

## Logements

# VIVRE CENTENAIRE EN SUISSE

Alors qu'en 1950 le pays ne comptait qu'une douzaine de centenaires, un peu plus de 2200 personnes ont désormais franchi le cap symbolique. Ce bond spectaculaire témoigne d'une société qui vieillit autrement et dont l'habitat doit être repensé.



Freepik

**V**ieillir longtemps en Suisse, ce n'est pas seulement une prouesse biologique, c'est aussi un phénomène social, urbain et immobilier. Car derrière chaque centenaire se cache une histoire d'habitat, de lien et d'équilibre entre autonomie et soutien. «Les centenaires suisses ne forment pas un groupe homogène», a rappelé lors d'une conférence organisée début octobre par la FAAG, la professeure Daniela Jopp, psychologue à l'Université de Lausanne et responsable du projet SWISS100 (première étude nationale sur cette population). «Au contraire, plus les gens avancent en âge, plus ils deviennent différents les uns des autres.»

L'étude a interrogé près de 277 centenaires (dont quelques-uns font partie d'une exposition aux Bastions à Genève jusqu'au 13 novembre) à travers toutes les régions linguistiques du pays. Les résultats sont frappants: 51% vivent encore à domicile, tandis que 49% résident en EMS (établissement médico-social). Ceux qui sont restés chez eux y vivent depuis plus de 40

ans en moyenne, certains depuis leur jeunesse. Cet ancrage révèle un fort attachement au lieu de vie, à la familiarité du quartier, au voisinage. «Nous avons rencontré des femmes de ménage, des agriculteurs, des professeurs, des intellectuels», poursuit la chercheuse. «Leur point commun, c'est la résilience. Beaucoup ont traversé la guerre, la grippe espagnole, le Covid... et continuent à voir la vie avec optimisme.»

### Le grand âge, un phénomène qui s'accélère

Si les centenaires fascinent, ils annoncent surtout le visage démographique de la Suisse de demain. D'après les prévisions de Wüest Partner (rapport sur le logement des seniors publié fin octobre), le pays comptera 2,38 millions de personnes âgées de 65 ans et plus en 2040, contre 1,73 million aujourd'hui. La croissance sera particulièrement forte parmi les plus de 80 ans, voire les nonagénaires et centenaires. Or, cette évolution se heurte à une réalité préoccupante: l'offre de logements adaptés à l'âge recule. Depuis 2021, le parc de

logements spécifiquement conçus pour les seniors a chuté de 40%... alors que la demande explose.

En parallèle, les EMS peinent à suivre. D'ici 2040, il faudra 25'000 nouvelles places et près de 400'000 logements adaptés supplémentaires pour répondre aux besoins. Le vieillissement de la population n'est donc pas qu'un enjeu sanitaire ou social, c'est une question immobilière de premier ordre. Sachant qu'à 100 ans, l'autonomie ne disparaît pas, elle se redéfinit. L'étude SWISS100 révèle que la moitié des centenaires conservent de bonnes capacités cognitives, et qu'un grand nombre d'entre eux continuent à accomplir eux-mêmes les gestes du quotidien, avec parfois un soutien familial ou professionnel.

La santé, évidemment, reste un défi car, en moyenne, un centenaire souffre de six atteintes chroniques (souvent liées à la vision, à l'ouïe ou à la mobilité). Mais la résilience psychologique compense souvent la fragilité physique. «Ce qui protège ces personnes, c'est leur attitude», explique Daniela Jopp. «Leur optimisme, leur sentiment de contrôle, leur capacité à donner du sens à leur vie.» Des ressources intérieures qui se traduisent dans les chiffres puisque le niveau de satisfaction de vie des centenaires suisses est 10% plus élevé que celui observé dans d'autres pays comparables.

### **Des domiciles adaptés, clé du bien vieillir**

Derrière cette longévité heureuse se cache néanmoins un élément central: le logement. La majorité des centenaires qui vivent encore à domicile y sont profondément attachés. Ils y ont vu grandir leurs enfants, vécu leurs deuils, construit leurs repères. Mais ce choix suppose un environnement favorable: accessibilité, sécurité, proximité des services et du réseau social. C'est ici que les analyses immobilières de Wüst Partner rejoignent les constats des chercheurs de SWISS100. Le maintien à domicile n'est possible que si l'habitat est pensé pour évoluer avec l'âge (logements modulables, sans obstacles, situés près des commerces et des soins).

Pour les acteurs de l'immobilier, cela signifie une transformation du marché, créer des résidences intergénérationnelles qui allient vie sociale et confort, adapter les immeubles existants grâce à des rénovations ciblées (ascenseurs, rampes, douches accessibles) ou encore encourager les modèles hybrides (entre logement indépendant et services de proximité). Ces projets, déjà en développement dans plusieurs cantons, constituent un nouveau segment porteur pour les investisseurs, tout en répondant à une demande sociale pressante.

### **Vers une Suisse «centenaire-compatible»**

La longévité n'efface toutefois pas les vulnérabilités. Plus de 60% des centenaires vivant à domicile sont seuls, souvent veufs. Mais cette solitude est atténuée par un réseau social étonnamment dense (famille, voisins, associations, travailleurs sociaux). À Genève, par exemple, la Ville célèbre chaque centenaire avec une visite officielle et un cadeau symbolique,

comme le confie Natacha Wüst, responsable municipale chargée de ces rencontres. «Ce que je vois chez eux, c'est une immense résilience. Certains vivent dans de grandes villas, d'autres dans de petits appartements, mais tous dégagent une même lumière», confie-t-elle.

À nouveau, malgré les pertes, la fragilité et parfois la dépendance, les centenaires conservent un regard positif sur la vie. Rose Germanier, 101 ans, Genevoise au caractère bien trempé, résume à sa manière cette philosophie: «Je monte encore mes escaliers tous les matins. Tant que je peux faire ça, je vis bien.» Pour la chercheuse Daniela Jopp, ces paroles valent plus qu'un graphique, «ces centenaires nous montrent que bien vieillir, ce n'est pas seulement vivre longtemps. C'est rester acteur de sa vie, garder une curiosité, un sens, une envie.» Or, d'ici 2050, la Suisse pourrait compter jusqu'à 50'000 centenaires. Loin d'être une utopie, il s'agit surtout d'une réalité à préparer. Et les défis sont nombreux: adapter les logements, repenser l'urbanisme, renforcer les soins à domicile, lutter contre l'isolement... Mais c'est aussi une formidable opportunité pour réinventer la ville, pour imaginer des quartiers où jeunes et aînés cohabitent, où les logements sont pensés pour évoluer avec la vie. Finalement, une ville où l'âge devient une richesse et non une contrainte.

**Julie Müller-Pellegrini**



**Depuis 30 ans, votre confiance est notre plus belle réussite**

Depuis 30 ans, nous mettons notre expertise à votre service pour vous accompagner avec rigueur et proximité dans la gestion immobilière. Fidèle à nos valeurs et forte de cette expérience, notre régie vous offre un accompagnement personnalisé, tourné vers l'avenir.

Pour la gestion de vos biens, vous êtes à la bonne adresse.