**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 78 (2006)

**Heft:** 3: Projets de vie pour séniors

**Artikel:** "Nous avons tout mis en place nous-mêmes"

**Autor:** Liechti, Richard

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-130064

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 16.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# «NOUS AVONS TOUT MIS EN PLACE NOUS-MÊMES»

*De Richard Liechti, traduit par P. Clémençon*

**Trois couples d'amis se regroupent au sein d'une même maison en vue de pouvoir se soutenir mutuellement lors de leur vieillesse. Ils ont eu la bonne idée de fonder une société coopérative d'habitation. Et alors que ce genre de projets n'éveillait pas encore beaucoup d'intérêt il y a une quinzaine d'années, il passe aujourd'hui pour être un concept porteur pour l'avenir de la question de l'habitat au grand âge. Mais il manque (tout de même) encore des projets qui reprennent le flambeau.**

«Oui, nous sommes bien des pionniers.» Cette phrase tombe à l'improviste au cours de la conversation avec Rosmarie Waldner et les couples Susi et Ludwig Schwager et Ruth et Bruno Walker. Non sans une certaine fierté. Et pourtant, ils sont un peu surpris par l'ampleur de l'intérêt que suscite leur projet. Des experts en gériatrie relaient les journalistes pour en savoir plus, et nos retraités ont même récemment gagné le prix Walder, qui récompense et distingue des concepts d'habitation prometteurs pour personnes âgées. Les choses ont bien changé en quinze ans, depuis l'époque où ils se sont regroupés pour créer la coopérative d'habitation Ahage et acheter la maison de la Hürststrasse, à Zurich Affoltern.

## Prise de conscience

Le projet ne s'est pas réalisé en un coup de cuillère à pot: «Il y avait déjà des décennies que nous évoquions le fait d'habiter avec des amis une fois que nous serions vieux», raconte Susi Schwager. Les trois couples – le mari de Rosemarie est décédé entre-temps – se connaissaient déjà depuis belle lurette, même s'ils s'étaient parfois perdus de vue. Et puis ils ont commencé à se réunir régulièrement afin de discuter de leur projet d'habitation commun. Susi Schwager a pris conscience des difficultés qui surgissent avec l'âge en voyant comment ses propres parents ont soudain perdu leur capacité à vivre de manière autonome et dépendaient de plus en plus souvent de l'aide de leurs enfants adultes. Ces derniers ne disposaient toutefois guère de temps à leur consacrer, étant pris par leurs propres occupations professionnelles et l'éducation de leurs enfants. Quant à Ruth Walker, la vie quotidienne que mènent les personnes âgées dans les maisons de retraite et de soins n'a fait que renforcer sa conviction: «Nous voulons nous épargner cela.»

«Quand les enfants ont commencé à quitter le domicile parental, nous avons pensé que c'était le bon moment pour se mettre à l'ouvrage», se rappelle Susi Schwager. Et il était clair dès le début qu'il ne s'agirait pas d'une communauté purement résidentielle, mais bien d'une communauté d'habitation,

Le modèle de la coopérative d'habitation a fait ses preuves avec la Ahage.
devant: Susi Schwager et Ruth Walker, Ludwig Schwager
derrière: Bruno Walker et Rosmarie Waldner
(De gauche à droite)

où chacun devait avoir son propre appartement. Le repas de midi allait être pris en commun et l'entretien de la maison et du jardin était des tâches communes. Bien des choses étaient à l'ordre du jour au début du projet: une nouvelle construction pour 15 personnes, des chambres d'hôtes et des chambres pour malades, des salles communes. Mais ces envies ont fait long feu. Avec autant d'habitants, l'aspect communautaire risquait de poser problème – et qui tiendrait le lourd manche des casseroles? Finalement, et c'était un point important, on voulait vivre sans aide extérieure. «Au début de la planification, nous étions encore en bonne forme physique et puis nous nous sommes rendu compte que nous planifions en fait pour nos vieilles années!», explique Ruth Walker.

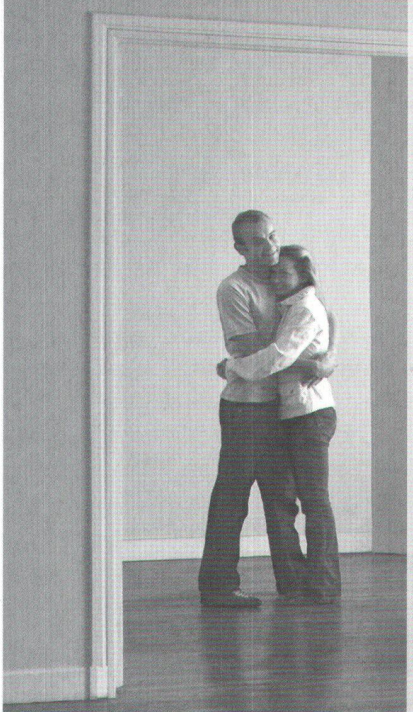
### La coopérative d'habitation, pour des raisons financières

La question du financement a contraint nos cinq amis à redimensionner leur projet, il aurait été impossible de réunir les moyens pour un projet important. Car malgré bon nombre de séances d'orientation et d'information, il ne restait guère de monde disposé à s'engager concrètement. Et c'est finalement ainsi que la décision a été prise d'acheter la maison de la Hürststrasse dans le quartier d'Affoltern, à Zurich, qui offrait trois appartements de taille convenable. Toutefois il a fallu s'accommoder de la vêtusté d'un bâtiment construit il y a plus d'un siècle. Les installations obsolètes et le lavabo antédiluvien de la cuisine étaient plutôt effrayants. Mais heureusement, l'un des beaux-fils est architecte et ce dernier a mis la main à la pâte lors des différentes étapes de la rénovation du bâtiment. Le quartier convient bien aux personnes âgées, il est relativement tranquille, à proximité des commerces et des transports publics et en quelques minutes à pied, on peut même se balader en forêt et dans les champs.

Pour mener à bien leur projet, les futurs habitants avaient fondé une coopérative plusieurs années auparavant et l'avaient baptisée Ahage (communauté d'habitat pour seniors). Pourquoi une coopérative? Bruno Walker nomme une raison très simple: «À cause de l'argent.» Les banques auraient posé la même question aux trois propriétaires: qui est le responsable? Du coup, il était plus simple de créer une coopérative. Quatorze membres ont pu être réunis, avant tout issus du cercle familial, et chacun versé 1000 francs au capital fictif; quant aux futurs habitants, ils ont versé le double. De plus chaque étage a investi 40 000 francs de capital propre, sans intérêt. Avec une hypothèque de premier rang et le prêt d'une grande société coopérative d'habitation, la maison a pu être achetée et les rénovations financées.



Caroline et François, 34 ans, seront bientôt dans leurs murs. **Nous leur souhaitons la bienvenue avec des taux hypothécaires avantageux.**



Réalisez, vous aussi, votre rêve de devenir propriétaire et profitez de nos offres attractives. Acteur majeur du financement immobilier du canton, la BCV met à votre disposition une large gamme de prestations. 200 conseillers vous apportent leurs compétences et leur expertise pour réaliser votre projet.
**Contactez nos spécialistes au 0848 000 886 (tarif national) ou sur www.bcv.ch**

**Ça crée des liens**

BCV

## Guère de soutien extérieur

Que ce soit pour la fondation de la coopérative, la recherche de la bonne maison ou le financement, il fallait un bon esprit d'initiative, car l'aide extérieure était quasi inexistante. «Nous avons tout mis en place nous-mêmes», souligne Ruth Walker. Et c'est ainsi que nous nous sommes également adressés à la ville pour nous renseigner au sujet d'un soutien quelconque. Mais elle n'a pas donné suite à notre requête, c'était trop nouveau et trop modeste pour elle. On nous a même laissé entendre que le projet n'avait pas de consistance. Les grandes coopératives d'habitation n'étaient pas encore prêtes non plus à nous soutenir plus avant. Les membres de l'Ahage sont unanimes: en dix ans, les choses ont bien changé.

Le modèle de la petite coopérative d'habitation a fait ses preuves. Les différents postes ont été répartis entre les membres. Les trois parties paient un loyer mensuel d'environ 1500 francs charges comprises, avec lesquels on alimente divers fonds qui financent, en particulier, la rénovation par étapes. L'habitat en coopérative n'est donc pas particulièrement bon marché, mais les trois habitantes et les deux habitants sont satisfaits. L'harmonie et la convivialité qui règnent dans cette maison ont de quoi surprendre. «Les portes des appartements sont toujours ouvertes», raconte Rosmarie Walder – et si quelqu'un avait besoin d'aide, elle serait tout de suite sur place. Le repas de midi est pris alternativement en commun dans l'un des trois appartements – celui qui fait la cuisine invite les autres à manger chez lui. Et l'on s'aide mutuellement chaque fois que c'est possible.

## Ne pas tout assurer

Il reste toutefois que Bruno Walker, qui assume le poste de président de la coopérative, a 78 ans et que les autres n'en sont pas loin. Et la maison avec ses vieux escaliers est tout sauf pratique. Rien n'a été changé au cours des rénovations, aucun lift n'a été installé et les portes n'ont pas été élargies. «Nous ne voulions pas assurer nos vieux jours en poussant jusqu'à l'acharnement thérapeutique», déclare Ruth Walker. «Même avec toutes les mesures d'aménagement imaginables, on ne saurait éviter les coups du sort.» Et pour Susi Schwager, c'est clair: «Si l'un d'entre nous devait s'aliter, nous ne pourrions guère l'aider. Nous ne pouvons donc pas non plus exclure de nous retrouver un jour ou l'autre dans un home pour personnes âgées.» Grâce aux progrès réalisés au niveau des services de soins, notamment le Spitex, on espère toutefois pouvoir retarder ce moment le plus possible. Et l'on a aussi pris des dispositions. «Si l'un d'entre nous dépendait d'une chaise roulante, il pourrait déménager au rez-de-chaussée», déclare Ludwig Schwager. Et l'on pourrait aussi aménager un monte-rampe d'escalier. Les experts estiment que la coopérative de seniors Ahage est porteuse d'avenir, mais les nouveaux projets sont rares. Comment expliquer ce phénomène? Les habitants de l'Ahage ont constaté, lors de leurs soirées d'information et d'orientation, que l'intérêt était bien là, mais que dès que les choses deviennent concrètes, les gens quittent le bateau. Rosmarie Waldner: «Ils ne veulent rien organiser eux-mêmes, mais emménager dans un objet achevé.» Une nouvelle construction libre de tout obstacle est plus séduisante. «Les gens ont alors le sentiment que plus rien ne peut leur arriver», constate-t-elle. Mais quand les personnes intéressées entendaient qu'il fallait chercher et acheter soi-même une maison, elles perdaient rapidement courage.

## La peur de l'inconnu

À quoi s'ajoute encore, selon Susi Schwager, la peur de l'autre, la peur de s'engager dans l'inconnu. «La plupart des personnes âgées vivent dans de grands appartements; il s'agit dès lors de réduire le volume et de s'en sortir avec moins – ce qui fait peur à la plupart des gens.» Et peu de gens souhaitent vivre avec des «personnes étrangères». Le fait que nos cinq membres de l'Ahage connaissaient si bien leurs besoins réciproques est perçu comme un immense avantage. «Ce n'est en fait qu'aujourd'hui que nous nous rendons compte de l'importance de cet élément.» Quel rôle joue le fait que l'on reste un simple locataire payant son loyer, alors que les économies sont investies dans la maison? Le côté financier est un obstacle moindre, mais la forme juridique de la coopérative est déjà plus problématique. Bruno Walker: «Les gens ont de la peine à comprendre que nous sommes à la fois propriétaires et locataires.»

*La maison de plus d'un siècle à la Hürststrasse à Zurich Affoltern est rénovée par étapes.*