

Les appartements adaptés, une offre encore trop peu présente ?

Pro Senectute et l'AFISA signent un rapport sur les appartements adaptés avec accompagnement. Il dresse un état des lieux de ces structures. Peu soutenus, ces logements font face à une forte demande et se heurtent à un financement difficile.

SENIORS. Entre le domicile et l'EMS, il y a plus qu'un pas. Une solution intermédiaire est mise en lumière dans un récent rapport de Pro Senectute Fribourg et de l'Association fribourgeoise des institutions pour personnes âgées et de l'aide et des soins à domicile (AFISA): les appartements adaptés avec accompagnement.

Repas, buanderie, conciergerie, accès aux soins, loyers abordables... Les prestations sont à l'image de ce qu'on retrouve au Foyer Monferini, à la Résidence du marché ou au Foyer gruérien, à Bulle, même si elles peuvent varier. C'est d'ailleurs dans la salle commune de cette institution, récemment agrandie, que le rapport a été présenté à la presse, mardi matin.

«On voit bien que le vieillissement de la population nécessite des actions concrètes», a souligné la directrice de l'AFISA Claude Bertelletto Küng. Qui plus est, a-t-elle continué, les personnes âgées souhaitent vieillir à domicile. D'après une étude menée dans le canton de Vaud par la Haute Ecole de santé La Source, citée par les deux associations, ces appartements permettraient de retarder l'entrée en EMS de 1,9 an en moyenne.

De quoi faire des économies pour la collectivité. C'est là un autre avantage relevé par les associations: la construction d'un EMS prend du temps et a un coût élevé. De même que son exploitation. Or, les appartements, «c'est quatre à cinq fois moins cher pour la collectivité», a souligné le directeur de Pro Senectute Emmanuel Michielan.

«Il faut du volume. (...) Avec 12, 14, 20 appartements, le modèle économique n'est pas très rentable pour des promoteurs.» EMMANUEL MICHIELAN



Pas lucratif

Force est aussi de constater que ces solutions semblent plaire, puisque les 22 structures du canton affichent complet, d'après le rapport. Certaines ont même des listes d'attente, 25 personnes figurent sur celle de la Résidence du marché, a-t-on appris mardi. De plus, en 2024 le taux de rotation des locataires n'atteignait que les 12% en moyenne.

Alors pourquoi n'en voit-on pas davantage? «Tout simplement parce que ce n'est pas du tout lucratif», a répondu Christian Repond, le président du conseil de fondation du Foyer gruérien. Il a pris cette fondation de droit privé en exemple: «Elle est reconnue d'utilité publique, heureusement, mais non subventionnée.» Pour proposer ses prestations, la fondation compte sur ses revenus, soit les locations. A noter que le foyer compte 93 logements, auxquels s'ajoutent, depuis l'agrandissement, l'école Montessori et des cabinets de physiothérapie et d'ostéopathie.

La majorité des structures fribourgeoises (59%) appartiennent d'ailleurs à des coopératives, fondations et autres associations, d'après le rapport. Pour autant, des caisses de pension ou assurances investissent aussi (14%). «Mais il faut du volume, a relevé Emmanuel Michielan. Avec 12, 14, 20 appartements, le modèle économique n'est pas très rentable pour des promoteurs.» Communes ou collectivités publiques (13%) et autres privés (14%) sont aussi, parfois, propriétaires. A noter que si les communes offrent parfois un certain soutien, ce n'est pas le cas du canton.

Jusqu'au Tribunal fédéral

Parmi les défis mentionnés par les structures dans le rapport, l'obtention de la reconnaissance d'utilité publique est évoquée. Celle-ci permet notamment d'être exonéré d'impôts. La Résidence du marché a d'ailleurs dû aller jusqu'au Tribunal fédéral pour obtenir gain de cause face au Service cantonal des contributions.

A cela s'ajoutent le manque de personnel qualifié, sa présence en dehors des heures ouvrables ou les modalités de financement de certaines prestations. Un World Café a été organisé en janvier pour dresser des pistes de travail, avec des représentants des structures, des autorités, des réseaux de soins, des services de curatelle et de l'HFR.

La loi sur les prestations complémentaires a ainsi été évoquée, car les cantons devront s'adapter à une modification de la mouture fédérale. De même qu'un cahier des charges uniforme pour l'accompagnement social ou la coordination avec les réseaux, pour la gestion des situations sociales complexes et les soins à domicile. Ou encore la planification médico-sociale, ces structures n'y étant pas intégrées.

En ce sens, qu'espèrent désormais de ce rapport les associations? «Que nos membres puissent se l'approprier pour défendre des projets», a relevé Claude Bertelletto Küng pour l'AFISA. Quant à Pro Senectute, elle a l'intention de faire du lobbying: «Cela fait partie de notre ADN. Nous avons des membres, comme la fédération des retraités, qui demande une politique dans ce domaine depuis des années.»

Plus de 600 logements et une offre variée

🕒 2 min

Q u'entend-on exactement par appartement adapté avec accompagnement? «Même une définition n'existait pas forcément dans le canton de Fribourg», a d'abord relevé Emmanuel Michielan, directeur de Pro Senectute. Le rapport présenté mardi a ainsi retenu cinq critères: ces structures doivent être adaptées au niveau architectural, contenir des espaces communs, faire l'objet d'un droit de bail ordinaire et proposer un loyer abordable, compatible avec les prestations complémentaires (PC). A noter que d'après ce document, 35% des locataires sont tributaires des PC.

Sans oublier de proposer, comme le nom l'indique, un accompagnement. «Il est différent d'une maison à une autre, parce qu'il n'y a pas de règle, pas de subventionnement, pas d'incitatif. On a tous types de systèmes, du concierge qui habite dans la maison jusqu'au référent social formé au niveau tertiaire pour accompagner les situations.» La présence de ces personnes peut aussi varier.

Si ces structures accompagnent notamment des situations gériatriques, elles comptent aussi des situations psychosociales et accueillent des personnes sous curatelle. Emmanuel Michielan a rappelé qu'en ce sens, ces structures remplacent en quelque sorte ce que l'on appelait les «homes simples».

Soins à l'interne

Le rapport permet notamment de faire un état des lieux: le canton compte 22 structures de ce type pour un total de 652 appartements. Quinze structures (pour 516 logements) proposent elle-même un accompagnement, alors que sept (136 logements) s'en remettent à un EMS à proximité. La Gruyère se distingue avec cinq structures (trois à Bulle) et 203 logements, dont 160 avec un accompagnement par la structure elle-même.

La Résidence du marché se montre quant à elle novatrice avec son système de soins. Elle a choisi de créer un système à l'interne en mettant sur pied une OSAD, une organisation de soins et d'aide à domicile. Elle devrait être opérationnelle prochainement, a-t-on appris mardi. **AD**