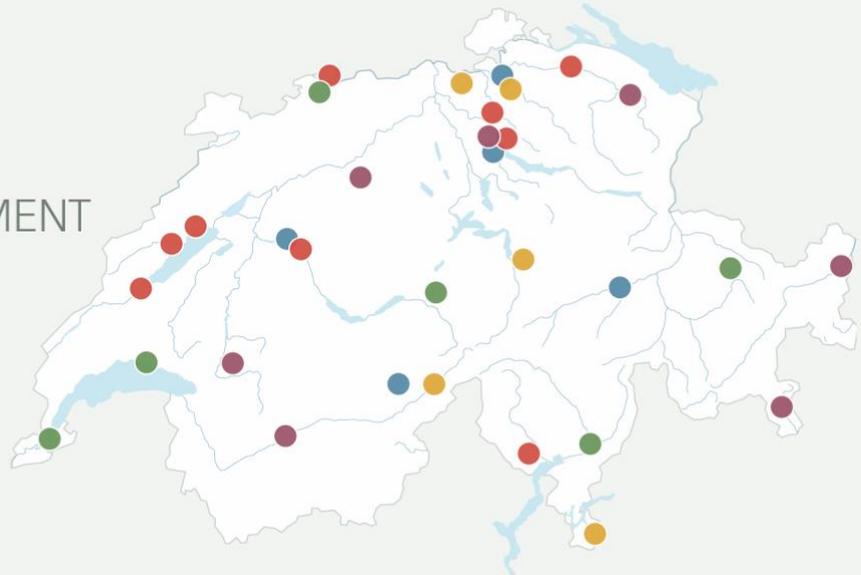


NEWSLETTER N° 4 | 08 | 2022

PROJETS-MODÈLES POUR UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE 2020-2024



www.modellvorhaben.ch

La newsletter consacrée à la quatrième génération du programme fédéral de projets-modèles pour un développement territorial durable paraît deux fois par année. Elle livre des informations, des constats et des expériences en lien avec ces projets-modèles. Chaque numéro braque les projecteurs sur l'un des cinq axes thématiques du programme.

NEWSLETTER #4 : CHANGEMENT DÉMOGRAPHIQUE : CONCEVOIR L'HABITAT DE DEMAIN

INTERVIEW

de **Jude Schindelholz**, collaborateur scientifique à l'Office fédéral du logement (OFL) et responsable de l'axe thématique « Changement démographique : concevoir l'habitat de demain »



Jude Schindelholz, responsable de l'axe thématique « Changement démographique »

Qu'implique le changement démographique pour l'aménagement du territoire ?

Le changement démographique est l'une des mégatendances qui marquent la Suisse : la population de notre pays est de plus en plus âgée et diversifiée. Au cours des vingt prochaines années, elle devrait atteindre dix millions de résidents permanents. En 2025, une personne sur cinq sera âgée de plus de 65 ans et cette proportion sera même d'une personne sur quatre en 2035. Au milieu du siècle, on devrait compter en Suisse quelque 2,7 millions d'individus de cette classe d'âge. Cela signifie aussi que le nombre de ménages s'accroît, que la taille de ceux-ci s'amenuise et qu'ils se diversifient. L'aménagement de l'habitat gagne ainsi en importance, tout comme le coût des logements et la sécurité résidentielle. Autre aspect tout aussi essentiel dans une société vieillissante : les quartiers et les espaces publics doivent être aménagés de manière à ce qu'on y passe volontiers du temps, qu'on s'y sente en sécurité, qu'on puisse facilement s'y déplacer à pied ou en transports publics, et qu'on y trouve des commerces et des services de proximité. Sans oublier les services de soins et les diverses mesures qui favorisent l'inclusion et les relations entre les générations.

Pourquoi la Confédération soutient-elle des projets-modèles liés à cet axe thématique ?

Les défis qu'induit le changement démographique concernent divers domaines politiques, notamment le logement, l'aménagement du territoire, la santé ou l'environnement. Il faut disposer de solutions intersectorielles développées de concert par les acteurs des collectivités publiques, de l'économie privée et de la société civile. Les projets-modèles offrent un cadre approprié à cet effet. La Confédération contribue ainsi à améliorer les conditions de vie et le cadre résidentiel pour une population plus âgée et plus hétérogène et à garantir l'attrait et l'équilibre démographique des régions particulièrement affectées par le vieillissement.

Qu'est-ce qui caractérise les projets-modèles de cet axe thématique ?

Les six projets de cet axe thématique se répartissent dans toute la Suisse, dans divers types de territoires, du quartier urbain à la région touristique de montagne en passant par la commune rurale. L'enjeu de deux d'entre eux consiste à adapter au vieillissement le parc résidentiel existant : à [Lausanne](#), il s'agit de prendre des mesures architecturales ponctuelles dans un quartier, alors qu'au [Tessin](#) un propriétaire immobilier établit une stratégie complète afin d'adapter son parc vieillissant aux besoins d'une population vivant de plus en plus longtemps, en coordination avec les services et équipements disponibles dans la commune ou le quartier concernés. Deux projets-modèles urbains visent quant à eux l'offre de logements et de services. À [Genève](#), il s'agit de mettre au point un prototype de logement flexible permettant la cohabitation de quatre générations. À Bâle, un maître d'ouvrage développe le réseau « [Westfeld](#) » avec des acteurs issus du monde politique, de l'économie privée et du quartier concerné : son but principal est de permettre à la population âgée de maîtriser sa vie quotidienne, de préserver son autonomie et de participer à la vie sociale.

Qu'en est-il des projets-modèles des régions moins urbaines ?

Deux projets veulent remédier aux lacunes en matière de logements disponibles ainsi qu'au manque d'attrait des régions de montagne. Au centre de [Hasliberg](#), il s'agit de bâtir un immeuble abritant plusieurs générations afin de permettre à la population vieillissante de rester au village. Un réseau d'aide locale doit aussi relier entre eux les services existants. Les [régions d'Albula et de Prättigau / Davos](#), quant à elles, mettent au point des mesures différenciées selon les groupes d'âge visés, afin de favoriser les arrivées (50+), d'accroître les durées de séjour (65+) et de faciliter les déménagements sur place (80+).

Est-il déjà possible de tirer des conclusions de ces projets-modèles ?

Les premiers enseignements tirés de ces projets montrent clairement que les personnes âgées aimeraient habiter le plus longtemps possible dans l'environnement qui leur est familier. Cela veut dire que les « logements du troisième âge » de demain sont déjà bâtis et qu'il convient surtout de les aménager – avec leur environnement – pour les adapter aux personnes âgées. Le projet-modèle de Lausanne montre que des mesures simples et peu onéreuses peuvent suffire (voir l'article suivant). Dans le cadre de nouvelles constructions, on vise à fournir des logements flexibles répondant aux besoins de quatre générations (habitat multigénérationnel). Les projets des régions de montagne incluent d'examiner comment relever les défis identifiés dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la protection des sites construits et du financement, afin de créer une offre conforme aux besoins. Le projet-modèle des Grisons met par ailleurs en évidence qu'une part significative des propriétaires de résidences secondaires sont disposés à s'engager activement pour le développement de la commune et de l'habitat local, ce qui a un impact positif sur les arrivées et sur les durées de séjour sur place. Tous les projets démontrent que la qualité de vie des différentes générations dépend de services et d'offres qui permettent de s'identifier au site, qui encouragent la participation sociale et facilitent la vie quotidienne.

GROS PLAN | PROJET-MODÈLE DE LAUSANNE | Adapter l'habitat existant aux seniors



Échange d'expériences sur l'axe thématique, Lausanne, octobre 2021

Comment transformer les appartements existants pour que les aînés puissent demeurer dans l'environnement qui leur est familier ? En coopération avec les seniors, les gérances, les propriétaires et les services socio-sanitaires, Pro Senectute Vaud et la Ville de Lausanne développent une approche novatrice pour proposer des logements et un cadre de vie adaptés aux personnes âgées dans le quartier Sous-Gare.

Le [projet-modèle de Lausanne](#) veut réagir à une situation insatisfaisante : les personnes âgées vivent souvent seules dans des logements qui ne correspondent plus à leurs besoins. Une enquête menée auprès d'habitantes et d'habitants de plus de 50 ans a montré que 90 % de cette population souhaiteraient vieillir dans le quartier. Quelque 83 % souhaiteraient idéalement rester dans leur appartement, mais 36 % estiment que celui-ci n'est pas approprié pour cela. Un peu plus de la moitié accepteraient que des mesures architecturales soient prises, et plus de 40 %

seraient disposés à déménager à l'intérieur du quartier, en particulier si le logement actuel n'a pas d'ascenseur, que l'aide y manque ou que les contacts sociaux y sont restreints. À l'aide de mesures bon marché (prises notamment dans les salles de bain), un premier projet de transformation a déjà permis d'apporter de nettes améliorations. Dans la mesure du possible, le projet doit aussi contribuer à libérer de grands appartements sous-occupés, grâce à des déménagements, car le quartier Sous-Gare manque de logements abordables pour les familles.

GROS PLAN | POUR CREUSER LE SUJET | Publications autour de cet axe thématique



Une série d'études actuelles, de brochures et de sites Web abordent les relations entre le vieillissement, l'habitat et l'aménagement du territoire.

L'étude de gfs.bern [« Environnements favorables aux personnes âgées en Suisse »](#) (2020) fournit pour la première fois une vue d'ensemble du travail stratégique lié aux aînés dans les communes suisses. Elle identifie notamment des lacunes dans le domaine de l'habitat.

La brochure intitulée [« La promotion de la santé des personnes âgées, de réels bénéfices ! »](#) présente des arguments, des champs d'action et de bonnes pratiques permettant aux villes et communes de favoriser la santé et la qualité de vie des seniors. Le site Web [gerontologie.ch](#) propose par ailleurs un outil numérique pour évaluer la situation des communes sur ces questions dans neuf domaines : [« Ma commune est-elle conviviale pour les seniors ? »](#)

La PLATEFORME des associations d'aînés de Genève a établi une [typologie des logements adaptés du canton](#) dans sa brochure « Habitat(s) seniors ». Quant au nouveau livret du *Wohnforum* de l'EPFZ (en allemand et en anglais), il présente une sélection de [19 projets d'habitat intergénérationnel](#).

Dans leur article [« Altersgerechte Lebensräume »](#) (publié dans le Bulletin 2|2020 de l'ASSH), Liv Christensen et Marie Glaser – également membres du *Wohnforum* de l'EPFZ – montrent quelle est l'importance de l'environnement résidentiel pour les personnes qui souhaitent vieillir chez elles, en partant du cas de deux quartiers zurichois.

Dans son édition de septembre 2021, la revue [« Habitation »](#) de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP) décrit un projet pilote permettant d'intégrer dans un cadre résidentiel les seniors souffrant de déficiences sensorielles.

La brochure [« Senior+ : Un logement pour des besoins qui évoluent »](#) de la Direction de la santé et des affaires sociales du canton de Fribourg formule des recommandations pour l'aménagement de logements adaptés aux personnes âgées. Elle s'adresse aux particuliers et aux acteurs du monde immobilier.

Enfin, le site Web du label [Living Every Age \(LEA\)](#) propose des exemples de bonnes pratiques, entre autres. Ce premier label mondial permettant de certifier des logements sans barrières et adaptés à la vieillesse a été introduit en Suisse en 2017.

BRÈVES SUR LES AUTRES AXES THÉMATIQUES

AXE THÉMATIQUE « UTILISER LA NUMÉRISATION POUR LE SERVICE UNIVERSEL »



Une occasion à saisir pour le service universel : les « villages connectés » du canton d'Uri

Quelles possibilités la numérisation offre-t-elle pour le service universel dans les communes des cantons essentiellement ruraux et dans les localités isolées ? C'est à cette question que tente de répondre le projet-modèle [« Villages connectés du canton d'Uri »](#), en misant sur le dialogue entre les divers groupes d'intérêts et les prestataires du service universel. Les diverses générations peuvent exprimer leurs besoins.

Premier enseignement important du projet : la numérisation des offres du service universel est souvent dynamique, complexe et fortement influencée par la technique, mais elle devrait avant tout répondre aux besoins de la population. Il convient donc de formuler des buts sociaux et sociétaux pour la numérisation, plutôt que de définir uniquement des exigences techniques. Après des discussions menées avec la population au sujet de la situation effective, le projet-modèle établit cette année une analyse commune sur la manière dont le service universel devrait être aménagé à l'avenir. La numérisation modifie-t-elle la fréquence et la qualité des contacts

personnels ? Comment renforcer la participation aux diverses activités dans la commune et favoriser de nouvelles formes de vie et de travail, afin de contrecarrer l'émigration hors des zones rurales ? Ces deux questions soulèvent de plus en plus l'attention. Le projet fait par ailleurs l'objet d'un article dans l'édition 01-02/2022 de [Montagna](#) (voir « Approfondir | 2 ») et d'une [brève vidéo](#) sur le site Web du canton d'Uri.

Le [projet-modèle des vallées de montagne tessinoises de Mugello et d'Onsernone](#) aborde des questions similaires, en mettant l'accent sur les besoins de la population la plus âgée. Il s'agit d'étendre le service universel sous forme numérique, tout en le rendant plus accessible physiquement et en le faisant contribuer à l'intégration sociale. On peut par exemple regrouper les offres au centre du village, soutenir les seniors sur place lorsqu'ils en font usage et aménager les itinéraires menant au centre de la localité de manière à les adapter aux personnes âgées.

AXE THÉMATIQUE « ENCOURAGER DES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT INTÉGRALES »



Le Weinland zurichois, une région rurale qui vise un développement intégré

Le changement démographique et social induit une transformation complète de notre habitat et de notre cadre de vie, ce qui a des répercussions sur les processus de développement : les exigences s'accroissent en matière de planification, d'aménagement et d'organisation, afin notamment d'intégrer des acteurs issus de diverses disciplines. Une importance croissante est ainsi accordée aux modèles d'organisation intégrés, basés sur des réseaux, tels que celui qui est testé dans le cadre de « mis wyland 2040 », le [projet-modèle du Weinland zurichois](#).

Depuis le lancement du projet, les divers acteurs sont réunis au sein d'une démarche participative afin d'établir, pour cette région largement rurale, une stratégie de développement à l'horizon 2040. Dans le cadre d'une conférence stratégique organisée l'an passé, les participants ont discuté de six lignes directrices. La ligne directrice « *Mehr als Wohnen* », par exemple, traite du besoin de disposer d'une offre de logements diversifiée, notamment pour la population âgée. La conférence qui a suivi en juin 2022 a permis d'ancrer davantage les lignes directrices et la structure générale d'organisation auprès des communes et des acteurs locaux, afin de garantir la mise en œuvre de la stratégie sur le long terme. Cette structure repose sur les enseignements issus d'une analyse de réseau, qui a mis en évidence les points faibles de la coopération actuelle. Elle profite en outre des processus que l'intensification des échanges entre les participants a déjà mis en marche.

AXE THÉMATIQUE « LE PAYSAGE, UN ATOUT »



Château-d'Œx veut être attrayant pour les personnes âgées tant comme lieu de domicile que comme destination touristique.

Les seniors sont aussi au cœur du [projet-modèle de Château-d'Œx](#) (VD). La plus grande commune territoriale du canton de Vaud veut se positionner comme un espace de vie et une destination touristique attrayante pour les personnes âgées. Dans une [brève vidéo](#), l'Office fédéral de la santé publique (OFSP) utilise ce projet pour montrer comment l'aménagement du territoire peut avoir des effets bénéfiques sur la santé et le mouvement des seniors, et quel rôle le paysage joue dans ce contexte.

Avec une proportion de près de 40 % de personnes âgées de plus de 55 ans, la population de la commune se situe nettement au-dessus de la moyenne cantonale. Le paysage constitue certes l'une des forces de cette région, mais les personnes un peu âgées ou limitées dans leur mobilité ne peuvent que difficilement y accéder et en profiter. Le projet-modèle doit donc notamment améliorer les infrastructures et les chemins en impliquant les personnes concernées.

Le [projet-modèle de Sion](#) souhaite quant à lui faciliter l'accès aux paysages naturels et culturels : la capitale du Valais compte attirer l'attention du public sur ce patrimoine, notamment sous des formes bien réelles (promenades) ou plus virtuelles (réalité augmentée). Le projet est présenté dans l'édition 01-02/2022 de [Montagna](#) (voir « Approfondir | 1 »). C'est aussi aux relations entre la nature, le paysage, le mouvement et le sport qu'était consacré le forum « Le paysage fait bouger » organisé le 9 mars 2022 par la Coordination des actions de la Confédération sport-territoire-environnement. Les rapports et contributions de la rencontre sont disponibles [ici](#).

AXE THÉMATIQUE « URBANISATION QUI FAVORISE LES COURTES DISTANCES, L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET LES RENCONTRES »



Le savoir de tous les jours de la population âgée est apprécié pour la mise en place du réseau de chemins de la région de Frauenfeld.

Comment aménager les zones bâties de sorte à favoriser l'activité physique ? Les enquêtes menées dans le cadre des projets-modèles d'Yverdon-les-Bains et de la région de Frauenfeld se sont notamment tournées vers la population âgée afin de tenir compte de ses besoins spécifiques dans ce domaine.

Le [projet-modèle de la région de Frauenfeld](#) vise à renforcer les réseaux de chemins et la desserte piétonne, des aspects qui ne jouent souvent qu'un rôle secondaire dans la planification. Dans ce cadre, le savoir local des personnes âgées est apprécié, parce qu'elles connaissent encore des liaisons, des sentes ou des chemins détournés qui ont en bonne partie sombré dans l'oubli.

Le [projet-modèle d'Yverdon-les-Bains](#), intitulé « Un espace public pour tous, accessible en cinq minutes », a permis à des membres du conseil des seniors de la ville de participer à l'analyse de l'ensemble du territoire communal, puis de s'engager dans les projets. La perspective s'en trouve modifiée : dès le début, on a par exemple étendu la notion de « sport » pour y inclure l'activité physique. Le projet ne se soucie donc « pas seulement des terrains de basket », mais aussi de la manière dont l'espace public répond aux besoins des personnes plus âgées et augmente leurs possibilités de se mouvoir (suppression des seuils, accoudoirs là où il est possible de s'asseoir, mains courantes, accès aux transports publics et aux toilettes, p. ex.). En outre, les offres intergénérationnelles et les cafés, notamment, jouent un rôle important pour l'intégration sociale.

MISCELLANÉES : EXEMPLES CONCRETS, OUTILS ET AUTRES

EXEMPLE CONCRET | Mise en réseau numérique et sociale au « Westfeld »



Prévu pour diverses situations de vie : le « Westfeld » de Bâle

Cette année, le [projet-modèle bâlois « Réseau Westfeld »](#) figure parmi les quatre lauréats du prix « Top 10 Digital Real Estate » attribué par pom+ et le magazine « immobilia ». Les projets de référence, les démarches novatrices et les outils distingués montrent comment la numérisation fait avancer l'économie de la construction et de l'immobilier.

Le projet-modèle prévoit de régler de manière numérique – grâce notamment à une application – la gérance et la communication avec les locataires, y compris tous les processus techniques et commerciaux de gestion immobilière. Il s'avère aussi novateur pour l'organisation des procédures de développement de sites : une « architecture sociale » est définie avant la planification de la construction. Cela favorise la coopération de tous les acteurs du monde politique, du quartier et de l'économie privée, ainsi que la coexistence de personnes se trouvant dans des situations de vie variées.

MIDTERM CONFERENCE

La période de programmation « Projets-modèles pour un développement territorial durable 2020-2024 » à mi-parcours: La «Midterm Conference» de la période de programme actuel s'est déroulée le 29 juin 2022. Les organes responsables de projets ainsi que les accompagnateurs des huit offices fédéraux impliqués se sont rencontrés pour un échange d'expériences multithématique. Vous trouverez des conclusions de la discussion dans [le résumé et le procès-verbal photographique de la séance](#).

ÉVALUATION

Sur mandat de l'ARE, les entreprises BSS et SEREC ont examiné les effets du programme d'encouragement « Projets-modèles pour un développement territorial durable ». Le [rapport d'analyse pour la phase 2014-2018](#) (en allemand) peut être téléchargé.

À L'AGENDA

[Journées suisses du logement 2022](#)

17 novembre 2022

Journée annuelle de l'Office fédéral du logement, Berne

[3^e Congrès suisse du paysage](#)

8 et 9 septembre 2022

Forum Paysage, Alpes, Parcs, Académie suisse des sciences naturelles ; *Ostschweizer Fachhochschule*, Rapperswil

[Die Siedlung als Landschaft](#)

21 septembre 2022

Séminaire d'EspaceSuisse, Aarau

IMPRESSUM

Éditeur : Office fédéral du développement territorial ARE

Conception et texte : rihm kommunikation gmbh

Crédits photographiques :

Page 1 : OFL

Page 2 : OFL

Page 3 : Promotion Santé Suisse / Peter Tillessen | Canton d'Uri

Page 4 : Weingut Baur, Berg am Irchel | Pays-d'Enhaut Région

Page 5 : Brigitte Fürer | nightnurse images, Enzmann Fischer Partner

Date de publication :

Août 2022