

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 72

chargée de l'examen du postulat de Mme Graziella Schaller : « un site internet pour favoriser la colocation pour les seniors ».

Présidence :	Mme Marlène Voutat
Membres présents :	Mme Caroline Alvarez (remplace M. Roland Philippoz) Mme Anne-Fr. Decollogny (remplace M. Musa Kamenica) Mme Lara Martelli Mme Françoise Piron (remplace M. Bertrand Picard) Mme Graziella Schaller Mme Sara Soto M. Maurice Calame M. Georges André Clerc M. Gianfranco Gazzola M. Jean-Luc Masson
Excusé :	M. Anselme Bender
Représentant-e-s de la Municipalité :	Mme Natacha Litzistorf, directrice du Logement, de l'environnement et de l'architecture Mme Andrea Faucherre, adjointe Service du logement et des gérances (SLG) M. Oliver Forestier, chef adjoint SLG
Invité-e(-s) :	M. Yann Rod, délégué seniors de la ville de Lausanne
Prise de PV :	Mme Cécile Salm, assistante, que nous remercions
Date	lundi 27 janvier 2020

Après les salutations d'usage, la parole est donnée à Mme Schaller pour une présentation de son postulat, une idée novatrice sur l'alternative d'habitation d'une tranche d'âge de la population située entre 65 et 75-80 ans environ et pour qui l'entrée en EMS est encore prématurée. En Suisse, quelques seniors s'orientent vers ce type de location permettant également d'économiser certains coûts, mais il existe très peu de sites internet facilitant la mise en relation des seniors désirant partager un logement. Afin de ne pas créer un site dédié uniquement à la colocation des seniors, Mme Schaller imagine que l'administration pourrait contacter les éditeurs de sites de colocation et leur suggérer d'ajouter un onglet, dans la recherche, concernant l'âge du demandeur. Les communes pourraient également tenir un registre de seniors intéressés par la colocation ou mettre en avant, dans les objets à louer, certains types d'appartements pouvant être loués à une catégorie de seniors. De plus, la Ville, grâce à son délégué aux seniors, pourrait proposer une réflexion pour cette catégorie de la population, afin de trouver des solutions d'habitation avec un partage d'expérience, de ressources et de coûts.

Mme Litzistorf évoque l'évolution de la pyramide des âges et avise qu'il y a encore peu de conversion sur cette politique publique et celle du logement et de l'habitat. Il faut définir comment viser l'autonomisation de la personne âgée à domicile le plus longtemps possible. Il est important de travailler également sur le logement, l'habitat et les espaces publics, en ayant une approche globale des personnes qui vieillissent dans les villes. Le délégué aux seniors pourra faire la relation entre les politiques publiques et tisser des liens avec tous les maillons de la chaîne. Actuellement, il est important de définir plus finement les besoins des seniors qui sont différents de ceux d'hier et de demain. Lors de la construction d'un immeuble, il faut tenir compte de l'évolution des besoins et des parcours de vie des personnes ayant vécu en colocation et qui pourront éventuellement reproduire ce schéma à un âge plus avancé. Mme Litzistorf informe que le Service du logement et des gérances a amorcé des réflexions et des actions pour une politique du logement et de l'habitat plus fine par rapport aux différents publics cibles, y compris les seniors, et a débuté une collaboration avec les différents partenaires.

Conseil communal de Lausanne

Mme Faucherre estime important de signaler que dans la pratique courante, les baux des personnes en âge AVS se trouvant en sous-occupation dans les logements subventionnés ne sont plus résiliés. Sur 7'500 logements, ils représentent le quart de la population. Une réflexion est en cours sur des projets d'adaptations architecturales pour des personnes qui désirent rester le plus longtemps possible dans leur appartement. Le plus difficile est d'exprimer les besoins des personnes et d'identifier quel type de population est concerné. Il est constaté que dans les Hautes écoles de santé et/ou d'ingénieurs et architecture, ce problème est également étudié et des diagnostics sont développés pour des appartements. Il y a également une action de sensibilisation au niveau des gérances afin qu'elles soient plus à l'écoute et aident les seniors à la recherche d'un logement.

Il existe en Suisse une plateforme de colocation par internet. Pro Senectute met en ligne des appartements pour les personnes de 50 ans et plus. Cette pratique rencontre un vif succès en Suisse allemande, qui a plus d'expérience dans le domaine de la colocation et possède une mentalité différente de la Suisse romande. Dans les habitats coopératifs comme aux Plaines-du-Loup, il existe des clusters sur ce modèle de colocation et des seniors se sont déjà annoncés comme intéressés.

Un autre problème récurrent est celui de la sous-occupation de grands appartements occupés par des personnes âgées qui devraient les libérer au profit d'un logement leur correspondant mieux au niveau de l'accessibilité, de la taille et du prix. Une structure devrait être mise sur pied, tant au niveau de la logistique que du soutien, afin d'aider ces personnes à déménager. 1'700 logements sont touchés par ce problème sur Lausanne

Un appel à projet a été demandé à la Confédération pour adapter l'habitat des seniors et concevoir l'habitat de demain. Une aide financière a été octroyée à la Ville. Celle-ci élaborera son projet en partenariat avec Pro Senectute dans un quartier défini, avec des investisseurs souhaitant rénover ou construire des logements et étendre ce projet aux associations de quartier afin qu'elles soient également parties prenantes.

Une rencontre a eu lieu avec le Conseil des seniors d'Yverdon (COSY) qui est très actif et qui a créé un atelier sur les logements. Une collaboration sera entreprise avec l'association AVRIL, considérée comme un observatoire permanent sur les logements des seniors.

Discussion générale

Un-e conseiller-ère communal-e informe qu'en Suisse romande, les régies ont déjà testé les sites internet de colocation pour les seniors mais ont abandonné l'idée, car ils ne se sont pas montrés intéressés. Gérer un site internet occupe une personne à plein temps afin de traiter les demandes, vérifier les propositions, etc.

Un-e autre évoque l'Association Silver qui s'occupe des questions liées au vieillissement, avec un site de colocation entre des jeunes étudiants et des personnes âgées offrant une cohabitation intéressante de générations et s'apportant un soutien mutuel. En effet, une majorité de seniors, n'ayant plus d'activité professionnelle, peuvent être coupés des technologies actuelles et ont des difficultés à utiliser ces outils. Les besoins ne sont pas les mêmes à 65 ans ou à 75-80 ans. Ils peuvent se sentir dévalorisés, comparé à leur vie d'avant. Il/elle pense qu'il est judicieux de se baser sur ces expériences de mixité plutôt que de créer des moyens différents.

Au sujet des professionnels impliqués dans cette problématique, il/elle trouve intéressant d'intégrer des ergothérapeutes dans la réflexion.

Les principaux freins se situent au niveau des propriétaires et gérances privés, refusant en particulier l'échange d'appartements et n'ayant pas toujours la fibre sociale. Actuellement, les personnes âgées entrent très tard en EMS avec souvent une très forte dépendance; la colocation est une solution partielle. Quelquefois, les personnes âgées doivent quitter leur logement à cause des barrières architecturales, engendrant des difficultés et ne leur permettant plus de rester dans leur logement.

Mme Schaller affirme qu'il ne faut pas absolument créer un nouveau site mais plutôt indiquer sur le site existant les possibilités de colocation en fonction de l'âge et des intérêts. Elle salue la démarche expliquée par Mme Faucherre pour favoriser le maintien à domicile. De plus, il faudrait déjà penser, pour les futures constructions avec l'appui de la Ville envers les constructeurs, à avoir une accessibilité générale plutôt que devoir adapter, plus tard, des appartements entraînant des coûts plus élevés.

Conseil communal de Lausanne

Un-e conseiller-ère observe que l'isolement est une problématique essentiellement féminine. Au sujet des appartements protégés, il en existe à Lausanne mais sont moins connus car ils découlent d'une politique cantonale. Ceux-ci existent aussi dans d'autres cantons.

Un-e autre s'interroge également sur les coûts. Le devoir d'un service public est d'indiquer où trouver les informations. Il espère que la politique ne sera pas uniquement informative mais également active.

M. Rod précise qu'en ce qui concerne la définition des seniors, selon les statistiques, ceux-ci sont considérés comme tels lorsqu'ils sont en âge de retraite. Il trouve que le terme « senior » peut être dévalorisant dans la vie courante alors que les seniors actifs dans le monde professionnel sont mieux reconnus. La colocation regroupe plusieurs éléments, comme cités précédemment, mais est finalement très personnelle. Il informe de manière générale qu'un espace seniors sera mis en place prochainement sur le site internet de la Ville. En effet, le manque d'information est souvent exprimé et l'accent sera mis sur cet aspect. L'appartenance d'une personne est de l'ordre de l'émotionnel, par rapport au parcours de chacun, et les grands appartements sont souvent réappropriés par leurs habitants à l'âge de la retraite. Les modes de vie évoluant, le Canton ne mise plus forcément sur les modèles des EMS sachant qu'environ 95% des seniors vaudois vivent dans un logement.

Mme Litzistorf relève que cette discussion démontre qu'il y a différents types de réponses, d'outils et d'actions complémentaires qui peuvent être menés. Faire de la politique publique a un coût mais c'est un service à la population et en l'occurrence, ici, il est question de logement, une priorité pour la population. Par ailleurs, dans les rapports-préavis, les actions présentées sont chiffrées. Le SLG fera de même en présentant les lignes force d'une politique de l'habitat et du logement.

Conclusion(s) de la commission :

Le postulat de Mme Graziella Schaller est approuvé par 8 oui, 3 non et 0 abstention.

Lausanne, le 10 mars 2020

La rapportrice
Marlene Voutat

