

Forum du 29 octobre 2015

Synthèse et recommandations

- Mise en évidence de quelques points forts de la journée avant le débat

Contexte :

- une société qui vieillit
 - une forte volonté de favoriser le maintien à domicile
 - la vieillesse est multiple, les besoins sont divers
 - l'adaptation des logements et de l'environnement = un des éléments du dispositif qui favorise le maintien à domicile
-
- **Dans ce contexte, les communes ont en main des leviers qui peuvent orienter le développement de l'environnement bâti**

Situation actuelle au niveau des communes :

- Les communes doivent entreprendre la modification de leur Plan d'Aménagement Local (PAL). Ce dernier doit tenir compte des besoins de la population (population âgée = bientôt 25% de la population).
- Responsabilités en main des communes (règlement communal de construction) : permet de définir des détails tels que les différentes zones et les degrés d'affectation.
- Il s'agit de permettre une densification de qualité et des constructions d'utilité publique
- Les aménagements des espaces urbains de qualité qui respectent les besoins des aînés : au bénéfice de tous !

Logements à disposition et en projet :

- **Etat des lieux : comparaison des données 2011-2015 : évolution positive mais inégale selon les régions géographiques.**
- Poursuivre l'observation des offres et refaire un inventaire régulièrement
- Attention particulière à porter sur le Vallon de St-Imier, voire dans la région de La Neuveville.

- **Défis :**
 - réfléchir à poser des garde-fous pour offrir des loyers abordables
 - veiller à un accès aux services (appartements avec encadrement) pour tous y compris aux personnes avec des plus faibles revenus
 - accès à des logements dans toutes les communes

Recommandations pratiques pour l'adaptation des logements

- Eviter les chutes ! Favoriser l'autonomie et retarder ou éviter l'entrée en EMS
- Différentes situations :
 - Dans nouvelles construction : coûts +/- équilibrés. Utile à tous.
 - Lors de rénovation : améliorations et attention particulière aux accès et aux salles de bain
 - Aussi possibles améliorations ponctuelles de l'existant, à moindre coût
- Penser les appartements et les espaces publics en terme de durabilité sociale !
- Mise à disposition dès fin 2015 de la publication de Felix Bohn qui mettra à disposition des outils pratiques (grilles de critères pour les non-professionnels, etc.)

L'adaptation des logements, c'est bien, mais avec quels services ?

Parler des appartements sans barrières architecturales, c'est bien, et il y a encore beaucoup à faire.

Toutefois, cela ne dit encore rien – ou pas grand-chose – quant à la façon dont ces appartements vont être habités, vécus, et avec quels **éventuels services**.

Mise en lumière de différentes manières d'offrir des services. Exemples.

Il s'agit d'ouvrir un champ de réflexion quant à la question de savoir **qui doit fournir les prestations** (les EMS, les services d'aide et de soins à domicile, des prestataires privés ?), **à quel coût et avec quel financement ?**

Quels leviers entre les mains des décideurs ?

Les coopératives d'habitation :

- Importants leviers de financement grâce au fonds de solidarité des coopératives qui pourrait être actionné dans le Jura bernois
- Offre une garantie de loyers abordables
- 3e voie entre le fait d'être propriétaire ou locataire
- Permet d'introduire une logique intergénérationnelle

Les aspects fonciers :

- Mise en droit de superficie de terrains appartenant aux communes
- Logique de subsidiarité entre coopératives et communes
- Partenariat gagnant-gagnant

A disposition pour appui et conseils :

- ARMOUP : association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
- Revue Habitation; No spécial septembre/2015 sur les partenariats entre communes et maîtres d'ouvrage d'utilité publique
- Vincent Studer, Président de la coopérative BIWOG, Bienne

Le lien social est primordial et doit être maintenu et développé au cœur de nos villages !

Recommandations et mesures d'encouragement formulées par la Commission de politique du 3^e âge

Les recommandations figurant dans le rapport sur les logements en 2011 restent valables et sont reprises ainsi :

1) observation du marché

- dresser un inventaire et faire la comparaison des données régulièrement
- stimuler une coordination intercommunale, surtout là où il y a des manques

2) règlement de construction communal

- définition de zones à planification obligatoire
- élaboration de plans de quartier (concept qui intègre une logique intergénérationnelle et mixité sociale)

3) mise en droit de superficie de terrains à bâtir à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

- terrain mis en droit de superficie avec dispositions qui posent le cadre (proportion de logements pour personnes âgées à respecter, fixation de plafond de loyer = PC, interdiction de spéculation, etc.)
- bénéficiaires potentiels : coopératives, SA d'utilité publique, fondations, association de communes, etc.

4) cession d'immeubles pour réalisation de logements pour personnes âgées

- les communes qui possèdent des immeubles peuvent les céder à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ou à des fondations afin de créer des logements adaptés
- L'idéal serait alors de poser des conditions-cadre : proportion qui respecte les montants PC, possibilités en terme d'encadrement, etc.

5) collaboration avec des maîtres d'ouvrage et organisation

- Possibilité de prendre des initiatives et créer une offre de logements en collaboration avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.
- Renvoi à la revue « Habitation » qui montre de nombreux exemples. ARMOUP est une référence pour fournir aide et conseil en la matière.