

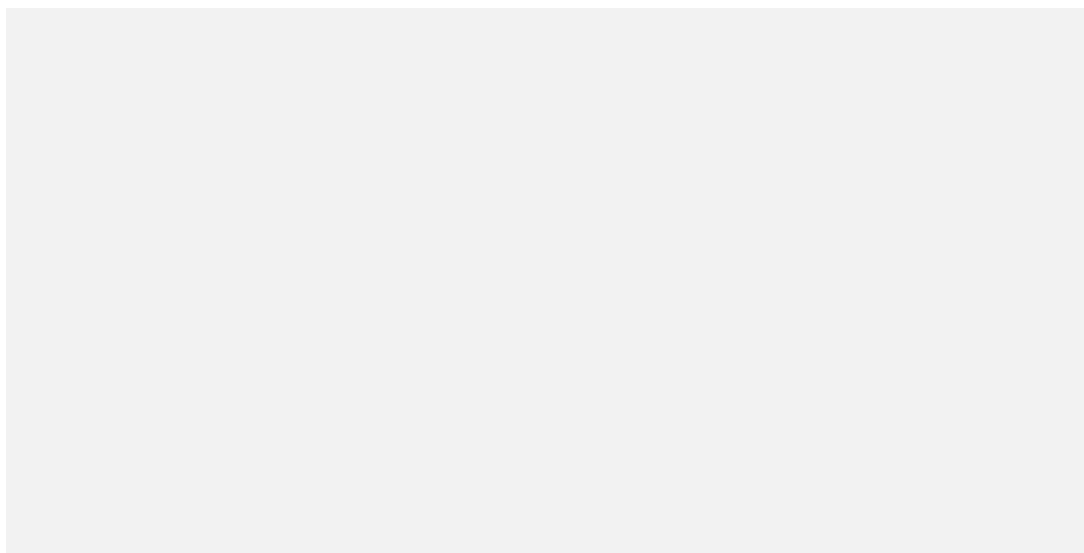
CONTENU PARTENAIRE AVEC IMMOBILIER.CH

Aisés ou non, les seniors ont besoin d'appartements protégés

Pour répondre au vieillissement de la population et à l'amélioration générale de la santé de seniors, collectivités publiques et entreprises privées proposent des logements adaptés.

Immobilier

20 juin 2026, 08:00





A Eysins, un nouveau quartier destiné aux seniors sera mis en service à l'horizon 2028.



Les statistiques sont d'une logique imparable: le boom des naissances d'après Deuxième Guerre mondiale a pour conséquence d'amener ces jolis bébés d'alors, aujourd'hui devenus grands-parents, à la retraite. Les progrès de la médecine passant par-là, l'espérance de vie a non seulement grimpé en flèche, mais, malgré quelques pathologies, l'état de santé s'est aussi amélioré. On vieillit, oui, mais on vieillit bien. Ainsi, et comme il manque considérablement de places en Etablissement médico-social (EMS) et que les septuagénaires peuvent encore prétendre à de belles années avant d'intégrer de tels établissements, une demande importante pour des logements protégés émerge.

Publicité

Le logement protégé? Un appartement conçu avec du mobilier spécifique pour faciliter la vie des seniors. Mais aussi avec la présence d'un intervenant social, tant pour gérer les petits bobos que pour sortir les résidents de leur solitude par diverses animations. A Nyon, au Pré-de-l'Oie, étaient mis en service 50 appartements de ce type en 2014. Depuis les projets essaient. Notamment à Eysins, où 41 logements sont prévus à l'horizon 2028. Une volonté politique claire pour le syndic Mario-Charles Pertusio qui, souhaitant offrir des solutions pour la population des aînés, a su convaincre son Conseil communal d'acheter en 2023 une parcelle en zone de village pour y construire un nouveau quartier. «En à peine trois ans, nous avons réussi à racheter un terrain pour plus de 9 millions, trouver un partenaire et façonner un projet pour nos seniors. Cela prouve que c'est possible à réaliser», explique le syndic Mario-Charles Pertusio.

Et c'est la Fondation Equitim, au bénéfice d'un droit de superficie de 100 ans, qui bâtera et gèrera le quartier. «Pour Equitim, l'enjeu est central: les LADA (ndlr: logements adaptés avec accompagnement) doivent permettre de lutter contre l'isolement social et de refaire communauté», souligne Clément Lambert, responsable opérationnel de la Fondation Equitim. Qui poursuit: «Depuis notre création en 2015, notre vocation est d'être un partenaire des communes en réalisant des appartements pour la

classe moyenne, en particulier pour les jeunes qui peinent à se loger. Au fil de nos rencontres avec les autorités et le Canton, nous avons toutefois constaté un déficit important de logements destinés aux personnes seniors, aussi appelés logements protégés.

»



A Crans, le chantier des résidences pour seniors, avec de nombreux services à la clé, est en cours.

Politique publique

Des appartements estampillés LADA qui peuvent bénéficier d'aides diverses tant à la construction qu'à la location. Et qui, dans les faits, n'impliquent pas d'être obligatoirement «senior» pour en bénéficier: «Ils peuvent aussi accueillir des personnes plus jeunes présentant certaines pathologies ou limitations, comme une déficience visuelle, qui ne leur permettraient pas de vivre dans un appartement conventionnel», ajoute Clément Lambert. A Eysins, d'entente avec les Autorités, Equitim mettra en place des critères d'attribution permettant aux habitants du village de bénéficier en priorité de ces nouveaux appartements. Une politique publique, avec un partenaire privé, menée pour le bien de la population, donc.

Mais il y a d'autres manières de faire. A Crans, l'entreprise RP Résidences Principales SA est également en train de construire

des logements pour seniors. Mais sans que ce projet ne soit mû par des instances publiques. Au contraire, il s'agit d'une offre qui «s'adresse aux seniors ne pouvant pas bénéficier de logements subventionnés», détaille l'entreprise. En somme, du marché libre pour une population qui disposerait de quelques moyens financiers. A y voir de plus près, l'offre d'appartements protégés à Crans paraît en effet plus développée: un restaurant, également ouvert au public, permettra aux locataires de venir se sustenter sans avoir à cuisiner. De même, un manager de résidence, qui agira comme concierge de type hôtelier, sera mis à disposition. «Ce service aura pour mission de faciliter le quotidien des résidents, d'assurer une veille passive et d'organiser des activités. Le reste des services sera proposé à la carte», détaille encore l'entreprise. Un mélange, en somme, d'une vie indépendante et d'un séjour permanent à l'hôtel.

Publicité

Elans privés

Le coût de ces prestations? L'entreprise ne souhaite pas les divulguer publiquement, mais rappelle son intention: «Depuis sa création, le groupe centenaire PP Holding, propriétaire de RP Résidences Principales SA qui gère le projet de Crans, a toujours eu à cœur de développer des projets porteurs de sens et

répondant à des enjeux sociétaux concrets. Le développement de résidences seniors s'inscrit naturellement dans cette vision, alors que la Suisse connaît un vieillissement démographique sans précédent. » Et cela semble séduire puisque, dès le lancement du projet en 2023, les demandes étaient fortes et que, aujourd'hui, à quelques mois de la mise en service, la majorité des appartements est déjà réservée. Un succès qui devrait encourager l'entreprise à construire d'autres logements protégés un peu partout en Suisse romande.

Fruits d'une politique publique ou d'élans privés, les appartements adaptés aux seniors sont en train de pousser dans le district de Nyon. Une bonne nouvelle puisque, à l'instar des EMS, la demande est forte et n'est pas près de s'amenuiser.

Les statistiques le disent... Conscient de la tendance démographique, le Canton de Vaud a lancé en 2018 une vaste étude nommée «Logements des seniors à l'horizon 2040». Il y apparaît que, au nombre de 125'000 il y a huit ans, les personnes de plus de 65 ans seront 230'000 dans une quinzaine d'années.

Rédaction: Rodolphe Haener



Soyez le premier à commenter