

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 39-40 (1967)

**Heft:** 5

**Artikel:** A propos d'une norme sur le logement des personnes âgées

**Autor:** Peverelli, Diego

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126230>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## A propos d'une norme sur le logement des personnes âgées

par Diego Peverelli, architecte HfG

42

bureaux, qui sont bien gentilles d'ailleurs, mais que voulez-vous que le facteur représente pour elles... Rien du tout...  
Q. – Tandis que...

R. – Tandis que dans les petites rues qui avoisinent Saint-François ou dans le quartier de Mauborget que je desservais autrefois, le facteur est quelqu'un qu'on attend chaque jour, et même avec une certaine impatience... Pensez à l'AVS... Il y a, bien sûr, différentes façons d'entrer chez les gens, de les aborder, de leur parler. Il faut avoir du tact et de la psychologie. Chez certains il s'agit d'entrer directement à la cuisine; d'autres veulent qu'on s'annonce d'une façon déterminée à l'avance. Chacun a sa façon d'attendre, de recevoir le facteur. Il y a des personnes qui seraient très vexées ou même tristes si je n'acceptais pas ce qu'elles m'ont préparé à boire ou à manger. Je me souviens que certains jours je n'aurais pas eu besoin de rentrer à la maison à midi pour dîner! Mais ça dépend, quelquefois on ne vous offre rien du tout et c'est justement le jour où il fait froid, où il fait chaud et qu'on aimerait bien passer sa soif ou se réchauffer.

Q. – Est-ce que vous finissez par connaître les gens auxquels vous apportez chaque jour le courrier?

R. – Oui, c'est sûr, on finit par savoir, par deviner bien des choses. Le facteur devient peu à peu un confident, celui auquel on demande un avis, même un conseil dans les moments difficiles. C'est souvent le cas des personnes âgées, qui finissent par ne plus voir personne, qui vivent souvent dans une grande solitude. Le facteur est l'ami, celui sur lequel on compte pour vous tirer une épine du pied ou simplement pour reprendre courage.

Q. – Mais, chez tous les gens que vous voyez, il y a tout de même des irrécupérables, des personnes avec lesquelles les relations comportant une certaine chaleur humaine ne sont pas possibles?

R. – Je ne le pense pas. Même les gens les plus revêches, les plus désagréables, si on sait les prendre – j'en suis toujours étonné – ont finalement un «bon fond». Non, vraiment, je n'ai jamais rencontré personne avec qui je ne pouvais pas parler, qui en définitive n'était pas quelqu'un de sympathique.

J'ai oublié de demander à mon interlocuteur s'il lui arrivait d'avoir des difficultés avec les chiens, bêtes noires de bien des facteurs (à juste raison). Mais avec cette façon qu'il a de croire à la bonté humaine, il doit sans doute avoir aussi un pouvoir sur les bêtes: les dogues les plus hargneux deviennent certainement des agneaux quand le facteur au grand cœur approche. Isabelle de Dardel

Le Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment s'occupera prochainement, dans le cadre de son activité de normalisation, de l'élaboration d'une norme sur le logement des personnes âgées. La mise en œuvre de ce travail est due à l'initiative des groupes d'experts de la Conférence nationale pour la construction de logements. En relation avec le problème de l'encouragement de grands ensembles d'habitations, les rapports des experts soulignent que lors de la construction de grands ensembles et en relation avec la structure démographique prévisible, il faut compter d'emblée avec un programme de construction de logements très différencié. Cela signifie qu'à côté d'un nombre important de logements de trois, quatre et cinq pièces, il faut aussi construire un certain nombre de logements d'une ou deux pièces. Par contraste avec les petites opérations, les grands ensembles permettent une construction plus rationnelle de petits logements, ce qui entraîne une répercussion favorable sur le montant de leurs loyers.

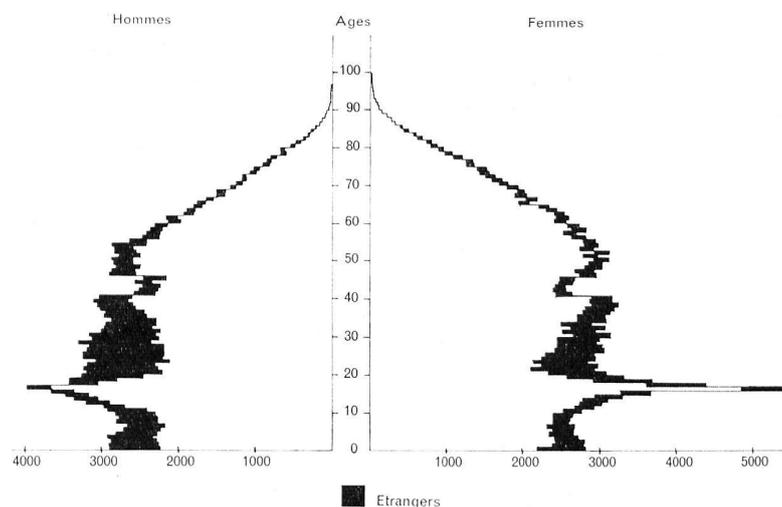
C'est dans ce sens qu'on insiste sur la nécessité de construire de petits logements pour personnes âgées et qu'on prévoit que, avec l'augmentation du nombre de ces logements, il sera possible d'apporter une importante contribution à la construction de logements à loyer modéré. L'expérience nous montre en effet «qu'en occupant les logements qui leur sont destinés, les personnes âgées libèrent des logements plus grands pour des familles nombreuses, particulièrement des appartements anciens à loyer bas. Comme presque tous les cantons encouragent la construction de logements pour personnes âgées par des subventions, leurs loyers sont rendus acceptables». Le rapport des experts recommande d'examiner si, dans la construction de grands ensembles et dans la mesure où ceux-ci dépendent de l'aide des autorités, on ne devrait pas exiger un certain pourcentage de petits logements (par exemple 10%), vu que la construction de petits logements pour personnes âgées deviendra dans l'avenir toujours plus importante. Le subventionnement de tels logements de la part de l'Etat présuppose une série de directives pour leur construction. Ces directives devraient correspondre, dans leur forme et dans leur contenu, à celles relatives à la construction de logements pour infirmes moteurs (norme CRB SNV 521500). Elles devraient servir d'une part à l'architecte comme base de projet et d'autre part aux autorités comme critère de jugement pour fixer les montants des subventions pour de semblables constructions.

Dans d'autres pays se pose également le problème de la subvention par l'Etat du logement des personnes âgées. Dans le cadre de l'activité du Comité de l'habitation, de la construction et de la planification de la CEE (Commission économique pour l'Europe des Nations Unies), un groupe de travail a été constitué pour étudier l'ensemble des questions touchant le problème du logement des personnes âgées (colloque sur le logement des personnes âgées). Les conclusions de ce groupe de travail, récemment publiées, peuvent servir de base importante à l'élaboration des directives suisses.

Le CRB a procédé à une première analyse du problème et a constaté, ce faisant, des caractéristiques communes aux autres pays industrialisés. Les changements de structure sociale des familles (disparition de la grande famille, séparation des jeunes couples de la génération précédente) sont des conséquences typiques de l'urbanisation de nos régions. L'expansion de l'économie et de l'administration conduit d'une part à l'extension du centre des grandes villes en réduisant le nombre des anciens logements, et d'autre part – avec des conséquences semblables – au développement rapide des communes de banlieue. La spéculation sur les terrains à bâtir a causé une forte hausse des prix de location des appartements nouveaux. La suppression au début de cette année dans les grandes communes et dans les villes du contrôle des

loyers en vue de combattre la pénurie de logements a fait monter le prix de location des appartements dans les anciens bâtiments. C'est la génération des vieillards, c'est-à-dire celle des personnes ayant atteint l'âge de 65 ans depuis au moins dix ans, qui est la victime de ce phénomène et de ce changement. Ce groupe de population, qui n'a guère pu profiter financièrement et socialement de la haute conjoncture, dépend d'une offre à court terme de petits logements appropriés à ses moyens financiers modestes. On dispose bien d'une certaine offre, mais elle ne suffit pas à couvrir les besoins. Le nombre de logements, destinés aux personnes âgées, construits par des institutions privées ou publiques, ne suffit pas, faute de moyens financiers, à satisfaire la demande. C'est la raison pour laquelle de telles entreprises ne sont pas partout possibles chez nous. L'élévation du niveau de vie et le changement des méthodes de travail et de vie de l'homme, causés par la deuxième révolution industrielle (déplacement du centre d'intérêt de la technique vers les sciences; début de l'automatisation), ont également conduit, au cours des dernières décennies, à des changements de la structure d'âges de notre population. D'après le dernier recensement (1<sup>er</sup> décembre 1960) la proportion des personnes âgées de 65 ans ou plus s'élevait encore pour l'ensemble des deux sexes à 10,2%. Pour l'année 1976, ce chiffre est estimé à 15% environ et la participation des

**Pyramide des âges  
de la population  
vaudoise en 1960**



travailleurs âgés à l'ensemble de la population active augmentera aussi en conséquence<sup>1</sup>. On peut en déduire que les personnes âgées actuellement de 65 ans et plus encore le groupe de population qui atteindra dans cinq ou dix ans l'âge de la retraite (fixé actuellement à 65 ans) montreront une tout autre mentalité et une volonté accrue de prolonger leur vie active. Cela signifie très probablement que les formes actuelles de l'assistance aux personnes âgées et à la construction de leurs logements ne seront plus acceptées par les groupes intéressés. La construction de logements pour personnes âgées acquiert donc toujours plus d'importance et il faudra constamment tenir compte de l'évolution des facteurs socio-économiques.

Cet exposé de la situation générale et l'essai d'une définition des besoins remettent en question la gradation actuelle en matière de logements et d'assistance aux personnes âgées. Rappelons qu'elle est la suivante: logements pour personnes âgées, maisons de retraite, maisons de retraite avec personnel soignant, maisons pour malades chroniques (cliniques gériatriques). Les logements pour personnes âgées – hommes, femmes ou couples – sont prévus pour locataires encore capables de s'occuper eux-mêmes de leur ménage, la maison de retraite est conçue pour des vieillards dont les forces ne suffisent plus à la tenue de leur propre ménage, mais qui n'ont pas encore besoin de soins spéciaux. Elle se caractérise donc par la centralisation de la cuisine et d'autres services. Les maisons de retraite avec personnel soignant et les cliniques gériatriques sont destinées aux vieillards ayant constamment besoin de soins ou qui doivent demeurer alités.

La situation actuelle montre la nécessité d'introduire un échelon de plus. A cause de l'âge toujours croissant de notre population, il serait indiqué d'offrir, dans la gamme des logements subventionnés, un choix de logements de grandeurs diverses, correspondant mieux aux besoins des différentes personnes âgées. Ce problème est une partie intégrante de notre politique de construction de logements et d'assistance aux personnes âgées.

Nous nous attacherons à définir, dans le cadre de notre étude, les exigences des logements pour personnes âgées faisant partie ou non de cités d'habitation, mais sans nous

occuper pour le moment des maisons de retraite, avec ou sans personnel soignant, des cliniques gériatriques, etc., qui feront l'objet d'un travail ultérieur. Ces directives doivent en outre amener à déterminer le dénominateur commun aux diverses conditions qui se rencontrent dans notre pays. Elles ne doivent pas se limiter à définir notions et valeurs, mais contenir aussi des recommandations pour l'incorporation des logements pour personnes âgées dans les structures urbaines existantes ou à créer. Les types de logements et leur situation doivent d'une part offrir aux locataires la possibilité de vivre indépendamment en conservant leurs habitudes, mais éviter d'autre part de les isoler de leur milieu habituel, pour ne pas leur donner l'impression qu'ils sont devenus inutiles à la société.

Les normes pour le logement des personnes âgées doivent en principe comporter des règles relatives à:

- la situation des logements pour personnes âgées dans le quartier;
- la situation des logements pour personnes âgées dans l'immeuble même;
- l'organisation de la cité;
- l'organisation du logement;
- la question du climat, de l'acoustique, de l'ensoleillement et de l'éclairage;
- la question de l'aménagement et de l'équipement du logement;
- la question des matériaux et de l'exécution.

Ces règles seront fixées sur la base des résultats du programme de travail ci-après, et ce programme lui-même sera constamment remis en question au vu des résultats acquis.

Programme général de travail:

Analyse des besoins en logements de personnes âgées. (Les enquêtes ne sont pas prévues dans le cadre de cette étude, les résultats des enquêtes menées par d'autres institutions pouvant servir de base.)

Définition du locataire. Analyse des aspects sociologiques: âge, sexe, conditions de famille, revenu, occupations, intérêts, conséquences psychologiques de l'arrêt de la vie active. Définition des vœux relatifs au logement. (On dispose déjà d'un certain matériel. Dans le cadre du présent programme ne sont par exemple pas prévues d'enquêtes sur les revenus.)

Définition de l'espace à habiter: volumes, surfaces, masses, installations et conditions du milieu. Recom-

<sup>1</sup> Voir pyramide de population à la page précédente. D'après: «La situation démographique. Pyramides de population. CEE, colloque sur le logement des personnes âgées.» HOU/ELDERLY, Coll./B2/Add. 1, ONU, 15 septembre 1965.