

Quel logement pour le grand âge ?

Le 25 novembre 2013, une centaine de membres de la section vaudoise de l'AVIVO ont consacré une journée à s'informer et à s'exprimer sur les qualités du logement qui leur permettrait de rester le plus longtemps autonome.

Après les exposés de plusieurs spécialistes, les participants ont exprimé avec beaucoup de précisions leurs besoins et souhaits en matière d'appartements. Besoins et souhaits que nous reportons intégralement dans les chapitres ci-dessous.

Au cours de la journée, il a été notamment question :

- des aménagements à apporter dans un logement et un immeuble non adaptés,
- des qualités attendues d'un logement adapté ou protégé,
- des logements adaptés collectifs,
- de l'environnement facilitant la mobilité et la vie sociale et culturelle

Adaptation des logements et des immeubles existants

Les aménagements les plus fréquemment souhaités sont :

Dans l'appartement :

- Dans la salle de bain
 - L'installation d'une douche dite à l'italienne ou d'une baignoire avec porte
 - La pose de diverses poignées et barres d'appui
 - Une surélévation de la cuvette des WC
 - La pose d'un sol non glissant.
- Dans la cuisine
 - L'aménagement d'armoires de rangement accessibles sans escabeau
 - La pose d'un plan de travail et d'un sol d'une couleur adaptée à une baisse de la vue.
- Dans l'entrée, les chambres et les couloirs
 - La suppression des seuils
 - La pose de suffisamment de prises électriques pour adapter l'éclairage en fonction de la baisse de la vue
 - L'adoption de couleurs de sols adaptée à une baisse de la vue
 - La pose de barres d'appui à divers endroits

Dans l'immeuble

- Dans les abords privés de l'immeuble
 - Si escaliers extérieurs, l'aménagement d'une rampe (plan incliné)
 - L'installation de mains courantes plus longues que l'escalier
- Dans l'entrée de l'immeuble
 - La pose d'une porte d'entrée à ouverture accompagnée (automatique ou semi-automatique)
 - L'installation d'un éclairage suffisamment puissant pour compenser la baisse de la vue liée à l'âge (à la porte et aux boîtes aux lettres)
- Dans la cage d'escalier
 - Si escaliers jusqu'à la cage d'ascenseur, l'aménagement d'une rampe (plan incliné)
 - La prolongation des mains courantes au-delà des escaliers

Les appartements adaptés* ou protégés*

Force est de constater que dans encore de nombreux immeubles, ces aménagements ne suffiraient pas pour nous permettre, notre mobilité se réduisant, d'y rester plus longtemps.

- Absence d'ascenseur
- Embrasure des portes trop étroites pour le passage d'un « tintebin » ou d'un fauteuil roulant
- Accès à l'immeuble trop difficile

Le déménagement devient alors inévitable. Il n'est toutefois pas forcément nécessaire que cela soit pour une entrée en EMS. L'entrée dans un appartement adapté ou protégé peut permettre de rester autonome encore bien des années et surtout l'absence de barrières architecturales diminue fortement le risque d'accidents « domestiques ».

Malheureusement, dans notre canton, l'appellation d'appartement adapté, voire protégé n'est pas protégée. Parfois, l'offre de tels appartements peut cacher des logements que partiellement, voire pas du tout adaptés ou protégés.

Les appartements protégés reconnus par l'Etat sont ceux qui sont construits et exploités par une institution liée à l'Etat par une convention. (voir définition officielle ci-dessous)

Un appartement adapté comme un appartement protégé, pour mériter son appellation se devrait d'avoir au moins :

Une salle de bain avec :

- douche type « à l'italienne », soit sans cuvette ou cuvette en creux avec un plan suffisamment incliné pour que l'eau s'évacue bien
- une cuvette de toilette légèrement surélevée
- des barres d'appui aux endroits adéquats (douches, toilettes...)
- un sol non glissant

une cuisine avec :

- des armoires de rangement accessibles sans prendre de risques
- un plan de travail de couleur permettant facilement le repérage des objets
- un entretien facile

partout dans l'appartement :

- pas de seuils d'une pièce à l'autre
- des embrasures de porte suffisamment larges pour le passage d'un « tintébin » ou d'un fauteuil roulant
- des armoires à portes coulissantes
- des prises électriques en suffisance pour un bon éclairage sans avoir trop de câbles électriques à travers les pièces. Des prises également à hauteur des interrupteurs.
- Des sols clairs
- Un balcon ou une loggia accessible sans obstacle (seuil trop élevé)
- Manipulation des volets (si volets) accessible facilement
- Si loggia, plutôt fenêtre coulissantes

Cet appartement devrait se situer dans **un immeuble** comprenant :

- Un accès de plein pied
- Une porte d'entrée automatique ou semi-automatique
- Un ascenseur suffisamment grand pour un fauteuil roulant et un accompagnant avec ouverture et fermeture automatiques de la porte, ascenseur desservant tous les étages y.c. les sous-sols.
- Une main-courante tout le long de la cage d'escalier
- Des sols clairs, non glissants
- Des boîtes aux lettres facilement accessibles
- Une conciergerie sur place

Appartements collectifs

Dans plusieurs cantons, on trouve des **appartements protégés ou simplement adaptés collectifs**, c'est-à-dire des appartements abritant plusieurs colocataires.

Nous retenons que ce type de logement collectif pourrait séduire pour autant que chaque colocataire bénéficie d'une chambre et d'une salle de bain/WC individuelles.

Ces appartements peuvent également répondre à la définition d'appartement protégé, soit pouvoir bénéficier de prestations sociales, sanitaires et/ou domestiques.

Que veut l'AVIVO ?

Le souci unanimement exprimé par les participants à la journée est de rester le plus longtemps possible dans le logement qu'ils occupent au moment de la retraite, de rester dans le quartier, dans la ville dans lesquels ils ont créé des liens. Nous constatons que ce souci ne diffère pas de celui exprimé fréquemment par les autorités cantonales et communales.

Or, l'adaptation des appartements existants va tout à fait dans le sens de ce maintien au domicile.

Ces aménagements ne seraient pas forcément très onéreux, néanmoins ils ne sont pas à portée de toutes les bourses d'où la nécessité d'un dispositif financier qui pourrait intervenir dans les cas de nécessité. Il est impératif également que sur le plan légal, un locataire puisse obtenir l'autorisation de son propriétaire, de faire effectuer les aménagements nécessaires à son état. Relevons que ces aménagements ne représenteraient aucune gêne pour d'autres types de locataires, bien au contraire. Ils faciliteraient la vie des familles avec enfants.

Fort de ces constats, L'AVIVO demande instamment aux autorités concernées :

- la mise sur pied d'un dispositif légal et financier qui faciliterait les adaptations et aménagements des appartements des aînés souffrant d'une diminution de mobilité et/ou de difficultés visuelles et contribuerait positivement à l'autonomie et au maintien des aînés dans leur domicile,
- la promotion, voire la construction, d'appartements adaptés et protégés, veillant à ce que les bénéficiaires de PC et les personnes à faibles revenus puissent y accéder.
- Que ces immeubles d'appartements adaptés ou protégés se situent dans **un environnement** intergénérationnel à proximité des transports publics, des commerces et des services
- De veiller à ce que l'accès aux transports publics et aux commerces et services soit exempt de barrières architecturales
- L'ouverture d'un « guichet » de conseils et d'informations dans le domaine de l'adaptation des appartements et de l'accès à un appartement adapté ou protégé.
- De contrôler scrupuleusement l'application de la norme SIA 500, norme qui a pour but d'abolir les obstacles dans les nouveaux appartements et immeubles.

Lausanne, le 3 juillet 2014

***définition des logements protégés** (brochure « le logement protégé ou adapté » éditée par la cellule d'information du Service de la Santé publique du canton de Vaud)

Logements architecturalement appropriés, pleinement conformes aux normes définies par l'Etat de Vaud et aux prescriptions en vigueur (norme SIA 500 : construction sans obstacles). Ils comprennent des espaces de vie sans barrières architecturales, spécialement conçus pour des personnes fragilisées par l'âge. La localisation des logements protégés, proche des prestataires se services, favorise la vie sociale des locataires. Ils incluent un ensemble de prestations définies à l'avance et facturées forfaitairement ainsi que des services optionnels fournis sur demande. Ces derniers sont délivrés de manière organisées et continue, ils peuvent faire partie intégrante du contrat de bail à loyer et être assurés par des prestataires dûment identifiés. Une définition légale, liée à l'octroi des aides financières individuelles, figure à l'article 16 de la loi d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS). Seuls les logements protégés peuvent bénéficier d'un prêt au sens du règlement sur les prêts au logement (RPL)

***définition des logements adaptés** (brochure idem)

Structures dont l'architecture et l'environnement sont conçus, adaptés et adaptables à des locataires en situation de fragilité.

A la différence des logements protégés, aucune prestation annexe n'est proposée.