

## Exemples de solutions pour de petites communes : **La coopérative d'habitation avec accompagnement d'Urtenen-Schönbühl**

### Acteurs

#### **Coopérative d'accompagnement à domicile**

4 immeubles avec, en tout, 29 2 ½ p. et six studios à Urtenen-Schönbühl et dans la commune voisine de Jegenstorf

408 parts sociales à CHF 1000.- (état le 31.12.2005), sans intérêt

Comité formé de bénévoles

#### **Commune d'Urtenen-Schönbühl**

5500 habitants. Après un net recul du nombre de personnes de plus de 65 ans, qui a passé de 26 % (1980) à 10,6 % (2002), la tendance s'est inversée.

La commune est bien desservie par les transports publics, elle est à 14 minutes de Berne en RER.

Recettes fiscales: env. CHF 12 mio., endettement: env. CHF 19 mio.

#### **Association SPITEX d'Urtenen-Schönbühl**

Env. 35 collaborateurs pour 16 postes à temps complet et six apprentis.

Services de soins de 7 h à 23 h, permanence 24 h sur 24.

A fusionné en 2006 avec deux autres organisations pour fonder SPITEX Grauholz.

#### **Bourgeoisie d'Urtenen-Schönbühl**

La commune bourgeoise est composée de 70 personnes domiciliées dans la commune.

Le conseil bourgeois forme l'exécutif ; l'assemblée bourgeoise, le législatif.

Fortune: CHF 5 mio., avant tout sous la forme de terrains en droit de superficie, d'immeubles et de quelques forêts.

Sa tâche principale consiste à gérer sa fortune. Par ailleurs, elle contribue à financer les activités culturelles et sociales de la commune.

### Point de départ

SPITEX a constaté que les possibilités de logements adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou qui nécessitent des soins et un accompagnement font cruellement défaut. Il y a une longue liste d'attente pour la maison de retraite, ce qui contraint souvent à placer les personnes à l'extérieur.

La diminution du nombre de personnes âgées dans la commune a incité cette dernière à agir. En 2003, elle a élaboré un concept en vue, notamment, de promouvoir de nouvelles formes d'habitat et d'assistance destinée à des personnes âgées et handicapées.

### **Main dans la main: à l'instigation de SPITEX, création d'une coopérative soutenue par les autorités politiques et la bourgeoisie de la commune**

A l'initiative de SPITEX, une coopérative d'habitation avec accompagnement a été créée, et un premier concept rédigé. On dénote, parmi les membres fondateurs, toute une série de conseillers communaux anciens ou en fonction, ainsi que le président de la commune bourgeoise. Une base de confiance a été ainsi établie, qui permet de faire fonctionner la coopérative et l'ensemble d'habitations de manière simple et pragmatique. Qui plus est, la coopérative est solidement ancrée dans la population grâce à la large diffusion de parts sociales.



### **L'accompagnement à domicile à des prix abordables**

La bourgeoisie a mis à disposition de la coopérative des terrains en droit de superficie à proximité immédiate du centre et de la gare, à un taux correspondant au tiers des conditions usuelles. Un projet existait déjà, qui a été revu en fonction des besoins de la coopérative (petits appartements, etc.). La commune a souscrit des parts sociales pour un montant de 30 000.- et a débloqué 15 000.- pour le lancement du projet. Les fonds provenaient d'un fonds spécial du département de la santé et des affaires sociales (remboursement d'un syndicat hospitalier dissous). Grâce à des prêts privés à un taux avantageux et une hypothèque de la Banque Coop à des conditions spéciales pour les coopératives, les loyers sont restés bas (entre 980.- et 1200.- nets par mois pour un 2½ p.). La dernière étape de construction à Urtenen-Schönbühl a pu être réalisée grâce à une contribution substantielle de CHF 500 000.- de la fondation Age.

### **Concentrer les mesures d'accompagnement permet d'économiser l'argent des pouvoirs publics**

SPITEX peut désormais remplir son mandat de manière plus efficace étant donné qu'un certain nombre de personnes nécessitant des mesures d'accompagnement habitent désormais dans le même ensemble d'habitations: finis les longs trajets ! De plus, la préparation du repas de midi est très appréciée et revient moins cher que la livraison de repas à de nombreux ménages individuels. Les locaux communs avec kitchenette à tous les étages accueillent de nombreuses activités pour les locataires.

Le fait que la directrice de SPITEX assume le rôle de secrétaire du comité de la coopérative rend possible de nombreuses expérimentations et solutions sur mesure sans que cela occasionne de grandes complications. Par contre, il se pose la question de la limite de ce qu'elle est en mesure d'assumer.

### **Suite**

Le modèle a fait école. Dans un laps de temps réduit, la coopérative a pu créer des logements en plusieurs étapes. Dernièrement, six petits appartements ont été construits dans la commune voisine de Jegenstorf. Le demande est forte, tous les appartements ont été loués sans avoir dû publier une seule annonce.

Aujourd'hui, la directrice de SPITEX, qui assume également le secrétariat de la coopérative à titre bénévole et se charge des contacts avec les locataires actuels et futurs ainsi que les personnes intéressées, a de la peine à faire face à toutes ses tâches. La coopérative doit désormais se demander comment professionnaliser et financer les tâches qui ne sont pas assumées à l'heure actuelle par SPITEX. Pour l'instant, aucun projet d'extension n'est encore prévu. Il s'agit de consolider en premier lieu l'acquis.

### **Facteurs de succès**

- Des personnes pleines d'initiative et prêtes à s'engager, ayant de l'endurance et supportant les frustrations
- Des liens étroits avec les autorités politiques et d'autres institutions
- Un bon ancrage auprès de la population
- Un institut financier qui soutient activement le projet
- Un emplacement idéal pour les appartements
- La compétence de l'antenne locale de SPITEX en ce qui concerne les mesures d'accompagnement et de suivi.

### **Adresse de contact**

Marianna Iff, comité de la coopérative, case postale, 3322 Urtenen-Schönbühl, tél. prof.: 031 / 850 20 75, [begleitetes.wohnen@gmx.ch](mailto:begleitetes.wohnen@gmx.ch). M. Iff dirige en même temps l'antenne de SPITEX d'Urtenen-Schönbühl. Hans-Jakob Stricker, comité de la coopérative, conseiller communal, responsable du département de la santé des affaires sociales, [hj.stricker@freesurf.ch](mailto:hj.stricker@freesurf.ch)

### **Autres exemples :**

Fondation Age, case postale BA 29, 8098 Zurich, tél.: 044 / 234 31 67, [info@age-stiftung.ch](mailto:info@age-stiftung.ch), [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)

benabita, selbstbestimmter Wohnen für ältere und behinderte Menschen, département projets: Bankstrasse 8, 8610 Uster, tél.: 042 / 305 91 91, [info@benabita.ch](mailto:info@benabita.ch), [www.benabita.ch](http://www.benabita.ch)

Coopérative Zukunftswohnen 2. Lebenshälfte, Neugutstrasse 16, 8304 Wallisellen, tél.: 044 / 883 31 26, [zukunftswohnen@zukunftswohnen.ch](mailto:zukunftswohnen@zukunftswohnen.ch), [www.zukunftswohnen.ch](http://www.zukunftswohnen.ch)