

La logique du domino

Autor(en): **V.B.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **82 (2010)**

Heft 1

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-145007>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

La logique du domino

Des centres médico-sociaux (CMS) valaisans exploitent des structures d'accueil intermédiaires qui ne nécessitent pas d'investissements importants. Le CMS de Sierre développe depuis 12 ans son concept de petites unités, baptisé Domino – pour DOMIcile Nouvelle Option. «Nous avons déjà 5 appartements qui accueillent un total de 25 personnes. Nous en sommes à peu près à la moitié de notre programme, nous aimerions pouvoir proposer une cinquantaine de logements – pour un bassin de population de 45'000 habitants,» témoigne le directeur du CMS Dominique Germann. Le principe consiste à créer quatre ou cinq studios au sein d'un grand appartement. «Chacun conserve ainsi son chez soi et bénéficie de parties communes. Le but est de reproduire au plus près les conditions du logement, tout en garantissant une architecture adaptée et un système sécurisé. Les locataires sont souvent des personnes qui se retrouvent seules après la perte d'un conjoint. Ce système permet de rompre l'isolement.» Chacun fait appel à l'aide à domicile en fonction de ses besoins. Même si un employé du CMS est présent dans la journée, le critère d'admission est que les locataires n'ont pas besoin d'encadrement 24 heures sur 24. Dominique Germann cite un coût mensuel de CHF 1814.60 d'un pensionnaire qui ne bénéficie pas de prestations complémentaires AVS, ce montant comprenant loyer, charges, soins à domicile, aide au ménage, repas à domicile et entretien. Selon les cas, les coûts sont compris entre 1100 et 1950 francs.

Avec les gérances et les propriétaires, le CMS fonctionne comme un locataire autorisé à pratiquer la sous-location. «Nous collaborons avec des privés. L'aménagement dans des locaux existants exige d'engager des travaux, dont le prix est ensuite répercuté sur les loyers. Mais malgré cela, ils demeurent généralement inférieurs à celui que les locataires devaient assumer auparavant. Il est évidemment plus simple d'imposer les spécificités du domino sur plan, lors de la conception de l'immeuble.

Pas question pour autant de généraliser le principe à l'échelle d'un immeuble. «Nous préférons un environnement intergénérationnel». Ce système est aussi idéal pour maintenir les locataires en ville. Les promoteurs connaissent ce projet, certains nous approchent spontanément. Dans les villages, le marché immobilier est plus limité. Nous avons un projet dans le village de Miège, il s'est réalisé dans un bâtiment communal!»

Mosaïques à Martigny

Un dispositif semblable d'appartements communautaires dans lesquels chacun conserve sa part d'indépendance, Mosaïque, a été lancé en 2007 par le CMS subrégional de Martigny. Deux appartements de 6 studios sont déjà en activité. Un troisième qui en comptera 9 est en cours de réalisation. Jean-Daniel Bossy, directeur du CMS, confirme les avantages de la solution. A commencer par son coût: «Il n'y a pas besoin d'aller chercher des millions pour construire!» Comme à Sierre, il souligne que le concept a aussi l'avantage de pouvoir réaliser ce type de structures à l'écart des centres urbains, dans les villages, et qu'il peut bénéficier de la collaboration des privés – «Le bouche à oreille a bien fonctionné, désormais nous devons pratiquement faire le tri parmi les propositions.»

Les loyers s'élèvent à 980 francs, charges comprises. «Les locataires peuvent toucher des prestations complémentaires, mais il n'y a pas d'aides spécifiques.» Ni d'aides à la construction. «Le canton donne des directives, mais pas de sous», plaisante Jean-Daniel Bossy. Ce qui l'oblige à faire un peu de gymnastique. «L'aménagement des parties communes revient chaque fois à 20 ou 30'000 francs. Il faut prendre le bâton de pèlerin, et quémander.» VB



Le principe domino entend conjuguer l'intimité du studio avec la mise à disposition de surfaces communes qui favorisent la convivialité. © CMS Sierre/DR



Espace commun de Mosaïque, concept lancé par le CMS subrégional de Martigny. © CMS Martigny/DR