

INTRODUCTION

MANDANT

MÉTHODOLOGIE

ÉTAT DE L'ART

ANALYSE DE
TERRAIN

ANALYSE
STRATÉGIQUE

CONCLUSION

ÉTAT DE L'ART

Études scientifiques

Objet de l'état de l'art

Contexte

Le cadre de la recherche scientifique repose sur la notion de conception d'habitat pour les personnes seniors.

Afin d'avoir une compréhension approfondie du sujet, il est nécessaire d'explorer les thèmes suivants :

- la construction

Disposition des espaces, superficies, volumes, normes, etc.

- la technologie

Domotique, assistance médicale automatisée, mobilier intelligent, etc.

- la mobilité

Déménagement en zones rurales ou urbaines.

- la vie sociale

Activités quotidiennes, besoins utilitaires, loisirs, rapport à la nature, etc.

D'autre part, d'un point de vue holistique, il est important de s'intéresser à l'habitation senior en Suisse, ainsi qu'à l'étranger, afin de mettre en perspective les similitudes et divergences en matière de besoins liés aux logements chez les personnes âgées.

Objectifs de la recherche scientifique

L'objectif de cette recherche scientifique est la compréhension des ressentis, besoins, envies et nécessités des personnes seniors en termes d'habitat, dans l'objectif de permettre à ARSA Construction SA, entreprise experte dans la construction et le génie civil, de proposer des solutions éthiques innovantes.

En effet, la Suisse n'échappe pas au vieillissement rapide de la population mondiale. Cela pose des défis en matière de conception de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, afin de prolonger leur autonomie et d'améliorer leur qualité de vie. ARSA Construction SA souhaite devenir un acteur important dans l'offre de prestations répondant à ces nouveaux défis.

Cette revue de la littérature servira de base pour l'élaboration d'un questionnaire d'entretiens semi-directifs voués au personnel de la santé, aux personnes seniors, ainsi qu'à leurs proches.

ÉTUDES SCIENTIFIQUES

CONSTRUCTION D'HABITATS ADAPTÉS

Dans leur recherche « Architectural and Configurational Study of Senior Housing with Steel Volumetric Modular Technology: Towards Age-Ready and Pro-cess-Efficient Sustainable Living » (2024), Homiński, Suchoń, Wawrzekiewicz et Woźniak-Szpakiewicz se concentrent sur l'étude de la construction de logements collectifs pour seniors en utilisant des technologies modulaires.

Afin de répondre aux meilleures pratiques architecturales et garantir la durabilité, l'efficacité énergétique, tout en offrant un cadre de vie adapté aux seniors, les auteurs visent à proposer des alternatives de conception permettant une adaptation facile et rapide aux besoins des résident·e·s âgé·e·s.

L'étude identifie diverses caractéristiques essentielles pour une architecture adaptée aux personnes âgées. Parmi elles, le besoin d'un équilibre entre espaces privés et partagés pour éviter l'isolement, la création d'espaces de circulation (couloirs) favorisant les interactions ainsi que d'espaces communautaires, l'accessibilité facile à un espace extérieur privé, le design d'atmosphères domestiques et intimes plutôt qu'institutionnelles, la conception de surfaces avec une superficie 10 à 15 % supérieure à la moyenne afin de faciliter les déplacements avec des aides à la mobilité, l'accès à la lumière naturelle, et l'anticipation d'espaces de stockage pour les équipements liés au soutien de la mobilité (Homiński & al, 2024, pp. 7-10).

La recherche développe trois configurations de bâtiments basées sur l'utilisation de modules en trois dimensions (en acier).

La première est un module linéaire agencé en forme de dents de scie.

La seconde est conçue en forme de « U », offrant une cour intérieure.

Enfin, la troisième est un module rectangulaire linéaire permettant des espaces profonds (Homiński & al., 2024, pp. 13-15).

Chaque module est conçu pour faciliter l'intégration d'espaces communs et des logements ergonomiques, tout en respectant les standards architecturaux.

TECHNOLOGIES UTILES AUX PERSONNES SENIORS

Le maintien à domicile des personnes âgées devient une priorité politique pour réduire les coûts des soins et répondre aux souhaits des seniors de rester dans un environnement familial. Ainsi, les technologies de la santé et l'autonomie sont prometteuses pour soutenir cette indépendance. Afin de comprendre les facteurs qui facilitent ou freinent l'acceptabilité de ces technologies par les personnes âgées, Juliette Reerink-Boulanger (2012) explore les facteurs individuels, sociaux et organisationnels qui influencent leur adoption.

Les facteurs individuels

Les déterminants individuels sont les limitations physiques et cognitives, ainsi que l'expérience antérieure avec la technologie. En effet, les personnes avec des troubles sensoriels ou cognitifs montrent plus de réticence à adopter de nouveaux dispositifs technologiques (2012, p. 341). Aussi, les seniors familiers avec les outils numériques sont plus enclins à accepter les technologies intégrées, tandis que ceux sans expérience préalable montrent de la méfiance ou de l'inconfort (2012, pp. 244-245).

Les facteurs sociaux

Du point de vue social, les déterminants sont le soutien familial et la perception de la sécurité. La présence de proches pour accompagner l'apprentissage des technologies est un facteur clé d'acceptation. D'autre part, les technologies qui améliorent la sécurité (comme les systèmes de surveillance) sont mieux acceptées car elles répondent aux besoins de protection et d'assistance en cas d'urgence (2012, pp. 300-301).

Les facteurs organisationnels

Finalement, les déterminants organisationnels sont l'ergonomie et le soutien technique. La facilité d'utilisation des interfaces joue un rôle important. Les technologies complexes ou non intuitives sont plus souvent rejetées par les seniors. De plus, la disponibilité d'un support technique accessible et réactif permet de surmonter les difficultés rencontrées lors de l'utilisation des technologies (2012, pp. 256-257).

Ainsi, il est nécessaire d'adapter les technologies aux capacités cognitives et physiques des personnes seniors, de renforcer l'accompagnement social et familial pour faciliter l'intégration des technologies dans le quotidien et de simplifier les interfaces tout en offrant un soutien technique constant.

De leur côté, Borelli, Paolini, Antoniazzi, Barbiroli, Benassi, Chesani et Costanzo (2019) présentent une plateforme numérique pour les maisons intelligentes, conçue pour améliorer l'autonomie des personnes âgées à domicile grâce aux technologies de l'Internet des objets (IoT).

L'objectif est de soutenir les personnes senior, en leur permettant de vivre plus longtemps et de manière autonome à domicile. Le système vise à intégrer des objets intelligents dans la vie quotidienne pour réduire les besoins en assistance personnelle, améliorer la qualité de vie et réduire les coûts des soins de santé (2019, p. 1).

Les différents objets intelligents développés

Suite à une recherche centrée sur les utilisateur·rice·s, les objets intelligents développés sont notamment :

- un éclairage mural pour la localisation intérieure

Contribuant à la sécurité en surveillant les mouvements et en alertant en cas de situation critique.

- un fauteuil intelligent pour surveiller la posture assise

Détectant en temps réel les conditions de posture et les intentions de se lever, offrant des retours personnalisés pour corriger la posture.

- une ceinture pour la surveillance des mouvements

Détectant les périodes de sédentarité, d'activité et de marche, pouvant ainsi prédire surveiller la mobilité et à prédire le déclin fonctionnel.

- un panneau mural avec une interface intuitive

Affichant des rappels et des informations personnalisées sur les routines quotidiennes, avec un design adapté aux capacités visuelles et cognitives des utilisateurs âgés (2019, pp. 6-11).

MOBILITÉ DES PERSONNES ÂGÉES

Une étude réalisée au Québec par Guillaume Marois, Sébastien Lord et Paula Negron-Poblete (2018) analyse les dynamiques de mobilité résidentielle des personnes âgées en mettant en évidence les préférences et facteurs influençant le choix des lieux de résidence. La recherche démontre comment les caractéristiques des environnements résidentiels, telles que les services disponibles et les conditions de vie, influencent les décisions de déménagement des personnes âgées.

Les résultats évoquent une stabilité résidentielle élevée chez les personnes seniors, sauf en cas de perte d'autonomie ou de décès du conjoint. Pour celles et ceux qui déménagent, les régions urbaines denses et les quartiers avec des immeubles anciens en location sont les plus attrayants. Les secteurs suburbains attirent le plus grand nombre de seniors, car ils représentent une part importante du marché immobilier (Marois & al., 2018, pp. 87-94).

D'autre part, les personnes âgées vulnérables (revenus faibles et/ou problèmes de santé) sont plus susceptibles de déménager, souvent pour se rapprocher des services.

Les personnes vivant seules ou ayant des difficultés fonctionnelles sont particulièrement mobiles. La propension à déménager diminue avec l'âge, les

personnes les plus âgées étant moins enclines à quitter leur domicile, sauf en cas de circonstances spécifiques (telle une santé déclinante). Aussi, les seniors vivant dans des régions rurales sont moins susceptibles de déménager, souvent en raison d'un attachement fort à leur territoire et de l'absence de services adéquats dans les nouvelles destinations (2018, pp. 87-93).

Les secteurs mixtes avec appartements anciens attirent le plus grand nombre de seniors, notamment ceux ayant des ressources limitées ou des besoins accrus en termes de proximité des services.

Les secteurs suburbains, quant à eux, sont populaires, mais posent des défis, surtout pour les personnes âgées vulnérables dépendantes de la voiture.

Finalement, de manière générale, les zones de grands immeubles attirent une proportion croissante de seniors avec l'âge, en raison des services et de la proximité des commodités, bien que ces secteurs soient souvent coûteux (Marois & al., 2018, pp. 88-94).

Où choisissent-elles de vivre ?

Abramsson et Andersson (2015) ont, elles, examiné les modèles de mobilité résidentielle des personnes âgées en Suède, en se concentrant sur la manière dont ces individus choisissent de déménager vers des zones plus centrales ou périphériques. Elles cherchent à comprendre où et comment les seniors préfèrent résider en testant deux hypothèses : l'âge et la localisation.

L'étude montre que la majorité des seniors préfèrent déménager vers des zones centrales et des logements plus petits et plus accessibles, en particulier les générations plus âgées (2015, p. 246). L'importance croissante de fournir des logements adaptés à cette population vieillissante est soulignée comme une priorité pour les politiques urbaines.

IMPACT DE L'ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR

Yu, Guo, Zheng, Song et Hao (2021) examinent l'impact de l'environnement extérieur sur les activités quotidiennes des seniors vivant dans des communautés résidentielles anciennes en Chine, en identifiant les facteurs spécifiques qui influencent ces activités.

La recherche montre que les activités sociales (utilitaires et loisirs) sont principalement associées au niveau de bruit, à la disposition des espaces, aux mesures antidérapantes, à l'accessibilité des lieux, à la verdure et à l'attitude du personnel de gestion des espaces (Yu & al., 2021, p. 6).

Le bruit excessif réduit la participation des seniors à des activités sociales en extérieur, car il entrave la communication.

Aussi, les personnes âgées sont plus enclines à participer à des activités de loisirs dans des environnements sécurisés et bien entretenus. Un environnement propre, vert et bien agencé encourage les seniors à passer plus de temps à l'extérieur. Ils évitent les environnements dangereux ou peu

accueillants et favorisent l'exposition à la nature, notamment en profitant du soleil ou des espaces verts, accordant une importance à la qualité de l'air (Yu & al., 2021, p. 3).

Il est ainsi important d'améliorer l'accessibilité des chemins, de réduire le bruit, de maintenir des espaces verts et de garantir des mesures antidérapantes. Ces aspects offrent un environnement de vie plus accueillant et sûr pour les personnes âgées et les encouragent à rester actives et engagées socialement, contribuant à leur bien-être général et à leur qualité de vie.

Sheena M. Kieffer (2014)

observe, quant à elle, que les personnes seniors passent de plus en plus de temps à l'intérieur, ce qui réduit leur contact avec la nature.

Au travers de son étude, elle cherche à déterminer si l'intégration d'éléments de la nature dans les espaces intérieurs (comme l'eau, le feu, les matériaux naturels et les motifs botaniques) peut améliorer le bien-être perçu des seniors.

Elle explore aussi lesquels de ces éléments ont le plus grand impact sur leur bien-être.

Les résultats suggèrent que l'intégration de certains éléments naturels dans les environnements de vie des seniors peut améliorer leur bien-être perçu, en particulier les matériaux naturels (bois et pierres) et les éléments de feu (cheminées et feux artificiels). L'étude met en évidence le potentiel de conception biophilique pour créer des espaces intérieurs qui soutiennent le bien-être des seniors en leur offrant un lien avec la nature, particulièrement pour celles et ceux qui ont un accès limité à l'extérieur (Kieffer, 2014, pp. 109-128).

Chen, Bolt et Hooimeijer (2024)

évalue les effets des environnements sur les capacités physiques, sociales et psychologiques des seniors, en mettant l'accent sur les personnes fragiles.

L'étude menée à Pékin, part du constat que le vieillissement en bonne santé ne doit pas se limiter à l'absence de maladies, mais doit aussi inclure la capacité des personnes âgées à s'adapter et à gérer les défis sociaux, physiques et émotionnels.

Les résultats montrent que l'accessibilité perçue influence positivement les capacités physiques, sociales et psychologiques des seniors, en facilitant l'accomplissement des tâches quotidiennes.

Les environnements bien entretenus et sûrs améliorent les capacités physiques et sociales, en réduisant les risques liés à la criminalité et en offrant un cadre de vie confortable. Aussi, les opportunités de rencontre favorisent particulièrement les capacités sociales et psychologiques, permettant aux seniors

de rester connecté·e-s, d'échanger des informations et de développer des stratégies pour vivre indépendamment. Ces interactions aident à réduire la solitude et à renforcer le bien-être émotionnel des seniors.

Enfin, la proximité des commodités telles que les marchés, les pharmacies et les installations de loisirs soutient surtout les capacités psychologiques, en offrant des opportunités de se maintenir actif et engagé dans la communauté (Chen & al., 2024, pp. 10-12).

L'étude suggère de se concentrer sur la création d'environnements communautaires favorables, intégrant des espaces accessibles, sûrs et connectés socialement, afin de maximiser les capacités des seniors, en particulier les plus fragiles.

ASPECTS SOCIAUX CHEZ LES PERSONNES SENIORS

Une étude menée par Portal Martínez, Lirio Castro, Alonso González et Gómez Ramos (2024) dans la région de Castilla-La-Mancha en Espagne, cherche à comprendre les caractéristiques des personnes âgées de 65 ans et plus dans cette région, en tenant compte de leur sexe, de leur âge et de leur habitat. L'objectif est de décrire les habitudes de vie, la participation sociale et les conditions de vie des seniors pour mieux comprendre comment ces facteurs influencent leur bien-être et leur qualité de vie.

Les résultats montrent que les hommes ont une plus grande participation sociale et politique, et que les femmes sont plus actives dans les activités de loisirs comme le jardinage (Martínez & al., 2024, p. 320).

Par ailleurs, la participation à des activités physiques et sociales diminue avec l'âge, en particulier après 80 ans, les seniors s'engageant davantage dans des activités passives comme regarder la télévision. Les plus âgés ont plus de contacts avec leurs enfants et petits-enfants, mais une diminution des interactions sociales avec les amis et voisins. L'intérêt pour la formation et les activités éducatives diminue également

avec l'âge, bien que les seniors continuent de valoriser la contribution sociale et les relations communautaires (2024, p. 323).

Les seniors vivant dans de petites municipalités (moins de 5'000 habitant.e.s) montrent des liens plus forts avec leur famille et participent davantage aux associations de quartier.

Les activités de loisir, comme les jeux de cartes et la pétanque, sont plus populaires dans les petites communautés, tandis que les activités culturelles telles que la lecture sont plus courantes dans les grandes villes.

Finalement, les ressources et infrastructures pour les seniors sont souvent limitées dans les petites municipalités, ce qui pousse les résidents à compter davantage sur leurs voisins et sur les centres pour personnes âgées (2024, p. 329).

La recherche suggère que pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées, il est important de prendre en compte les spécificités locales et de promouvoir des environnements favorables à l'interaction sociale.

Les politiques doivent viser à renforcer les infrastructures et les services dans les petites communautés pour compenser les limitations environnementales et soutenir un vieillissement actif.

CONSTATS ET POSTURE SUISSE

Avec le vieillissement rapide de la population mondiale, de nombreux pays cherchent à adapter les logements pour permettre aux seniors de vieillir sur place, plutôt que de dépendre de logements spécialisés, notamment dans une logique de diminution des coûts.

Stratégies d'adaptation des logements au Japon, au Royaume-Uni et aux États-Unis

Satoshi Kose (2018) examine les défis et les stratégies pour adapter les logements aux besoins des personnes âgées, en comparant les approches du Japon, du Royaume-Uni et des États-Unis.

Le Japon a, par exemple, introduit des lignes directrices non obligatoires, mises en œuvre grâce à des incitations financières, comme des taux d'intérêt réduits pour les prêts hypothécaires liés à des politiques de conception accessible (2018, pp. 308-309).

Le Royaume-Uni vise à rendre les logements accessibles, adaptables, et durables pour les personnes handicapées et âgées, notamment grâce à des critères de conception, comme des rampes d'accès, des ascenseurs potentiels, et des espaces adaptés à l'installation de lits et de fauteuils roulants (2018, pp. 309-310).

Les États-Unis, quant à eux, se concentrent sur la création de logements accessibles à tous avec des caractéristiques minimales, telles qu'une entrée sans marche, des portes suffisamment larges pour les fauteuils roulants, ou encore une salle de bain accessible au rez-de-chaussée (2018, pp. 310-311).

L'application de ces lignes directrices varie et dépend souvent de financements publics ou de conseils, plutôt que d'exigences strictes. Les incitations fiscales et les subventions sont donc essentielles.

La Suisse n'échappe pas à cette réalité de vieillissement.

Une étude (ADGA, 2021) menée par les cantons de Genève, Vaud et Valais de 2018 à 2021, explore la nécessité et l'impact des adaptations du logement pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en Suisse romande.

Les modifications les plus fréquentes sont la transformation de baignoires en douches, l'ajout de rampes d'accès, la sécurisation des installations électriques, et l'amélioration de l'éclairage (2021, p. 28). Les adaptations permettent de réduire significativement les difficultés rencontrées par les seniors dans les activités quotidiennes, particulièrement dans les pièces modifiées.

Les participant·e·s de l'étude ont signalé une amélioration de leur qualité de vie liée à la santé et une diminution de la peur de chuter (2021, pp. 43-44).

Par ailleurs, la recherche a relevé des difficultés liées au moment opportun pour entreprendre les adaptations. Les seniors en meilleure santé ont tendance à repousser les travaux, tandis que ceux souffrant déjà de limitations fonctionnelles disent manquer d'énergie pour les entreprendre (2021, p.9).

Afin de favoriser l'autonomie des seniors et éviter l'isolement social, la Plateforme des associations d'aînés de Genève (2021), aborde la question de l'habitat pour les personnes

âgées dans le canton de Genève en proposant un inventaire et une classification des types de logements disponibles en fonction du degré de dépendance.

Il semble pertinent, particulièrement pour le souhait de l'entreprise ARSA Construction SA de proposer des solutions éthiques pour l'habitat des seniors, de résumer chacun de ces types.

CONSTATS ET POSTURE SUISSE

Types de logements disponibles en fonction du degré de dépendance

- La « cohabitation privée »

Favorise la cohabitation intergénérationnelle, souvent avec des jeunes comme les étudiant·e·s, pour lutter contre l'isolement.

- Le « logement privé aménagé »

Consiste à faire des adaptations dans les logements privés pour maintenir les personnes âgées chez elles, telles que l'amélioration de l'accessibilité

- L'« immeuble rénové »

Cherche à adapter un bâtiment aux besoins des seniors, tout en contribuant à l'efficacité énergétique.

- La « coopérative d'habitation »

Modèle coopératif cherche à générer de l'entraide et des échanges sociaux tout en offrant des logements à coût abordable.

- Le « logement communautaire »

Offre des espaces privés avec des espaces communs, incitant la participation sociale des seniors.

- L'« habitat intergénérationnel »

Est un lieu où différentes générations cohabitent, favorisant la transmission intergénérationnelle.

- L'« immeuble à encadrement pour personnes âgées »
Propose un encadrement renforcé avec des services d'accompagnement social et de soins.

- L'« habitat évolutif pour seniors »

S'adapte aux besoins évolutifs des seniors avec un niveau de soins progressif.

- L'« établissement médico-social » (EMS)

Propose un cadre de vie institutionnel avec un haut niveau de soins pour les personnes âgées dépendantes (Plateforme des associations d'aînés de Genève, 2021, pp. 7-39).

L'accessibilité est également une notion importante liée à l'habitat des seniors. La Plateforme du réseau seniors de Genève (2024) a étudié les enjeux de l'accessibilité des points de vue architectural, territorial et financier sur dans la région genevoise.

Les normes architecturales d'accessibilité ne sont pas toujours respectées, et de nombreux logements nécessitent des adaptations pour permettre aux seniors de vivre en toute sécurité (par exemple, douches accessibles, portes larges, ascenseurs adaptés).

D'autre part, l'environnement urbain est souvent mal adapté aux seniors, avec des obstacles physiques (marches, revêtements de sol inadaptés), une mauvaise desserte des transports publics, et un manque de services de proximité.

Enfin, le coût des logements et les démarches administratives constituent un obstacle pour de nombreux·ses seniors. La recherche recommande même de mettre en place un fonds de rénovation pour l'adaptation des logements et des incitations pour encourager les propriétaires à faire des aménagements (Plateforme des associations d'aînés de Genève, 2024, pp. 9-23).

Études scientifiques

Objet de l'état de l'art

Objet de l'état de l'art

L'approfondissement d'éléments liés à la construction, la technologie, la mobilité et la vie sociale des personnes seniors permet d'élaborer les questionnaires d'entretiens semi-directifs.