

Pour des logements accompagnés



Emmanuel Michielan, directeur de Pro Senectute Fribourg, présentait mardi l'étude à la presse, dans le Foyer gruérien à Bulle, actif depuis 1973 et agrandi en 2022.

Charly Rappo

Viellissement Ces appartements locatifs sont encore rares, mais caractérisés par une architecture adaptée aux seniors, par des loyers abordables et des espaces communs de convivialité. Ils offrent aussi un accompagnement social. A mi-chemin entre le domicile et le home médicalisé (EMS), ils permettent de repousser l'entrée en foyer de 1,9 an en moyenne. Et l'exploitation de ce type d'immeuble coûte à la collectivité «entre 4 et 5 fois moins qu'un EMS».

C'est ce qui ressort d'une étude de terrain menée en 2025 et présentée mardi à la presse par Pro Senectute Fribourg et l'AFISA, la faitière fribourgeoise des EMS et des services d'aide et de soins à domicile. L'analyse met pour la première fois en lumière ces structures intermédiaires, qui ont leur place dans la prise en charge du vieillissement de la population. L'étude définit aussi des pistes d'amélioration.

22 structures

Le document recense 22 structures d'accompagnement existantes dans le canton, totalisant 652 logements. Sept (136 logements) se trouvent à proximité d'EMS. Seules la Glâne et la Veveyse ne disposent pas encore d'une telle offre, très demandée. En 2024, quinze structures affichaient des taux d'occupation de 100%. Quatorze avaient une liste d'attente de 3 à 10 personnes ou plus en 2024. Le taux de rotation moyen était de 12,7%.

La diversité est la règle. Témoin le cahier des charges de l'accompagnant ou référant social. Il intègre en général l'information, l'écoute et l'orientation des locataires, la coordination avec les proches ou les réseaux de santé, ainsi que l'organisation d'activités.

Mais de fait, la présence assurée sur place va d'un temps partiel dans certaines structures à un 7/7 dans d'autres, y compris de nuit. Les services hôteliers (repas, ménage, linge, déchetterie) sont aussi variables. Le nombre d'employés de ces structures oscille entre 0 (le service est externalisé) et 26 personnes. Un bon tiers des locataires ont recours aux soins à domiciles, en écrasante majorité externes.

Les référents sociaux sont les piliers de ces structures. L'étude invite à reconnaître ce rôle et à définir un socle de prestations et un profil attendu. Elle propose aussi de réfléchir au financement pérenne de cette fonction. Ce financement, parfois partiellement assuré par les prestations complémentaires (PC) à l'AVS/AI, est tantôt inclus dans le loyer ou couvert par un supplément (de 100 à 450 fr. par mois).

**«Les réseaux santé pourraient défendre des projets»
Claude Bertelletto Küng**

Loyers variés

Quid des loyers? Pour un 2,5 pièces (46% de l'offre), ils vont de 850 à 1720 francs par mois, mais quatre structures proposent des premiers prix inférieurs à 1000 francs, sept pratiquent des premiers prix entre 1000 et 1200 fr., quatre entre 1200 et 1250 fr. et deux vont au-delà de 1300 francs, indique l'étude.

Plus du tiers des locataires bénéficient des PC et seize structures (79% des logements) proposent des loyers compatibles avec les montants maximaux pris en charge dans les PC. Ces dernières financent aussi d'autres services, mais ne couvrent pas toujours les coûts effectifs.

L'étude s'inquiète également pour les personnes dont les revenus se situent juste au-dessus du seuil d'octroi des PC. Sans aide ciblée ou «modulée», «comment leur garantir l'accès» à des services tels que les repas, le nettoyage ou l'accompagnement social, «tout en maintenant un modèle économiquement viable pour les structures»?

Contactée par *La Liberté*, la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS) confirme qu'elle entend réfléchir à la problématique de façon plus globale. «Dans un contexte où le maintien à domicile dans de bonnes conditions devient un enjeu majeur, la question des éventuels soutiens pour toutes les prestations à domicile qui ne sont pas des soins doit impérativement se poser», indique Christine Kolly.

La cheffe du Service de la prévoyance sociale évoque aussi l'évolution de la réglementation fédérale en matière de PC, qui nécessitera de modifier l'ordonnance cantonale associée. Les questions liées aux services des appartements accompagnés seront traitées dans ce contexte.

INITIATIVES LOCALES

🕒 1 min ▪ SZ

L'étude menée par Pro Senectute Fribourg et l'AFISA montre que l'offre d'appartements adaptés et accompagnés dépend d'initiatives communales ou locales, selon le plan Senior+. La gouvernance est assumée tantôt par des coopératives, des fondations ou des associations, plus rarement par des communes, des caisses de pension ou des acteurs privés. D'où l'état de l'offre, peu homogène dans le canton. «Des caisses de pension investissent, mais il faut beaucoup de petits appartements pour rester compatible avec les prestations complémentaires. Ce serait trop d'appartements pour de petits villages. Mais sans ce volume, ce n'est pas très rentable pour des promoteurs», note Emmanuel Michielan, directeur de Pro Senectute.

«Les entités d'utilité publique, elles, réinvestissent les bénéfices pour financer les services.» Et d'ajouter que des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) – les communes peuvent l'être – sont éligibles pour des aides fédérales à la construction de logements à loyer abordable, sans but lucratif.

Les communes peuvent aussi accorder des aides directes, des prêts sans intérêts, ou mettre des terrains à disposition. Bulle, La Roche ou Chevrilles ont opté pour l'une ou l'autre solution. Châtel-Saint-Denis aussi – l'enquête d'un projet de la coopérative Cité Derrière est toujours en cours. Et Siviriez est prêt à mettre une parcelle voisine du home à disposition.

«Chaque commune pourrait le faire»

🕒 1 min • SZ

L'Etat de Fribourg n'entend pas planifier une offre d'appartements, mais table sur des prestations de soins.

L'AFISA et Pro Senectute Fribourg appellent l'Etat de Fribourg, jusqu'ici délibérément non interventionniste, à encourager l'essor des appartements avec accompagnement et à les intégrer dans sa planification médico-sociale, dans une vision à long terme et par souci d'harmonisation des pratiques. L'étude évoque ainsi l'exemple vaudois: ces structures intermédiaires, labellisées, sont régies par une convention avec l'Etat.

Le canton de Fribourg, de son côté, indique à *La Liberté* qu'il «n'est pas prévu de planifier l'offre pour les appartements avec accompagnement ou avec service. Chaque commune pourrait le faire dans le cadre de sa politique du logement», note Christine Kolly. La cheffe du Service de la prévoyance sociale précise toutefois que «les prestations de soins donnés dans tous les types d'appartement» sont intégrées dans le rapport de planification des soins de longue durée, au chapitre des soins à domicile.

Pro Senectute va néanmoins faire du lobbying, assure Emmanuel Michielan. «D'autant plus que les seniors âgés ont de plus en plus de difficultés à se reloger, lorsque le locatif où ils vivent est rénové.» L'AFISA va aussi se tourner vers les réseaux santé: «Ils pourraient défendre des projets d'appartements lors de constructions d'EMS, pour répondre à des besoins à des coûts moindres», explique Claude Bertelletto Küng, directrice de la faïtière.