Immeuble, quartier et environnement de vie : habiter au-delà des murs

Bien habiter, bien vieillir
Vieillir2030, Conférence 2026, Yverdon

Valérie Hugentobler
1er octobre 2026

Haute école de travail social Lausanne

Ce que les seniors disent de leur logement



1. Les logements ne sont pas (ou que peu) adaptés au vieillissement
    - Seuls **1/3** environ des logements ne présentent pas d'obstacle
    - Grandes variations en fonction de la durée d'habitation

2. Les seniors expriment une satisfaction globale concernant leur habitat, mais avec des nuances
    - Près de 80% des personnes interrogées se déclarent satisfaites de leur logement
    - Quel que soit le type de logement et quel que soit l'âge

Age Stiftung
FONDATION LEENAARDS
HE TSL

Satisfaction en matière de logement

Une satisfaction globale élevée, mais des écarts persistants selon:

- Les inégalités socio-économiques
  - 86% des personnes ayant une situation financière favorable se déclarent satisfaites de leur logement
  - Contre seulement 50% des personnes confrontées à des difficultés financières

- La taille du logement, lorsque celui-ci est estimé trop petit ou trop grand

- L'environnement résidentiel, en particulier la présence d'espaces verts ou, au contraire, la proximité d'une route bruyante

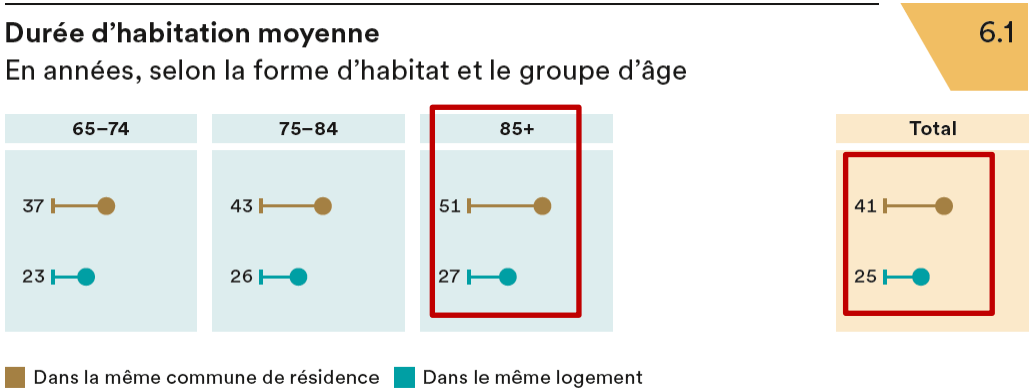
Source: Age Report, 2024

Une mobilité résidentielle faible et localisée



- Après la transition à la retraite, une très petite proportion des seniors déménagent
- La moitié des déménagements ont lieu dans un rayon de 2 kilomètres seulement (Fister & al, 2025)
- Dans le grand âge, la mobilité se fait principalement vers des EMS
- Les nouvelles formes d'habitat (adapté, avec accompagnement, pour seniors) sont en augmentation mais encore minoritaire en Suisse.

Les obstacles au déménagement



- Un fort attachement à son lieu de vie lié à la durée d'habitation
- Aspects financiers: durée = loyers relativement bas
- Manque d'offres attractives et accessibles
- Aspects pratiques liés à l'organisation d'un déménagement

Source: Age Report 2024

Ce qui compte!

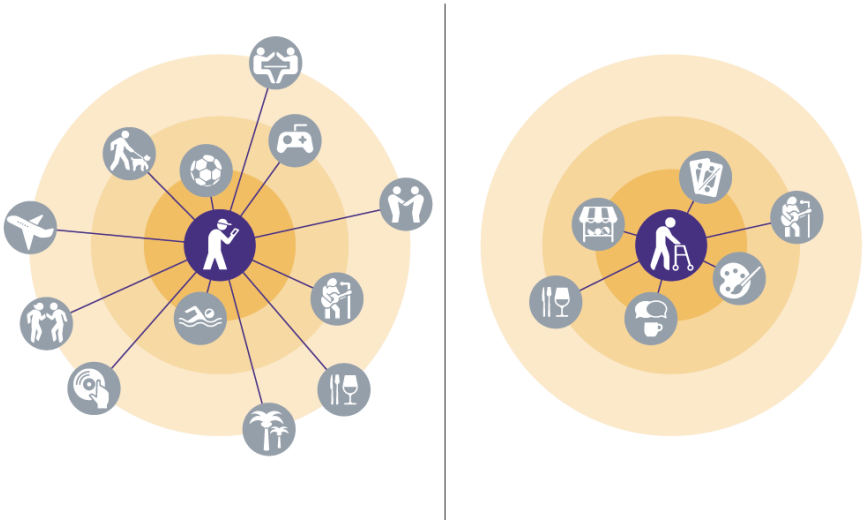
- Un logement chaleureux! (47%)
- La proximité des commerces et services (37%)
- Un environnement calme (31%)
- Un loyer abordable (31%)
- De bons rapports de voisinage (24%)

Source: Age Report, 2024

Un recentrement des activités sur l'environnement direct

Contraction du périmètre d'action avec l'avancée en âge

9.2

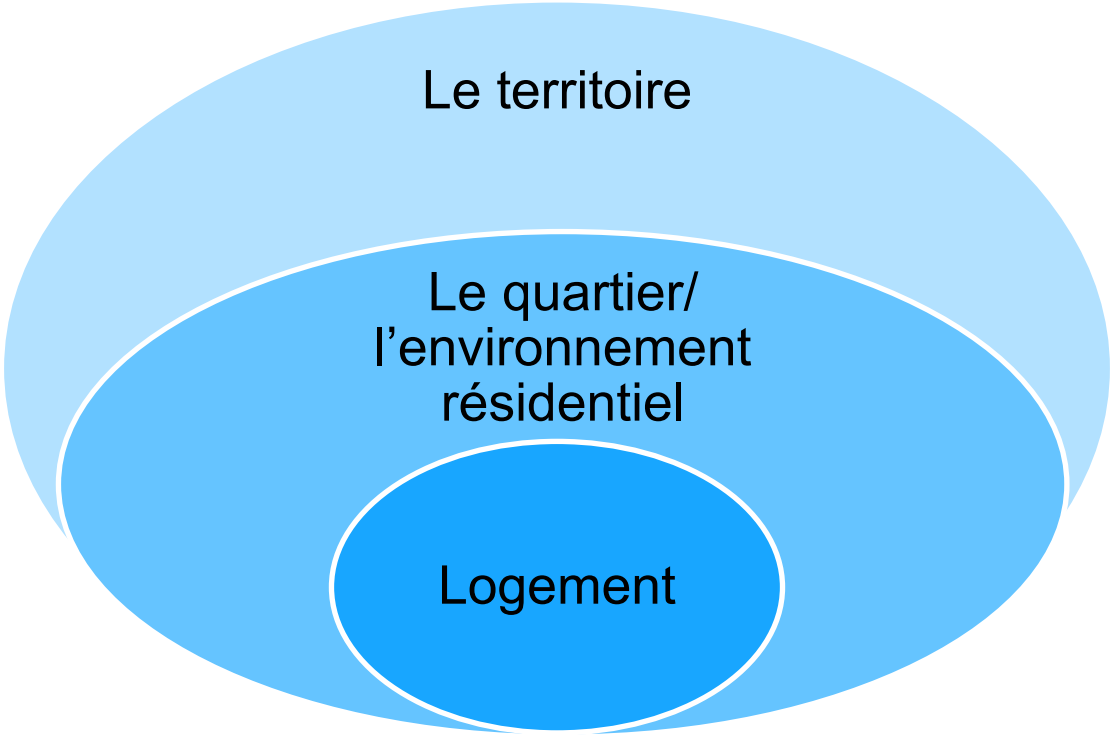


Source: Age Report V.

➢ **L'habitat dans sa double dimension: spatiale et relationnelle**

La dimension spatiale de l’habitat

L’habitat, une réflexion à différents niveaux d’échelle



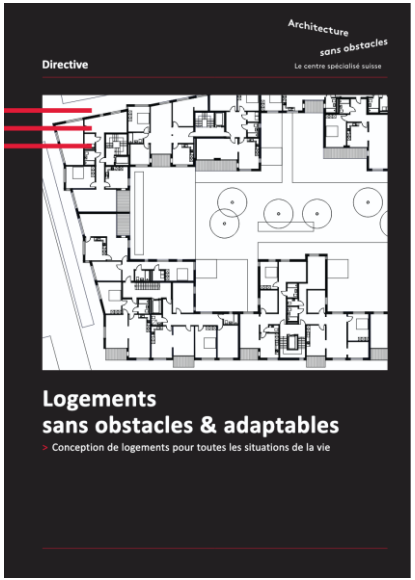
Différents niveaux d'échelle (1)

Le logement

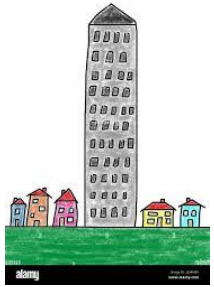








www.architecturesansobstacles.ch

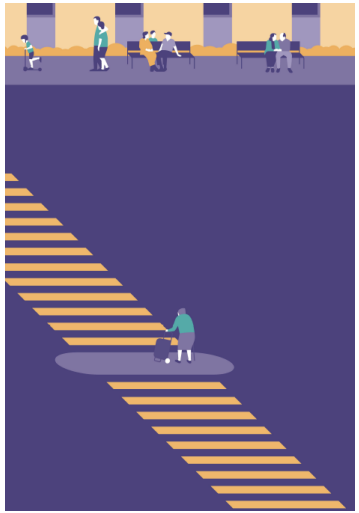






Différents niveaux d'échelle (2)

Le quartier/ l'environnement résidentiel



Age Report V, 2024



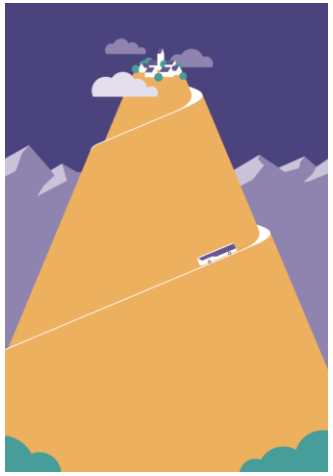






Différents niveaux d'échelle (3)

Le territoire



Age Report V, 2024.







Age Report V, 2019.



Pour vous – chez vous
AIDE ET SOINS À DOMICILE
Suisse

PRO SENECTUTE

Infrastructures, services, prestations, accessibilité mobilité, connectivité, loisirs, etc.

Rôle des politiques publiques; territoire et vieillissement

- Diagnostic territorial
- Mutualisation des moyens et travail à l'échelon infra-communal

Favoriser le « *bien vieillir* » chez-soi

- Adapter les **lieux de vie** – les logements ET les environnements

➢ Importance du quartier et des aménagements publics et urbains pour favoriser la **mobilité** (penser la « marche utile ») et la **sociabilité** (obstacles *versus* attracteurs) et des infrastructures (services et prestations).
➢ Des aménagements pour favoriser **l'inclusion sociale** à tous les niveaux du territoire (immeuble, quartier, commune, ville)







HE TSL

La dimension relationnelle de l’habitat

Le voisinage comme support du «bien vieillir»

- Des variations liées à la durée d'habitation, au type de logement et de l'environnement résidentiel
- Un enjeu particulier face à l'augmentation des personnes qui vivent seules et sans soutien familial
- Des **liens parfois tenus** mais qui représentent une présence « rassurante » au quotidien
- Un **soutien social** est souhaité avant tout pour améliorer les conditions de vie



Aide et soutien au quotidien

- La **famille** et les ami·e·s en première ligne lorsqu'une aide est nécessaire
- Le voisinage représente aussi une ressource précieuse au quotidien
- Des personnes âgées bénéficiaires de soutien mais aussi contributrices

Qui fournit des prestations d'aide?	
Membres de la famille	56%
Partenaires	44%
Ami·e·s	39%
Voisin·e·s	**37%**
Professionnel·le·s services d'aide et soins à domicile	13%

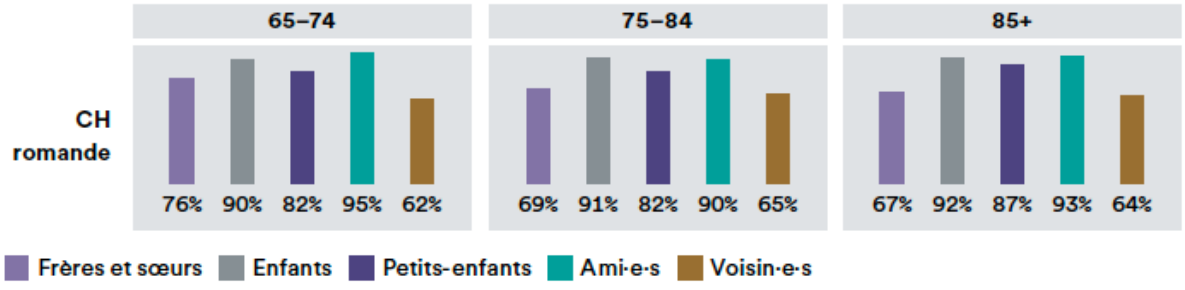
Source: Age Report 2024

Les relations de voisinage au quotidien

- Environ 2/3 des répondant·e·s entretiennent des contacts étroits avec leurs voisin·e·s et estiment que ces contacts les aident à se sentir bien dans leur vie quotidienne
- L'importance du soutien croit avec l'âge
- Près d'un quart (23%) souhaiteraient avoir plus de contacts avec leurs voisin·e·s

Contacts étroits avec différents groupes de personnes
Selon le groupe d'âge

7.9



Personnes de 65 ans et plus. Source: enquête Age Report 2023.

Source: Age Report 2024

En conclusion

1. Adapter l'existant en matière d'habitat

Peu de mobilité résidentielle et parc immobilier existant

- Adapter des lieux de vie et des logements ordinaires – logements et environnements (implication de l'ensemble des acteurs)
- Soutien financier incitatif pour les adaptations ou rénovations (ex. ALO)
- Accompagner les démarches (tant pour les demandes de financement que les travaux)



2. Diversifier et faire connaître l'offre d'habitat

- Favoriser les nouvelles formes d'habitats : communication, attractivité et **accessibilité** (coût et localisation)
- Une offre intégrée dans un environnement proposant une mixité sociale et intergénérationnelle
- Viser une dispersion sur le territoire plutôt qu'une concentration
- Favoriser la participation des habitant·es



Les Plaines du Loup (Lausanne)



HE
TSL

3. Accompagner la mobilité

- Anticiper et accompagner les transitions et le déménagement (entrée en logement seniors/LADA ou EMS)
- Attention à l'injonction normative « Bien vieillir = vieillir à domicile ». Chez soi, c'est aussi ailleurs (parfois en EMS)



Exemples de bonnes pratiques :

- Aide à la transition et emménagement en appartement avec encadrement (canton Neuchâtel)





4. Développer les supports de proximité

- Favoriser l'intégration dans la communauté (quartier, voisinage, réseaux de soutien)
- Penser le **rôle des professionnel·le·s** et développer le soutien social – travail social de proximité
    - Soutien et accompagnement individuel dans la vie quotidienne – faciliter le recours aux services et prestations, éviter l'isolement
    - Animation du collectif et renforcement des rapports de voisinage et de la participation des habitant·e·s

Exemples de bonnes pratiques :

- les *référentes sociales* en logements pour seniors
- l'animation dans les maisons de quartiers
- le travail social hors murs (*faiseurs de quartiers*)



Faire communauté ne se décrète pas mais se construit!

HE TSL

On vieillit comme on a vécu, en continuité des trajectoires de vie antérieures, mais on vieillit aussi ***comme le milieu dans lequel on vit permet de le faire***

Caradec, V, A. Chamahian, P. Marier et A.-M. Séguin. 2017. Introduction : les territoires du vieillissement. *Lien social et Politiques* 79 : 4–16

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Valérie Hugentobler
Professeure · Co-doyenne
Laboratoire de recherche santé - social (LaReSS)
Haute école de travail social Lausanne (HETSL)
HES-SO
Ch. des Abeilles 14 · 1010 Lausanne · Suisse
valerie.hugentobler@hetsl.ch