-es ne soient pas simplement des bénéficiaires de prestations. Ils mettent aussi leurs compétences à la disposition de la collectivité. Ainsi, les élèves peuvent également participer au repas de midi, ce qui favorise un **soutien intergénérationnel**.

«DasHaus» – Un habitat coopératif avec une offre de prestations, à Zurich

Avec le projet DasHaus, la coopérative d'habitation zurichoise Sunnige Hof conjugue un environnement résidentiel adapté aux personnes âgées et une offre de prestations globale. Cette coopérative possède quinze sites en ville de Zurich et deux autres dans l'Oberland zurichois, totalisant 2000 appartements de différentes tailles. Sous le titre «DasHaus», elle propose en plusieurs endroits des immeubles avec prestations et une infrastructure répondant aux besoins des personnes âgées. Cette gamme de prestations s'adresse à l'ensemble des résident-es. Elle comprend notamment un service de conciergerie: pendant ses heures de service, le concierge est à la disposition des résidentes et résidents pour répondre à leurs questions et leurs demandes, pour coordonner et réserver des prestations, et pour réceptionner le courrier. Il y a également un service d'urgence et de vacances, ainsi que des lieux de rencontre, comme des cafés pour seniors, des restaurants et des bistrotts, de même que des offres d'autopartage, de sport, de bien-être et d'activités créatives. Certains éléments du concept sont déjà mis en place, d'autres sont en cours de développement et seront réalisés dans le cadre de nouveaux lotissements. Les coûts des prestations centrales et de l'utilisation de l'infrastructure de loisirs et de la réception sont pris en charge par

l'ensemble des locataires, à travers un forfait de base. D'autres prestations sont facturées individuellement.

Cet exemple est représentatif d'une offre dans un **environnement majoritairement urbain**. Point particulièrement intéressant et novateur, le concept au niveau organisationnel constitue également le **modèle d'affaires** de cette grande coopérative d'habitation Sunnige Hof. Il mise logiquement sur un environnement d'habitation facilement accessible et un habitat adapté aux personnes âgées, avec une offre de prestations spécifique et diversifiée. Ce concept est **inclusif** dans le sens où les appartements prévus pour les personnes ayant certains besoins en termes d'assistance ne sont pas séparés des autres. Les prestations sont généralement à la disposition de tout le monde. Par ailleurs, l'offre de prestations doit progressivement être développée et étendue aux quinze sites de la coopérative d'habitation.

Habitat pour personnes âgées – Projet Rössli Root, à Root (LU)

La commune de Root (5000 habitants), dans l'agglomération lucernoise, a développé, en collaboration avec la caisse de pension et fondation Abendrot Basel, un plan d'aménagement détaillé pour le centre du village. Le projet Rössli Root comprend deux nouvelles constructions – le «Dorf Huus» et le «Platzhaus» – ainsi que l'auberge Rössli, classée et rénovée, avec son nouvel agrandissement. Des appartements en location pour un habitat intergénérationnel ainsi que des lieux de travail et de vie ont été réalisés sur ces trois sites. Deux unités de vie médicalisées décentralisées et des logements avec services ont été réalisés dans le «Dorf Huus». En plus de ces unités d'habitation, le «Dorf Huus» comprend également seize appartements adaptés aux besoins de personnes âgées ou en situation de handicap, qui sont loués par la Fondation Abendrot sur la base d'un contrat-cadre distinct et pour lesquels la fondation Alterssiedlung Root propose des offres de prestations optionnelles en fonction des besoins (soins, repas, aide au ménage, nettoyage, appel d'urgence, etc.). Dans les logements avec services, l'accompagnement au quotidien est assuré, si nécessaire, par le service local d'aide et de soins à domicile. En cas d'urgence, le personnel de l'unité de vie médicalisée à proximité peut intervenir 24 heures sur 24. L'espace commun, également aménagé dans la maison, est non seulement à la disposition des locataires et de leurs proches, mais sert aussi de lieu de rencontre pour la population du village. La fondation Alterssiedlung Root bénéficie d'un soutien financier annuel fixe de la part de la commune.

Dans cet exemple réalisé dans une agglomération, on relèvera notamment la **coopération exemplaire entre l'investisseur, une grande caisse de pension, l'exploitant et la commune**. La **mise à profit des synergies au niveau opérationnel** entre les logements pour personnes âgées, avec une personne de contact sur place, et les unités de vie médicalisées est également intéressante. Enfin, ce projet, sa réalisation et les premières expériences menées sur le terrain sont **documentés dans un rapport très complet** (cf. Vivre et habiter dans le «Dorf Huus»).

Sources (concepts, évaluations, rapports tirés de la pratique, liens et renvois)

Sources relatives à l'exemple de WohnenPLUS

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/betreutes-wohnen-im-dorf-flaesch/
- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2011/034/2017_Age_I_2011_034.pdf
- <http://xn--wohnenplus-flsch-7nb.ch/>

Sources relatives à l'exemple de «DasHaus»

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/dashaus-genossenschaftlich-wohnen-mit-umfassendem-dienstleistungsangebot/

- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/041/Dialog_AGV_27_12_16_Doppelseiten_kl.pdf
- <https://sunnigehof.ch/>

Sources relatives à l'exemple de Rössli Root

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/betreute-wohnungen-und-pflegeplaetze-im-neuen-dorfzentrum-von-root/
- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2017/044/2019_Age_I_2017_044.pdf

3. Logement avec avec une offre spécifique de soins et d'accompagnement

Description générale

Dans l'offre de «logement avec une offre spécifique de soins et d'accompagnement», les locataires continuent de vivre dans leur logement habituel facilement accessible, tout en bénéficiant d'une offre de prestations. Dans la mesure du possible, cette offre est proposée par le prestataire lui-même ou en étroite collaboration avec une institution spécialisée dans les soins de longue durée, ou par un prestataire de services pour personnes en situation de handicap. L'offre de prestations comprend toute la gamme des tâches de soins et/ou d'accompagnement (catégories A à D). Pour ce faire, une personne qualifiée est présente, ou au moins disponible en cas d'urgence 24 heures sur 24. La sécurité est assurée par un bouton d'appel d'urgence ou un système d'alarme joignable 24 heures sur 24, et renforcé si nécessaire par des contrôles réguliers d'un ou d'une professionnelle. Ici, une grande attention est accordée à l'autodétermination et à la promotion de l'autonomie des résident-es. Toutes les prestations sont généralement fournies à titre préventif. Les possibilités de contacts dans la maison ou dans les environs ont aussi une grande importance.

Groupes cibles

Cette forme de logement s'adresse à des personnes souhaitant vivre de manière autonome, mais qui requièrent un degré accru d'aide et/ou de soins. Il peut s'agir de personnes âgées ou de personnes en situation de handicap permanent. En principe, cette forme d'habitat permet de rester dans son logement jusqu'à la fin de sa vie, dans la mesure où elle peut répondre à des situations de soins et de soutien complexes. Dans la pratique, le passage à une forme d'hébergement spécialisée est parfois nécessaire, lorsque les besoins sont trop élevés (Imhof & Mahrer-Imhof, 2019, p. 10).

Exigences

Les points suivants sont particulièrement importants pour cette forme de logement:

- Dignité, autonomie et autodétermination des résident-es: prise en considération de leurs besoins et souhaits, en particulier lorsque des soins et une aide deviennent nécessaires.
- Possibilités de retrait et de sphère privée pour les résident-es.
- Activités favorisant la participation sociale et les contacts, et structure de jour pour les résident-es.

- Étendue des prestations de soutien sur mesures, flexibilité en fonction de l'évolution des besoins ; mise à profit des ressources disponibles de la personne et de son entourage (approche préventive, anticipation des prestations insuffisantes ou excessives).
- Compétence professionnelle des prestataires de services.
- Attitude respectueuse des prestataires de services envers les résident-es.
- En cas de fragilité croissante, ne pas attendre que la personne demande de l'aide, mais la lui proposer «spontanément» – avec tact et respect.
- Si possible, services fournis par un seul et même prestataire: pour les résident-es, il est important d'avoir des interlocuteurs directs auxquels s'adresser et qui coordonnent les prestations de soutien.
- Une situation centrale, ainsi que des logements, des accès aux logements (p.ex. entrée d'immeuble, ascenseur, etc.) et un environnement facilement accessibles sont des conditions essentielles.

Opportunités et risques

Possibilités et opportunités:

- Vivre dans son propre appartement, aussi lorsque l'aide et les soins deviennent nécessaires, tout en conservant une autodétermination et une autonomie plus importantes – en comparaison avec la vie dans un EMS.
- Prestations de soins et d'accompagnement adaptées et professionnelles, fournies sur place, de manière décentralisée.
- Sécurité dans les situations d'urgence (souvent service d'appel d'urgence 24 heures sur 24 ou service de piquet).
- Activités et contacts sociaux.
- Bonne solution, lorsque le financement individuel est assuré par les propres moyens des résident-es.

Limites et risques:

- Cette forme d'habitat ne convient pas à des personnes qui ont des besoins en soins et accompagnement particulièrement élevés ; il n'est généralement pas possible de fournir des prestations de soins et d'accompagnement dans des cas complexes (p.ex. en cas de démence).
- Concrètement, il n'est pas possible de satisfaire le souhait de ne plus jamais avoir à déménager ni à entrer dans un EMS en cas de besoins élevés en soins et accompagnement.
- Les prestations complémentaires ne permettent pas toujours d'opter pour un logement avec une offre de soins et d'accompagnement ; les «soins ambulatoires» dispensés dans des situations «stationnaires» entraînent notamment une forte augmentation des coûts, qui ne sont généralement qu'insuffisamment couverts par les caisses-maladie et les pouvoirs publics (diffère selon les cantons).

Exemples tirés de la pratique

Remarque: l'indication des sources pour les exemples tirés de la pratique se trouve sous la rubrique «Sources», à la fin de ce chapitre.

Maison Blüemlisalp de l'association Arche, à Zurich

L'association Arche, à Zurich, est une entreprise sociale active dans le domaine de la promotion de l'intégration professionnelle et sociale d'adultes avec des problèmes d'addiction ou des troubles psychiques, et qui sont sans emploi. Dans quatre immeubles en ville, Arche propose des logements pour 72 personnes dans différents appartements et unités de vie. L'association constate un besoin croissant de logements répondant aux besoins des personnes âgées. La transformation de la maison Blüemlisalp et la

réalisation d'une annexe permettant d'accueillir 18 personnes répondent à cette évolution. La maison est dotée d'un ascenseur, et des salles d'eau conformes aux besoins des personnes en situation de handicap ont été aménagées dans l'annexe. Chaque étage dispose d'un coin cuisine. Cette infrastructure, de même que l'offre d'accompagnement proposant davantage de prestations d'aide au ménage, permet d'accueillir également des personnes âgées ou à mobilité réduite. Un repas principal est servi tous les jours, du lundi au samedi, dans la salle commune. Cette salle sert également de point de rencontre et de café. Les équipes d'accompagnement sont présentes durant la journée, tous les jours de la semaine, et peuvent être sollicitées pour des conseils. Personnes de référence, elles mènent des entretiens réguliers avec les résident·es dont elles sont responsables, offrent une aide matérielle, proposent un soutien pour des tâches comme le ménage et pour la mise en place et le maintien d'une structuration appropriée de la journée, ou encore pour l'organisation de prestations d'aide et de soins à domicile, en cas de besoin temporaire de soins. Il n'y a pas de présence 24 heures sur 24, mais un service de piquet est assuré le week-end et la nuit.

L'intérêt de cet exemple réside dans la qualité des acteurs impliqués. En effet, il s'agit d'une **entreprise sociale** traditionnellement active dans le domaine de l'intégration professionnelle, qui **étend son offre** de manière innovante et propose désormais des logements avec services. Cette nouvelle offre s'adresse tout spécialement au groupe cible des **personnes âgées avec une addiction ou des troubles psychiques**.

Seeburg – Maison Birke, à Interlaken (BE)

L'association Seeburg est une entreprise sociale dont le siège est à Interlaken. Son offre s'adresse à des personnes qui souhaitent un soutien temporaire ou durable pour surmonter des difficultés individuelles. Pour ce faire, l'association propose différentes offres dans le domaine de l'habitat et du travail. La maison Birke est l'une de ces offres. Elle accueille des personnes âgées en situation de handicap permanent. Ce groupe cible comprend des personnes requérant des soins au quotidien.

Les prestations comprennent les soins psychogériatriques de base et l'administration de médicaments. Le service d'aide et de soins à domicile de l'institution fournit les prestations médicales prescrites par un médecin. Ce service est spécialisé dans l'accompagnement de personnes atteintes de troubles psychiques ainsi que dans les soins thérapeutiques quotidiens. Les logements de la maison Birke conviennent à des personnes requérant un accompagnement étroit.

Parallèlement, l'association Seeburg propose une offre dans le domaine médico-social. La maison Eiche se trouve dans un ensemble construit à Wilderswil et comprend quinze chambres modernes et lumineuses. Les logements sont conçus sans barrières et pour un accompagnement professionnel 24 heures sur 24. Cette offre s'adresse spécifiquement à des personnes ayant besoin de soins.

Par ailleurs, l'association Seeburg gère l'hôtel Jungfrau avec le restaurant Kochtopf, à Wilderswil. L'hôtel compte 25 chambres confortables à un ou deux lits. En tant qu'hôtel intégratif, il accueille non seulement des clients individuels, mais aussi des groupes. Les personnes en situation de handicap psychique ou cognitif léger sont aussi les bienvenues. Les prestations du service d'aide et de soins à domicile de Seeburg sont également à leur disposition.

Cet exemple est intéressant non seulement du point de vue du groupe cible, qui comprend expressément des personnes en situation de handicap permanent, mais aussi et surtout en raison de son organisation et de son concept de prestations. L'association Seeburg gère **plusieurs maisons en différents**

endroits, qui ont leur propre offre de soins et d'accompagnement. Cet exemple montre que des structures décentralisées permettent également de **mettre à profit des synergies**. L'intérêt est aussi d'avoir combiné des offres pour **personnes handicapées et pour personnes âgées** ayant besoin de soins et de soutien, avec son propre service d'aide et de soins à domicile. Des potentiels et des perspectives pour des développements s'ouvrent ainsi au-delà de l'intégration, favorisant des **solutions inclusives**. Ces offres ont l'avantage d'être situées **au cœur d'un ensemble bâti «normal»** - – sans oublier l'ancrage dans l'environnement social.

Logement avec services de Bruggacher, à Rüti (ZH)

L'ensemble résidentiel et commercial de Bruggacher, à Rüti (ZH), a été conçu et réalisé par des investisseurs privés. La Stiftung für Ganzheitliche Betreuung loue deux maisons et y propose 30 logements pour personnes âgées. Cette fondation gère également des résidences, des unités de vie et des entreprises avec des ateliers protégés pour personnes en situation de handicap. Ces entreprises fournissent désormais des prestations pour les logements pour personnes âgées.

Ce concept repose sur une architecture répondant aux besoins des personnes âgées, sans barrières et favorisant les contacts. Il comprend une offre de base avec des prestations supplémentaires payantes, ainsi qu'un service de réception. Il propose un soutien individuel au quotidien et favorise le développement de la communauté. Les locataires bénéficient de l'expérience de la fondation en matière d'accompagnement et sont prioritaires lorsqu'ils souhaitent déménager dans une unité de vie médicalisée louée par la fondation.

Cette combinaison permet une offre diversifiée, pouvant être adaptée aux besoins individuels des locataires et du personnel en situation de handicap.

Cet exemple est intéressant et novateur à plus d'un titre: d'une part, ce sont des **investisseurs privés** qui ont pris l'initiative et réalisé une nouvelle forme d'offre. Ils ont ainsi répondu à un besoin réel, selon une approche entrepreneuriale. Concernant les acteurs impliqués, on relèvera également la **collaboration réussie entre la commune, les investisseurs et une fondation exploitante**. Le concept de prestations se distingue notamment par **la simplicité et la fluidité du passage dans une unité de vie médicalisée**, lorsque la fragilité croissante le requiert. De cette manière, les résident-es peuvent rester dans leur environnement familial, même lorsque des soins et un accompagnement plus importants deviennent nécessaires. Enfin, autre aspect intéressant, l'existence d'ateliers protégés dans le concept d'habitat et de prestations: **des personnes en situation de handicap fournissent des prestations de services aux personnes âgées**.

Sources (concepts, évaluations, rapports tirés de la pratique, liens et renvois)

Sources relatives à l'exemple de la maison Blüemlisalp:

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/ausbau-bluemlisalp-ein-zuhause-mit-zukunft-fuer-sozial-schwache/
- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2013/019/2015_Age_I_2013_019.pdf
- www.archezuerich.ch/arche-wohnen/betreutes-wohnen/ein-zuhause-nicht-nur-ein-dach-uber-dem-kopf
- www.archezuerich.ch/arche-wohnen/betreutes-wohnen/wohnen-mehrzimmer-wohnung-oder-wohnhaus

Sources relatives à l'exemple de Seeburg – maison Birke

- Seeburg Interlaken | Age-Stiftung (age-stiftung.ch)
- [SEEBURG – Chancen und Lebensräume für Menschen](#)
- www.seeburg.ch/wohnangebote/wohnbereiche/

Sources relatives à l'exemple du logement avec services de Bruggacher

- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/009/2018_Age_I_2016_009.pdf
- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/wohnen-mit-service-im-bruggacher-rueti-zh/
- www.sfgb.ch/de/bei-uns-kunde-sein/wohnen-mit-service-im-bruggacher.html/

4. Logement directement relié à une institution

Description générale

Les résident·es d'EMS sont traditionnellement des «hôtes en pension complète». Cela doit-il vraiment en être ainsi? Si les résident·es avaient la possibilité d'effectuer eux-mêmes certaines tâches ménagères simples (p.ex. préparer le déjeuner, effectuer de petits travaux de nettoyage, laver leur propre linge, etc.), ils profiteraient d'une plus grande autonomie. Et il serait également possible de proposer des formes d'habitat autonome dans le même bâtiment ou dans les alentours.

Les institutions qui gèrent des structures médico-sociales sont par conséquent appelées à gommer les frontières entre EMS classique et habitat protégé, et à développer des solutions qui répondent aux différents besoins des résident·es et qui offrent une plus grande autonomie. Les institutions dans les domaines de l'âge et du handicap sont destinées à différencier leurs prestations et à proposer des solutions de logement décentralisées. Dans l'idée du concept d'«habitat protégé», des paquets de prestations de toutes les catégories sont possibles. Il existe des solutions particulièrement intéressantes dans les prestations des catégories B et A, du fait que les institutions ont l'expérience et les compétences spécifiques en matière de soins et d'accompagnement. Parallèlement, les offres d'habitat décentralisées d'une institution permettent de mobiliser des synergies et de réduire les coûts. De cette façon, il est en principe possible de vivre jusqu'à la fin de sa vie de manière indépendante dans un logement décentralisé. C'est également le cas lorsque les besoins de soins et d'accompagnement augmentent. Le passage d'un habitat protégé à une unité de vie médicalisée peut ainsi se faire progressivement, dans le sens d'une offre hybride, sans rupture douloureuse avec son environnement et son entourage familial.

Groupes cibles

Cette forme d'habitat s'adresse à des personnes âgées ayant besoin de soutien, mais aussi à des personnes en situation de handicap permanent. Ici, l'autonomie et l'autodétermination des résident·es sont favorisées et soutenues. Grâce à la proximité d'une institution spécialisée, il est possible d'adapter individuellement le soutien, en fonction des besoins spécifiques des personnes.

Exigences

Les exigences auxquelles doit satisfaire cette forme d'habitat sont notamment les suivantes:

- Dignité, autonomie et autodétermination des résident·es: prise en considération de leurs besoins et souhaits, y compris lorsque des soins et un accompagnement deviennent nécessaires.
- Possibilités de retrait et de sphère privée pour les résident·es.
- Étendue des prestations de soutien sur mesure ; utilisation des ressources disponibles des personnes et de leur entourage ; approche fondamentalement préventive, anticipation des prestations insuffisantes ou excessives.
- Garantie d'une assistance sans faille en cas de besoins accrus de soins et d'accompagnement. En principe, il doit être possible de rester jusqu'à la fin de sa vie dans son environnement familial, éventuellement avec un déménagement dans un EMS proche (avec un minimum de changement des personnes de référence).
- Compétence professionnelle des fournisseurs de prestations.
- Attitude respectueuse de la part des fournisseurs de prestations envers les résident·es.
- En cas de fragilité croissante, ne pas attendre que la personne demande de l'aide, mais la lui proposer «spontanément» – avec tact et respect.
- Activités stimulantes et possibilités de participation sociale, de contacts sociaux et d'une structure de jour pour les résident·es, en coopération avec des acteurs de l'espace social et de l'institution.
- Possibilité de recourir à d'autres offres de l'institution en lien avec l'offre de logement (EMS ou prestataire de services pour personnes en situation de handicap), p.ex. offres de loisirs, de thérapies et de conseils, etc.
- Une situation centrale, ainsi que des logements, des accès aux logements (p.ex. entrée d'immeuble, ascenseur, etc.) et un environnement facilement accessibles sont utiles.
- Environnement et espace public proche sans barrières.

Opportunités et risques

Possibilités et opportunités:

- Vivre dans son propre logement, mais avec un soutien pour les soins et l'accompagnement en fonction des besoins.
- Sécurité élevée, grâce à une présence 24 heures sur 24 et à un service d'appel d'urgence assuré par l'institution.
- L'institution devient un centre de prestations pour des offres d'habitat proches et intégrées dans l'espace social. Cela permet de mobiliser des synergies et de proposer des prestations avantageuses (synergies grâce à l'utilisation partagée d'offres de l'institution stationnaire, assurance d'une présence 24 heures sur 24 ou mise à disposition de son service particulier d'aide et de soins à domicile).
- Préserve les ressources grâce à la mise en place d'une équipe professionnelle pouvant intervenir aussi bien dans le service d'aide et de soins à domicile que dans l'accompagnement et les soins internes à l'institution.
- Toutes les prestations sont fournies par la même structure: pas de rupture de système.
- Déménagement possible dans un centre médico-social proche, sans rupture douloureuse avec son environnement et entourage familiaux.
- Le rattachement d'une offre d'habitat à une institution permet, en règle générale, d'assurer le financement pour l'ensemble des résident·es (moyens propres, prestations complémentaires à l'AVS ou à l'AI, contributions du canton et des communes).

Limites et risques:

- Un habitat en lien étroit avec une institution peut être ressenti comme stigmatisant par les résident·es.
- Le choix se limite aux offres de l'institution.

- Selon la conception de l'offre, l'autodétermination peut être restreinte.
- Les prestations complémentaires ne permettent pas toujours de vivre dans un logement indépendant avec des prestations de soins et d'accompagnement ; selon les cantons, une offre de logement autonome rattachée à une institution sera associée, tantôt à des «soins ambulatoires», tantôt à des «soins et accompagnement stationnaires». La prise en charge des coûts des soins et de l'accompagnement doit être clarifiée de cas en cas. Souvent, les coûts ne sont que partiellement pris en charge par les caisses-maladie, les prestations complémentaires et les contributions des pouvoirs publics. Les coûts résiduels doivent être pris en charge par les résident-es.
- De nouveaux modèles sont actuellement discutés et testés, dans lesquels aucun déménagement n'est nécessaire. Ainsi, une personne avec le statut de résident-e d'un habitat protégé peut, à partir d'un degré de soins requis de niveau 5, par exemple, passer dans une unité médicalisée, et sera alors considérée comme bénéficiaire de soins de longue durée. Dès lors, s'appliquent les mêmes règles de financement que pour une chambre dans une institution de soins de longue durée.

Exemples tirés de la pratique

Remarque: l'indication des sources pour les exemples tirés de la pratique se trouve sous la rubrique «Sources», à la fin de ce chapitre.

Appartements de la fondation Züriwerk, site Hunziker, à Zurich

La fondation Züriwerk propose des possibilités de logement et de travail à des personnes en situation de handicap, notamment sur le site Hunziker, à Zurich Nord, où la coopérative immobilière «mehr als wohnen» a aménagé des logements pour 1200 personnes et créé quelque 150 places de travail. Actuellement, ce site accueille également, dans un appartement en cluster, des personnes âgées avec des troubles cognitifs.

Dans la coopérative d'habitation «mehr als wohnen», la fondation Züriwerk a loué quatorze appartements pour 40 personnes ainsi que quatre ateliers pour 30 personnes. Elle permet ainsi à des personnes avec un handicap cognitif et un besoin de soutien plus ou moins important de vivre et de travailler dans l'«espace de vie normalisé» d'une coopérative d'habitation. Cela suppose notamment le contact avec les autres personnes qui y vivent. L'objectif est de favoriser la participation sociale des personnes en situation de handicap.

Sur le site Hunziker, la fondation Züriwerk propose trois formes d'habitat collectif: au total, neuf appartements sont occupés par douze personnes qui n'ont qu'un faible besoin d'aide. Huit personnes avec un besoin de soutien modéré vivent dans un appartement en cluster. Enfin, deux unités d'hébergement avec un accompagnement 24 heures sur 24 ont été créés pour 18 personnes qui ont un important besoin de soutien.

Les personnes en situation de handicap cognitif vieillissent, elles aussi, et souhaitent également organiser activement ces années de vie. Le modèle d'habitat de la fondation Züriwerk tient compte de ce besoin: les appartements en cluster sont conçus spécialement pour des seniors. Des activités composées individuellement leur sont proposées pour structurer la journée. Il s'agit avant tout de tâches ménagères et autres activités quotidiennes dans l'appartement, en fonction de leurs intérêts, ainsi que des demi-journées thématiques dans les ateliers et des excursions autonomes en ville. Ces activités permettent aux résident-es de nouer de nouvelles relations, après la perte des contacts qui avaient été noués sur le lieu de travail.

Avec l'âge, le besoin d'aide peut évoluer rapidement et requérir également des soins importants. Les ressources nécessaires pour assurer ce soutien doivent par conséquent être régulièrement adaptées. Un service d'aide et de soins à domicile assure les soins et prend ainsi en charge une partie de l'assistance requise par les résident·es de Züriwerk.

La particularité de cet exemple est la priorité accordée à l'**espace social**: dans ce projet situé dans un contexte urbain, l'**inclusion est vécue au quotidien** grâce à l'accueil et la cohabitation, sur le site Hunziker, non seulement des personnes de diverses générations, mais aussi des personnes avec et sans handicap. De plus, les rencontres et les contacts sociaux sont activement favorisés par la mise à disposition d'**espaces dédiés et l'aménagement de l'environnement**, ainsi que par des offres diversifiées. Cette offre est également exemplaire, du fait qu'une organisation sociale loue en permanence un certain nombre d'appartements à une coopérative immobilière et **assure ainsi des logements** pour un groupe cible particulièrement défavorisé (notamment en raison de l'âge) sur le marché du logement: les personnes en situation de handicap cognitif. Les prestations d'aide sont conçues de manière très flexible et à bas seuil, et répondent ainsi aux besoins spécifiques de ce groupe de personnes.

Habitat communautaire protégé rattaché à l'EMS Glockenthal, à Steffisburg (BE)

Les personnes âgées qui ne sont plus en mesure d'effectuer seules les actes de la vie quotidienne et qui ont besoin d'aide ou d'une structure de jour trouvent un nouveau chez-soi dans le «Herrenhaus», à proximité du centre pour personnes âgées Glockenthal. Elles vivent dans un habitat communautaire protégé comprenant douze chambres individuelles privées et des zones de séjour collectives. Des prestations adaptées aux besoins sont fournies par le centre pour personnes âgées, qui se trouve à proximité.

À côté de l'EMS, le centre pour personnes âgées gère depuis une trentaine d'années deux unités d'habitation externes avec, respectivement, 12 et 18 chambres aménagées dans des appartements en location dans le quartier. Deux ou trois personnes se partagent chaque appartement. Dans l'appartement principal qui dispose de la salle de séjour centrale, les résident·es se retrouvent trois fois par jour pour les repas qui sont livrés par la cuisine de l'EMS. La journée, une infirmière prodigue les soins aux personnes âgées. Un système d'appel d'urgence assure la sécurité durant la nuit.

Depuis 2019, deux unités d'habitation sont aménagées dans une nouvelle construction à la Burgstrasse, à Thoun, où le même concept est mis en œuvre. Du point de vue organisationnel, l'offre est rattachée au centre pour personnes âgées Glockenthal. Elle s'adresse à des personnes avec certaines limitations, approchant ou ayant dépassé l'âge de la retraite et qui ne sont plus en mesure de vivre ni de tenir seules leur ménage. L'offre est également destinée à des personnes ayant besoin d'une structure de jour au sein d'une communauté et de soins réguliers légers. Les personnes au bénéfice de prestations complémentaires ont également accès à cette offre.

Le caractère novateur de ce projet réside notamment dans les acteurs impliqués et dans le concept de prestations. L'offre est conçue pour des personnes requérant **peu de soins mais d'autres prestations d'aide** (catégories D et C selon le concept de l'«habitat protégé»). Cette offre permet également aux bénéficiaires de **rester dans leur environnement familial** en cas de besoins accrus en soins et accompagnement, le lien étroit avec l'EMS permettant aussi de fournir des prestations supplémentaires. Ce modèle est intéressant en termes d'organisation, dans la mesure où les prestations (service d'appel d'urgence, soins et accompagnement, service de repas) sont **toujours fournies par la même institution**, y compris pour les hébergements décentralisés.

«Wohne im Öpfelsee» de l'institution sociale Sonnhalde, à Gempen (SO)

Depuis quelques années, de plus en plus de personnes âgées en situation de handicap recherchent un accompagnement et un environnement de vie répondant à leurs besoins. L'institution sociale Sonnhalde Gempen, dans le canton de Soleure, répond à cette attente avec le projet «Wohne im Öpfelsee». Pour ce faire, trois unités de vie et deux studios ont été aménagés dans un immeuble conventionnel. L'immeuble «Wohne im Öpfelsee» permet d'accueillir vingt résident·es selon les concepts d'«accompagnement global» ou d'«habitat en studio», lequel offre plus d'autonomie. Les prestations sont fournies par Sonnhalde Gempen, une institution pour personnes en situation de handicap. La maison est située dans un quartier d'habitation avec des immeubles locatifs et des maisons individuelles.

Outre l'offre de logement, il y a une cafétéria et une épicerie, qui sont également ouvertes aux voisinage et aux personnes en visite. Une salle commune peut être louée par des tiers. Dans ce sens, ce projet représente également une valeur ajoutée pour les riverains.

Cet exemple séduit par son environnement social **qui s'accorde au contexte villageois et qui favorise la mixité sociale et l'inclusion au quotidien**. L'offre d'habitat s'adapte aux besoins des résident·es, mais reste ouverte sur l'extérieur à travers des **offres pour les personnes du quartier**. Cela permet des rencontres. Le **lien logistique avec l'institution à proximité**, qui assure l'accompagnement, est intéressant. Les offres de logement misent sur **l'autodétermination et la «normalité»**, mais proposent des degrés d'aide variables, en fonction des besoins spécifiques des résident·es.

Sources (concepts, évaluations, rapports tirés de la pratique, liens et renvois)

Sources relatives à l'exemple des appartements de la fondation Züriwerk

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/aeltere-menschen-mit-kognitiver-beeintraechtigung-als-nachbarn/
- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/036/2017_Age_I_2016_036.pdf
- www.zueriwerk.ch/stiftung-zueriwerk/kontakt-standorte/zuerich-hunziker-areal/

Sources relatives à l'exemple de l'habitat communautaire Glockenthal

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/betreute-hausgemeinschaft-mit-heimanschluss-im-glockenthal-steffisburg/
- www.alterswohnenag.ch/

Sources relatives à l'exemple «Wohne im Öpfelsee»

- www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/wohne-im-oepfelsee-wohn-und-dienstleistungsbetrieb-von-iv-bezuegern-in-gempen/
- www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2012/006/2014_Age_I_2012_006.pdf
- <https://sonnhalde.ch/wohnen/wohne-im-oepfelsee/>

5. Bibliographie

- Age-Stiftung (Hrsg.). (2016). Age-Dossier 2016. Betreute Wohnungen mit Heimvorteil, Zürich: Age-Stiftung. Zugriff am 07.04.2021 unter www.age-stiftung.ch.
- Age-Stiftung (Hrsg.). (2020). Age-Dossier 2020. Kontaktperson vor Ort, Zürich: Age-Stiftung, Zugriff am 07.04.2021 unter www.age-stiftung.ch.

- Bannwart, L., Künzi, K. & Gajta, P. (2020). Folgestudie betreutes Wohnen – Kosten des betreuten Wohnens entlang des 4-Stufen-Modells von Imhof/Mahrer Imhof (2018). Schlussbericht im Auftrag der Partnerorganisationen CURAVIVA Schweiz, senesuisse, Spitex Schweiz, Association Spitex privée Suisse ASPs. Bern: BASS. Zugriff am 02.06.2021 unter www.curaviva.ch.
- Bolliger, C., Rüfli, C. & Berner, D. (2016). Bedarfs- und Angebotsanalyse der Dienstleistungen nach Art. 74 IVG. Forschungsbericht Nr. 15/16, Beiträge zur Sozialen Sicherheit. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen BSV. Zugriff am 02.06.2021 unter www.buerovatter.ch.
- Curaviva Suisse, senesuisse, Pro Senectute Suisse, Aide et soins à domicile Suisse (2019). Fiche technique relative à l'étude intitulée «Habitat protégé en Suisse: les fondements d'un modèle». Zugriff am 16.11.2021 unter www.curaviva.ch.
- Curaviva (2021). Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins – Bases et potentiels d'innovation. Fiche d'information, CURAVIVA.
- Haesner, M. (2018). Die Faktoren des Erfolgs: ambulante Wohnformen können auch für stationäre Träger ein interessantes Geschäftsmodell sein, in: *Altenheim* 3/2018, S. 74–77.
- Höpflinger, F., Hugentobler, V. & Spini, D. (éd.) (2019). Habitat et vieillissement. Réalités et enjeux de la diversité. Age Report IV. Zurich: Seismo.
- Imhof, L. & Mahrer Imhof, R. (2019). Habitat protégé en Suisse. Les fondements d'un modèle. Étude mandatée par CURAVIVA Suisse, senesuisse, Pro Senectute Suisse, Aide et soins à domicile Suisse. Winterthur: ns&c.
- Jann, A. (2014). Man kann nur denken, was man kennt, und man kann nur wählen, was es gibt. Eine explorative Studie des Wohn-Handelns bei alleinlebenden Menschen unter Berücksichtigung von gesellschaftlichen Faktoren, in: F. Höpflinger & J. Van Wezemaal (éd.). Wohnen im höheren Lebensalter. Age Report III, Zurich: Seismo, pp. 159–167.
- Keller, W. (2020). Betreutes Wohnen: flexible Alternative zum Aufenthalt im Pflegezentrum, in: *Informativ* Nr. 33, Juni 2020, S. 18–20. Zugriff am 02.06.2021 unter www.keller-beratung.ch.
- Köppel, R. (2016). Alternativen zum Heim? Bewohner mit niedriger Pflegestufe, Zug: Alterszentren Zug. Zugriff am 02.06.2021 unter www.age-stiftung.ch.
- Oesch, T. & Künzi, K. (2016). Kantonale Rechtsgrundlagen und Regelungen für betreutes Wohnen, in: *Age Dossier 2016, Betreute Wohnungen mit Heimvorteil*, S. 11–13. Zugriff am 02.06.2021 unter www.age-stiftung.ch.
- Wicki, M. T. (2018). Behinderung und Alter im Kanton Basel-Stadt: Angebote und Angebotsentwicklung. Zusammenfassender Schlussbericht, Institut für Professionalisierung und Systementwicklung. Zürich: Age-Stiftung. Zugriff am 02.06.2021 unter www.hfh.ch.
- Wolf-Ostermann, K., Meyer, S., Worch, A. & Gräske, J. (Hrsg.). (2014). Qualitätssicherung in alternativen Wohnformen. *Public Health Forum* 22 (2), 31e1–31.e3.

Cette fiche d'information a été réalisée dans le cadre du projet «Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins» de CURAVIVA Suisse. Trois autres fiches d'information «Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins – Bases et potentiels d'innovation», «Habitat communautaire» et «Unités de vie décentralisées avec un degré élevé de soins et d'accompagnement» ont été réalisées dans le cadre de ce projet (voir: www.curaviva.ch).

Éditeur**CURAVIVA**

Zieglerstrasse 53, 3007 Berne

Règle de citation

CURAVIVA (2021), Fiche d'information: Catégorisation des formes d'habitat adapté aux besoins
– Logement avec services / encadrement. Éd.: CURAVIVA

Online: www.curaviva.ch

Renseignements/informations

Matthias von Bergen, Haute école spécialisée bernoise (HESB), département Travail social

© CURAVIVA, 2021