

Logements seniors :

Prise de position du Conseil consultatif des seniors (CoCos)

Élaborée en collaboration avec le Conseil des seniors d'Yverdon-les-Bains (COSY)

Le logement nous concerne toutes et tous !

À tous les moments de la vie, quel que soit notre âge, notre statut, nos richesses ou encore nos fonctions, la question du logement se pose.

Cette thématique est au cœur de la Journée Vieillir2030, organisée par le Canton de Vaud à l'occasion de la Journée internationale des personnes âgées le 1^{er} octobre 2026 à Yverdon-les-Bains.

Le contexte nous le rappelle constamment et nous interpelle :

- Notre logement de toute une vie est-il toujours adapté ?
- Pourrons-nous y rester ou devons-nous déménager ?
- Pourrons-nous financer ce changement ?
- Les liens avec nos proches, avec la société et les services pourront-ils être maintenus ?
- À qui pouvons-nous nous adresser ?

Le Conseil consultatif des seniors (CoCos) a souhaité approfondir le sujet et a mobilisé plusieurs de ses membres avec l'appui et l'expertise du Conseil des seniors d'Yverdon-les-Bains (COSY).

De cette démarche sont issues plusieurs recommandations concrètes. Elles s'inscrivent dans la politique cantonale de la vieillesse Vieillir2030 et pourront contribuer à sa mise en œuvre.

Rappelons que cette politique cantonale vise le « bien vieillir » au sein de la société en développant les liens intergénérationnels, la mixité sociale, le vieillissement en bonne santé et en luttant contre l'isolement.

Sa mise en œuvre a d'ores et déjà permis de lancer plusieurs projets pilotes dans le domaine du logement et de l'élargissement des options disponibles, offrant ainsi des enseignements utiles.

Le logement touchant de nombreuses politiques publiques et impliquant les institutions et acteurs cantonaux, communaux, privés et associatifs, ces recommandations sont transmises au Chef du Département de la santé et de l'action sociale, tout en ayant vocation à mobiliser plus largement l'État, les communes, l'économie et la société civile.

Elles se composent de quatre domaines prioritaires.

- I. Augmenter l'offre
- II. Diversifier l'offre
- III. Assurer un accès facilité à l'information et à l'orientation
- IV. Associer les seniors aux réflexions et aux décisions

Augmenter l'offre de logement, en particulier les logements à loyer abordable (LLA) et les logements adaptés avec accompagnement (LADA)



Priorité I

Recommandations adressées principalement aux milieux immobiliers et à l'économie

- 1.1 Tenir compte de la situation financière et sociale des seniors dans l'attribution des logements à loyers abordables. Il s'agit surtout de ne pas discriminer les seniors qui n'ont pas de rentes suffisamment élevées et d'examiner leurs dossiers en appliquant d'autres critères, tels que la lutte contre l'isolement et leur contribution à la mixité dans les immeubles.
- 1.2 L'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) est invitée à sensibiliser les gérances et propriétaires immobiliers à ce problème en les invitant à adopter plus d'ouverture vis-à-vis des locataires seniors afin de leur faciliter le changement de domicile et de libérer ainsi des appartements pour des ménages plus grands.

Recommandations adressées à l'État et aux Communes

- 1.3 Afin d'alléger la charge locative pour les ménages ayant des rentes modestes ne donnant pas droit aux PC AVS, il s'agit d'étudier l'opportunité d'introduire une aide individuelle au logement (AIL) sur le modèle existant pour les familles.
- 1.4 Poursuivre et renforcer la politique cantonale d'augmentation du nombre de lits en établissement médico-sociaux (EMS).
- 1.5 Inscrire, dans le futur plan directeur cantonal (PDCn), des mesures concrètes qui favorisent la prise en compte des besoins des seniors dans le développement des logements. Afin que les communes facilitent la construction de logements d'utilité publique adaptés avec accompagnement (LADA) et d'établissements médicalisés (EMS, EPSM), l'État crée des conditions favorables pour les 30 prochaines années.
- 1.6 Intégrer explicitement dans le PDCn que les communes tiennent compte de l'évolution démographique et des besoins supplémentaires en logements et en établissements pour seniors dans leurs stratégies communales de logement. Toutes les communes sont invitées à réaliser les « objectifs logements » soutenus par le Canton, et à tenir compte des planifications médico-sociales cantonales.

Missions du CoCos

- 1.7 Signaler aux services de l'État les principaux obstacles rencontrés par les seniors souhaitant changer de logement ou passer de la propriété à la location, notamment en matière d'exigences de solvabilité et de garantie imposée par les bailleurs.
- 1.8 Proposer au Chef de département une table ronde avec les milieux immobiliers et les acteurs concernés en vue de trouver des solutions pragmatiques aux problèmes de logements rencontrés par les seniors et les autres groupes d'âge.

À approfondir

- Les éléments qui figurent dans les sections intitulées « à approfondir » de ce document pourraient être examinés par l'État et traités ensuite dans le cadre de la table ronde suggérée au point 1.8.
- 1.9 Il serait souhaitable que toutes les communes s'engagent, si besoin en coopérant au niveau régional, pour offrir des logements adaptés avec accompagnement ou contribuent, via un système de mutualisation des coûts, à la construction de tels logements dans d'autres communes.
 - 1.10 Afin de permettre au nombre croissant de seniors de vieillir chez eux et de répondre à l'évolution démographique, les communes intensifient la construction de logements d'utilité publique (LUP), en veillant à ce qu'une part suffisante de ces logements soient réservés aux seniors, et augmentent le nombre d'initiatives de logements intergénérationnels.
 - 1.11 Tester dans d'autres communes des modèles de quota pour des logements seniors tels que mis en place dans le projet Métamorphose à Lausanne.
 - 1.12 Afin de garantir l'accès aux LADA pour les habitant-es de leurs communes, ces dernières sont invitées à développer des subventions d'une partie des prestations fournies dans les LADA, de manière complémentaire au Canton.

Diversifier l'offre de logements en poursuivant le développement de différentes formes d'habitat et d'environnements de vie accueillants



Priorité II

Recommandations adressées principalement aux milieux immobiliers

- 2.1** Afin que les seniors puissent effectivement bénéficier de la nouvelle allocation de logement, les propriétaires immobiliers et les gérances sont invitées à accepter les demandes d'adaptation de logement sans réserve et de faciliter les démarches pratiques.
- 2.2** Afin de favoriser les liens sociaux, de répondre à la pénurie de logements pour étudiant·es ainsi que de permettre aux seniors un revenu supplémentaire et des aides pratiques, les propriétaires immobiliers et les gérances sont invitées à accepter la sous-location d'une chambre à un·e étudiant·e et de faciliter les démarches, surtout si celles-ci sont accompagnées par des structures comme Elderli.

Recommandations adressées principalement à l'État de Vaud

- 2.3** Afin de connaître l'utilisation concrète qui sera faite de la nouvelle aide à l'adaptation au logement et de savoir si son montant est suffisant, il est utile de réaliser une évaluation de ce nouvel outil d'ici 2 à 3 ans et de l'adapter le cas échéant.
- 2.4** Permettre au projet pilote de colocation intergénérationnelle Elderli de devenir une prestation pérenne dans le canton de Vaud.
- 2.5** Renforcer la visibilité des trois homes non médicalisés (HNM) de type colocation existants dans le canton de Vaud, afin de les faire connaître à la population, favoriser leur occupation et soutenir le développement de ce modèle.

Recommandations aux communes

- 2.6** Poursuivre le soutien au projet pilote « Vieillir chez soi », notamment pour accompagner les seniors vulnérables dans les démarches pour adapter leurs logements.
- 2.7** Soutenir et renforcer l'offre d'initiatives locales visant à créer des environnements de vie facilitant les liens sociaux et des lieux de rencontre pour seniors ou intergénérationnels.

Missions du CoCos

- 2.8** Contribuer à faire connaître l'aide d'allocation au logement (ALO) auprès de leurs réseaux.

Assurer un accès facilité à l'information
et à l'orientation en matière de logement par la mise
en place d'un « guichet unique »

3

Priorité III

Recommandations adressées à l'État
de Vaud et aux Réseaux de santé

3.1 Poursuivre le développement d'une information sur le logement des seniors qui soit coordonnée, facilement identifiable et disponible sous plusieurs formes : information numérique, documentation papier et guichet physique. Dans cette perspective, le CoCos et le COSY proposent de développer un guichet téléphonique pour les quatre Bureaux d'informations et d'orientation (BRIO) avec un numéro unique pour informer et orienter les seniors vaudois sur leurs questions de logement.

Recommandations adressées à l'État
de Vaud et aux communes

3.2 Renforcer les moyens et la visibilité des BRIO comme portes d'entrée régionale pour l'information et l'orientation des seniors et de leurs proches au travers d'une campagne d'information à la population. Celle-ci serait à relayer par les communes.

Missions du CoCos

- 3.3 Le CoCos se propose de contribuer à faire connaître la documentation existante sur l'habitat seniors.
- 3.4 Le CoCos participe volontiers, le cas échéant, à la conception de la campagne d'information sur un éventuel numéro unique d'information sur l'habitat seniors.

À approfondir

Les éléments qui figurent dans les sections intitulées « à approfondir » de ce document pourraient être examinés par l'État et traités ensuite dans le cadre de la table ronde suggérée au point 1.8.

- 3.5 Des projets pilotes innovants, comme les Relais d'Information Citoyen (RIC) et les visites préventives à domicile, qui permettent de faciliter l'accès à l'information, renforcer la cohésion sociale et la lutte contre le non-recours, devraient être évalués, puis le cas échéant encouragés et déployés dans d'autres communes.
- 3.6 Réaliser un diagnostic territorial de la mobilité résidentielle des seniors sur l'ensemble du territoire vaudois, à l'image de ce qui a été réalisé sur les communes de Lausanne région.

Associer les seniors aux réflexions et aux décisions



Priorité IV

Recommandations adressées principalement aux communes

- 4.1 Intégrer la participation des seniors aux réflexions communales relatives au logement, aux quartiers, à la mobilité de proximité et à l'aménagement de l'espace public, par exemple à travers la mise en place de groupes consultatifs des seniors ou à travers des enquêtes.
- 4.2 Répliquer dans d'autres communes la démarche expérimentée dans le cadre du projet pilote DemScape mis en œuvre à Yverdon-les-Bains et Bussigny, voire s'inspirer des conclusions et recommandations de ce projet pilote afin de créer des environnements de vie sans obstacle.

Missions du CoCos

- 4.3 Promouvoir l'association de seniors dans les projets situés dans leur commune ou dans leur zone.

À approfondir

- Nous proposons que les éléments « à approfondir » soient traités dans le cadre de la table ronde organisée entre le chef de département, les milieux immobiliers et les acteurs concernés (1.8).
- 4.4 Etudier l'opportunité d'inclure des seniors dans des projets de construction, notamment lorsqu'il s'agit de développer de nouveaux quartiers ou des logements pour seniors.

Suivi de la mise en œuvre des recommandations

Le CoCos mettra en place à l'intention du Chef de département un suivi de la concrétisation des recommandations et des difficultés rencontrées.