

L'avis de l'expert

Des solutions pour nos aînés

**Ambroise Cordonier;
Stefano Ginella**Patrimonium
Asset
Management
Membre COPTIS

D'ici à 2030, les personnes de plus de 65 ans représenteront plus d'un cinquième de la population suisse et les plus de 80 ans devraient pratiquement doubler selon les perspectives démographiques de l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Grâce aux progrès continus de la médecine, les seniors nécessitant une prise en charge médicale continuent d'entrer toujours plus tard en résidence médicalisée. Les nouveaux aînés issus de la génération des baby-boomers souhaitent pouvoir continuer à vivre dans leur logement de manière autonome même avec une dépendance médicale. La transition à cette nouvelle génération d'aînés nous oblige à réfléchir à de nouveaux modèles d'habitation, à mi-chemin entre domiciles privés et établissements médico-sociaux qui encouragent l'intégration sociale et l'ouverture sur son environnement direct.

Afin de répondre aux attentes de ces nouveaux seniors, différents services et prestations doivent être proposés tels que des appartements pro-



Un pôle de santé au sein du futur quartier OASSIS à Crissier répondant aux attentes des nouveaux seniors. PATRIMONIUM

tégés, des prestations de soins, des cabinets médicaux, des services d'aide et de soins à domicile, un service de restauration ainsi que des événements participatifs. De tels projets doivent assurer au sein d'une agglomération un ensemble de services continus et de compétences sociales tout en permettant aux personnes âgées de continuer à mener une vie sociale indépendante malgré un possible besoin d'assistance.

La conception du logement doit répondre à une qualité architecturale mais aussi à des besoins spécifiques pour une utilisation simple et efficiente. Des détails comme une cuisine abaissée ou une signalétique

colorée des étages font partie intégrante de ce type de réflexion. Des espaces communautaires tels que des salons, cafétérias, salles de rencontre assurent communication, contacts et échanges aux résidents. Des activités socioculturelles ou sportives doivent être organisées en vue de renforcer les liens et les relations personnelles entre les locataires et leur environnement extérieur. Tous ces éléments sont une réponse au problème de l'isolement social et offrent ainsi un cadre sécurisant. Parallèlement, ils renforcent, pour l'investisseur, la viabilité économique et sociale à long terme de son bien immobilier.

Un autre défi de l'arrivée de la

génération des baby-boomers à l'âge avancé se trouve dans la mise aux normes des établissements existants, en grande partie vieillissants et souvent inadéquats. Cette adaptation peut se faire par la fusion ou la fermeture de structures existantes inadaptées, par la rénovation ou la construction de nouveaux EMS ainsi que par la création et l'extension de structures intermédiaires comme des centres de jour, des appartements protégés ou adaptés, etc. Une stratégie dite de «Build and Leaseback» peut apporter une solution à cette situation. À titre d'exemple, la fondation de placement de Patrimonium s'est récemment engagée à financer un projet de construction d'un établissement médico-social et d'appartements protégés en collaboration avec l'exploitant d'un EMS communal. Ce dernier, ayant reçu le feu vert dans le cadre de la planification médico-sociale pour construire son projet, hébergera bientôt les résidents de trois EMS de sa région - dont le sien - et de deux plus petites institutions qui fermeront leurs portes après de nombreuses années de service.

Ainsi, la mise en œuvre de telles solutions permet à l'investisseur de combiner pérennisation de l'investissement et qualité de projet répondant à l'évolution des besoins de la population.

www.coptis.org

Chronique

*

«

»