

Mémoire de fin d'études : "Le village sénior comme nouveau modèle d'habitat pour les personnes âgées ? Étude de cas en Wallonie."

Auteur : Tannoia, Valérie

Promoteur(s) : Courtejoie, Fabienne

Faculté : Faculté d'Architecture

Diplôme : Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

Année académique : 2022-2023

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/18187>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.



UNIVERSITÉ DE LIÈGE – FACULTÉ D'ARCHITECTURE

LE VILLAGE SENIOR COMME NOUVEAU MODELE D'HABITAT POUR LES PERSONNES AGEES ?

Étude de cas en Wallonie

Travail de fin d'études présenté par Valériane TANNIOIA en vue de l'obtention du grade de Master en
Architecture

Sous la direction de Madame Fabienne COURTEJOIE

Année académique 2022-2023

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE 1 - Guides d'entretien

ANNEXE 2 – Formulaire de consentement destinés aux habitants

ANNEXE 3 – Formulaire et e-mails de consentement de l'architecte et du maître d'ouvrage

ANNEXE 4 – Article 4 - « Début des travaux et délai d'exécution » issu du contrat de vente

ANNEXE 5 – Description du bien issue de l'Acte de Base

ANNEXE 6 – Règles concernant le nombre d'occupants, l'âge minimum et les animaux de compagnie.

ANNEXE 7 – Prospectus du village senior de Messancy

ANNEXE 8 – Partie de l'acte de base régissant l'adaptation des logements.

ANNEXE 9 – Article sur le village senior de Messancy paru dans le journal l'Avenir Luxembourg du 25 juin 2000

Source : Auteur inconnu. (2000, 25 juin). *Le village des seniors de Messancy regarder...* L'avenir Luxembourg.

ANNEXE 10 – Article sur le village senior de Messancy paru dans Le journal Républicain Lorrain du 10 octobre 2003

Source : Auteur inconnu. (2003, 10 octobre). *Vieillir dans la ville, un chantier pour les acteurs politiques*. Le Républicain Lorrain.

ANNEXE 11 – Article sur le village senior de Messancy paru dans Le journal Luxemburger Wort du 2 septembre 2000

Source : A.D. (2000, 2 septembre). *Presque une maison vendue chaque jour. Luxembourg belge / Village senior à Messancy*. Luxemburger Wort.

ANNEXE 12 – Article sur les alternatives à la maison de repos paru dans le magazine Plus Magazine d'avril 2003

Source : Amrous, K., Hugaerts, L. (2003). *Les alternatives à la maison de repos*. Plus Magazine. N° 182, avril 2003. p. 34-39.

ANNEXE 13 – Article sur le village senior de Messancy paru dans le magazine Notre temps de septembre 2000

Source : De Clerq, A. (2000). *Un village pour seniors à Messancy, chiens admis, enfants non...* Notre temps. N° 152, Septembre 2000. p. 24.

ANNEXE 14 – Article sur le village senior de Messancy paru dans le journal le Soir, non-daté

Source : Ducat, A. (s.d.) *Au bon repos belge des Luxembourgeois*. Le Soir.

ANNEXE 15 – Article sur le village senior de Messancy paru dans le journal l'Avenir Luxembourg, non daté

Source : Gérrouville, A-S. (s.d). *Le village des seniors regarde vers le Grand-Duché*. L'avenir Luxembourg.

GUIDE D'ENTRETIEN : ARCHITECTE

Informations personnelles :

1. Dans quel domaine votre bureau est-il plus spécialisé ?
2. Aviez-vous déjà travaillé spécifiquement sur un projet de logement senior avant la réalisation de ce village ?
3. Qu'est-ce qui vous a donné envie de réaliser ce projet ?
4. En quelle année avez-vous commencé à dessiner le projet, quand la construction a-t-elle débuté et quand a-
5. Savez-vous comment le projet a été financé ?
6. Comment avez-vous été contacté par le maître d'ouvrage ?
7. Quel était l'entreprise de construction ?

QUESTION GÉNÉRALES SUR LE VILLAGE ET LE PROGRAMME

8. Quels sont les critères qui permettent à ce village de prendre l'appellation « village senior », le ministère de la santé belge ne donnant aucune définition de celui-ci ?
9. Qui s'occupe de la gestion du village, que ce soit au niveau des maisons, des espaces communs/publics, du bâtiment accueillant différents services etc. ?
10. Y-t-il une charte à signer avant de pouvoir intégrer le village senior ?
11. À quel âge une personne peut-elle intégrer le village senior ? Est-ce une règle officielle ?
12. Quel était le programme initial demandé par le maître d'ouvrage ? Quels ont été les points qu'il voulait impérativement retrouver dans le projet ?
13. Avez-vous pu établir ensemble le programme ou le maître d'ouvrage avait une idée précise de ce qu'il voulait faire ?
14. Comment s'est déroulée la phase de discussion entre vous et le maître d'ouvrage pour définir précisément le programme ?
15. Le programme a-t-il évolué ? Comment et pourquoi ?
16. Les habitants du village, ont-ils été consultés pour définir le programme ?
 - a. Si oui, dans quelle mesure et de quelle manière ?
 - b. Si non, pourquoi ?
17. Le programme qui a été validé par vous et le maître d'ouvrage, a-t-il également été validé par la commune ?
 - a. Si non, quels ont été les changements apportés et pourquoi ?
18. La réalisation finale est-elle sensiblement la même que ce qui avait été projeté ?
19. La question budgétaire, a-t-elle été un frein à certains égards ?

TERRITOIRE

20. Comment le lieu du projet a-t-il été « choisi » ?
 - a. Y avait-il une volonté particulière de s'implanter dans une zone rurale ?
 - b. La topographie du terrain a-t-elle été un élément déterminant pour l'implantation du village ?
21. La proximité avec des axes routiers importants a-t-elle été déterminante dans le choix d'implantation du village ? (Oui/non, justification de la réponse).
22. La question de l'accessibilité au village par des moyens alternatifs à la voiture a-t-elle été déterminante dans le choix d'implantation du village ? (Oui/non, justification de la réponse).
23. La proximité avec des services de première nécessité a-t-elle été déterminante dans le choix d'implantation du village ? (Oui/non, justification de la réponse).

MASTER PLAN

24. Quels sont les services et équipements du village et comment les avez-vous choisis ? Ceux-ci ont-ils évolué au cours du temps ?
25. Avez-vous pensé à la question des animaux de compagnie ? (Oui/non, justification de la réponse).
26. Quel était l'objectif de mettre à proximité des habitants du village senior différents équipements ? Y avait-il une volonté de rendre le village autonome pour certains besoins spécifiques des personnes âgées, était-ce une dans un but de créer des espaces de rencontre, etc. ?
27. Le développement d'une collectivité à travers des activités pour les résidents, des espaces communs, des équipements collectifs etc., pour créer du lien social entre les habitants, était-il un point fondamental dans la conception du village ?
 - a. Si oui, qu'avez-vous mis spatialement en place pour générer ce sentiment de collectivité ?
28. Si des espaces collectifs ont été conçus, quelle importance leur avez-vous donné ?
 - a. Les résidents se les approprient-ils comme vous l'aviez imaginé ?
29. Avez-vous pensé à la potentialité que le village pourrait devenir un ghetto communautaire ?
 - a. Si oui, était-ce une question préoccupante et avez-vous mis en place des choses pour « éviter/limiter » ce phénomène ?
30. Si générer un sentiment de sécurité chez les résidents était une des préoccupations principales, qu'avez-vous mis spatialement en place pour y arriver ?
31. Comment avez-vous géré la question de l'intimité pour les espaces privés des résidents par rapport aux espaces communs ?

HABITAT

32. En ce qui concerne la conception des logements, avez-vous discuté de l'agencement de ceux-ci avec le maître d'ouvrage ou avec d'autres acteurs ?
33. Sur base de quels critères avez-vous dimensionné les espaces privés intérieurs et extérieurs ?
34. Quel est la marge de manœuvre laissée aux résidents pour qu'ils puissent adapter/personnaliser leur logement ?
35. Avez-vous pensé à la possibilité pour les résidents d'inviter quelqu'un à loger ?
36. Quels sont les équipements disponibles dans les logements spécialement pensés pour faciliter le quotidien des personnes âgées ? Avez-vous laissé une certaine liberté quant à l'utilisation de ces équipements ?
37. Comment l'orientation des logements a-t-elle été pensée ?
38. Comment la question de l'intimité a-t-elle spatialement été pensée dans les espaces privés intérieurs et extérieurs ?
39. Si aujourd'hui vous vous relanciez dans la construction d'un village senior, qu'auriez-vous fait différemment ? Y aurait-il des points non négligeables à prendre en compte dans la conception d'aujourd'hui et dont les préoccupations n'étaient pas les mêmes à l'époque ?
40. Pensez-vous qu'aujourd'hui il serait encore possible de construire un village senior comme celui-ci ? (Oui/non, justification de la réponse).
41. Pensez-vous à un point fondamental du projet que nous n'aurions pas encore abordé ?

GUIDE D'ENTRETIEN : MAITRE D'OUVRAGE

Informations personnelles :

1. Dans quel domaine êtes-vous spécialisé ?
2. Avez-vous déjà travaillé spécifiquement sur un projet de logement senior avant la réalisation de ce village ?
3. Qu'est-ce qui vous a donné envie de réaliser ce projet ?
4. La commune a-t-elle eu une quelconque implication dans l'initiation de ce projet ?
5. Quand avez-vous commencé à vouloir réaliser un tel projet ?
6. Comment le projet a-t-il été financé ?
7. Sur base de quels critères avez-vous choisi l'architecte ?

QUESTION GÉNÉRALES SUR LE VILLAGE ET LE PROGRAMME

8. Quels sont les critères qui permettent à ce village de prendre l'appellation « village senior », le ministère de la santé belge ne donnant aucune définition de celui-ci ?
9. Qui s'occupe de la gestion du village, que ce soit au niveau des maisons, des espaces communs/publics, du bâtiment accueillant différents services etc. ?
10. Y-t-il une charte à signer avant de pouvoir intégrer le village senior ?
11. À quel âge une personne peut-elle intégrer le village senior ? Est-ce une règle officielle ?
12. Quel était le programme initial ? Quels ont été les points que vous vouliez impérativement retrouver dans ce projet ?
13. Avez-vous demandé conseil à l'architecte pour établir le programme ?
14. Comment s'est déroulée la phase de discussion entre vous et l'architecte pour définir précisément le programme ?
15. Le programme a-t-il évolué ? Comment et pourquoi ?
16. Les personnes concernées par ce village, ont-elles été consultées pour définir le programme ?
 - a. Si oui, dans quelle mesure et de quelle manière ?
 - b. Si non, pourquoi ?
17. Le programme qui a été validé par vous et l'architecte, a-t-il également été validé par la commune ?
 - a. Si non, quels ont été les changements apportés et pourquoi ?
18. La réalisation finale est-elle sensiblement la même que ce qui avait été projeté ?
19. La question budgétaire, a-t-elle été un frein à certains égards ?

TERRITOIRE

20. Comment le lieu du projet a-t-il été « choisi » ?
 - a. Y avait-il une volonté particulière de s'implanter dans une zone rurale ?
 - b. La topographie du terrain a-t-elle été un élément déterminant pour l'implantation du village ?
21. La proximité avec des axes routiers importants a-t-elle été déterminante dans le choix d'implantation du village ? (Oui/non, justification de la réponse).
22. La question de l'accessibilité au village par des moyens alternatifs à la voiture a-t-elle été déterminante dans le choix d'implantation du village ? (Oui/non, justification de la réponse).
23. La proximité avec des services de première nécessité a-t-elle été déterminante dans le choix d'implantation du village ? (Oui/non, justification de la réponse).

MASTER PLAN

24. Quels sont les services et équipements du village et comment les avez-vous choisis ? Ceux-ci ont-ils évolué au cours du temps ?
25. Avez-vous pensé à la question des animaux de compagnie ? (Oui/non, justification de la réponse).
26. Quel était l'objectif de mettre à proximité des habitants du village senior différents équipements ? Y'avait-il une volonté de rendre le village autonome pour certains besoins spécifiques des personnes âgées, était-ce une dans un but de créer des espaces de rencontre, etc. ?
27. Le développement d'une collectivité à travers des activités, des espaces communs, des équipements collectifs etc., pour créer du lien social entre les habitants, était-il un point fondamental dans la conception du village ?
 - a. Si oui, qu'avez-vous mis spatialement en place pour générer ce sentiment de collectivité ?
28. Si des espaces collectifs ont été conçus, quelle importance leur avez-vous donné ?
 - a. Les résidents se les approprient-ils comme vous l'aviez imaginé ?
29. Avez-vous pensé à la potentialité que le village pourrait devenir un ghetto communautaire ?
 - a. Si oui, était-ce une question préoccupante et avez-vous mis en place des choses pour « éviter/limiter » ce phénomène ?
30. Si générer un sentiment de sécurité chez les résidents était une des préoccupations principales, qu'avez-vous mis spatialement en place pour y arriver ?
31. Comment avez-vous géré la question de l'intimité pour les espaces privés des résidents par rapport aux espaces communs/publics ?

HABITAT

32. Comment s'est déroulée la phase de conception des logements ? Y avez-vous réfléchi avec l'architecte et/ou d'autres acteurs ?
33. Sur base de quels critères avez-vous dimensionné les espaces privés intérieurs et extérieurs ?
34. Quel est la marge de manœuvre laissée aux résidents pour qu'ils puissent adapter/personnaliser leur logement ?
35. Avez-vous pensé à la possibilité pour les résidents d'inviter quelqu'un à loger ?
36. Quels sont les équipements disponibles dans les logements spécialement pensés pour faciliter le quotidien des personnes âgées ? Leurs avez-vous laissé une certaine liberté quant à l'utilisation de ces équipements ?
37. Comment l'orientation des logements a-t-elle été pensée ?
38. Comment la question de l'intimité a-t-elle spatialement été pensée dans les espaces privés intérieurs et extérieurs ?
39. Si aujourd'hui vous vous relanciez dans la construction d'un village senior, qu'auriez-vous fait différemment ? Y'aurait-il des points non négligeables à prendre en compte dans la conception d'aujourd'hui et dont les préoccupations n'étaient pas les mêmes à l'époque ?
40. Pensez-vous qu'aujourd'hui il serait encore possible de construire un village senior comme celui-ci ? (Oui/non, justification de la réponse).
41. Pensez-vous à un point fondamental du projet que nous n'aurions pas encore abordé ?

GUIDE D'ENTRETIEN : RÉSIDENTS

1. Informations personnelles :

- Nom, prénom, âge, nom du village/ville de résidence précédent.
- Quel est votre situation familiale actuelle ?
- Quel était votre profession ?
- Quels sont vos activités/loisirs ?

LOGEMENT SENIOR

2. Diriez-vous que vos besoins ont changé depuis votre retraite, par exemple, concernant la proximité avec certains services, la dépendance, la sécurité, l'intimité, le lien social (intergénérationnel et du même âge), le cadre de vie et surtout, l'espace du logement (intérieur et extérieur) ?
3. À partir de quel moment avez-vous envisagé d'habiter dans un village senior ? Quelles sont les raisons ?
4. Auriez-vous pu rester chez vous ? (Oui/non, justification de la réponse).
5. Quand avez-vous commencé à anticiper votre futur lieu de vie ?
6. Quelles étaient les options envisagées ?
7. Quelles étaient et sont les options non envisageables ?
8. Connaissez-vous d'autres modèles de logement pour senior ? Lesquels ?
9. Avez-vous pensé un jour intégrer une maison de repos ? (Oui/non, justification de la réponse).
10. Est-ce que conserver votre autonomie le plus longtemps possible est un point fondamental pour vous ?

VILLAGE SENIOR

11. Quand avez-vous pensé à intégrer ce village senior ?
12. Pourquoi vous êtes-vous dirigé vers ce modèle ?
13. Y a-t-il des organismes particuliers (ex. : asbl) qui vous aident à choisir le logement le plus adapté à vos besoins ?
14. Pourquoi avez-vous choisi ce village senior en particulier ? Est-ce pour les services proposés, le coût, la proximité de la famille, la localisation etc. ?
 - a. Aviez-vous la volonté de rester près de votre famille/de vous rapprocher de votre famille ?
 - b. Aviez-vous la volonté de rester près/dans le village où vous résidiez précédemment ?
15. Louez-vous ce logement ou l'avez-vous acheté ?
16. Quelles ont été les démarches pour louer/acheter ce logement ?
17. Y a-t-il des aides d'un organisme particulier (hors banques) pour financer l'achat/location du bien ?
18. Pourriez-vous estimer le coût mensuel de votre logement et le pourcentage que cela représente par rapport à vos revenus de pension ?
19. Comment envisagez-vous l'avenir ?

TERRITOIRE

20. Quels sont vos déplacements types dans une journée et dans une semaine ?

21. Les faites-vous à pied ou en voiture ?
 - a. Si vous avez une voiture,
 - i. À quelle fréquence l'utilisez-vous ? Pour quel type de trajet ? Où la garez-vous ?
 - b. Si vous n'avez pas de voiture, comment vous déplacez-vous ?
 - i. Est-ce que des initiatives sont mises en place pour faire du covoiturage ?
22. Selon vous, le village senior est-il bien desservi en voiture ? Et en transports en commun ?
 - a. Le village senior est-il facile d'accès pour les personnes qui vous rendent visite ? Et pour vous, pour aller rendre visite à votre entourage ?
23. Quels sont les services dont vous avez besoin et pour lesquels l'usage d'un véhicule est indispensable ?
24. Était-il important pour vous de vivre votre retraite dans un milieu rural ?
25. La localisation du village a-t-elle été un critère important dans le choix de votre village senior ? (proximité axes routiers, d'un hôpital, habitation de vos proches...)

MASTER PLAN

26. Toutes les maisons n'étant pas les mêmes (présence d'un garage ou non, maisons individuelles et mitoyennes, vue différentes...), comment avez-vous choisi la vôtre ? Quels critères étaient les plus importants pour vous ?

Services et équipements

27. Quels sont les services (aide pour les repas, l'entretien de la maison, animations...) et équipements (restaurant, lavoir collectif, supermarché...) proposés par le village ?
28. Lesquels utilisez-vous particulièrement ?
29. Sont-ils suffisants pour vivre au quotidien ou devez-vous vous déplacer régulièrement hors du village pour « compléter » vos besoins ?
30. Certains sont-ils compris dans le prix du logement ?
31. Avez-vous un animal de compagnie ? Y a-t-il des équipements propices pour lui ?

Vie communautaire

32. Est-ce qu'au quotidien, la vie communautaire avec les autres résidents est présente dans le village ?
 - a. Si oui, est-ce une dimension qui était importante pour vous dans votre choix ?
 - b. Si non, cela vous convient-il ?
33. Partagez-vous des moments et activités avec les autres résidents du village senior ?
 - a. Si oui,
 - i. Quelles sont-ils ?
 - ii. Qui les organisent ?
 - iii. Où se déroulent-ils ?
 - iv. À quelle fréquence ?
 - b. Si non, cela vous convient-il ?
34. Y a-t-il des espaces spécifiquement dédiés à la collectivité, formels et informels (ex. : parvis) ?
35. Ces espaces sont-ils investis par tous les résidents ?
36. Comment vous appropriez-vous ces espaces ?

Sécurité

37. La question de la sécurité est-elle une des raisons principales de votre venue ici ?
- a. Si oui, comment se traduit-elle ? Quels sont les éléments mis en place qui génèrent ce sentiment de sécurité ? (*aménagement de la voirie (accès !), accès au public ouvert/fermé ?, protection « humaine » du village, système d'alarme et assistance en cas de problème...*)

Intimité

38. La façon dont l'espace est conçu vous permet-elle de générer un sentiment d'intimité ?
39. Chaque maison dispose-t-elle d'un jardin privé ?

HABITAT

40. Vous sentez-vous « chez-vous » dans cette nouvelle maison ?
41. Votre nouveau logement vous convient-il ? Pourquoi ?
- a. Diriez-vous que les dimensions et la configuration des espaces sont plus adaptées à vos besoins ?
42. Quel est la marche de manœuvre que vous avez pour adapter/personnaliser votre espace ?
43. Avez-vous la possibilité de loger un invité ? (permission et espace disponible)
- a. Oui/non, cela vous pose-t-il problème ?
44. Quelles sont les équipements disponibles dans le logement que vous appréciez particulièrement ou que vous n'appréciez pas ? Pourquoi ?
- (*exemple : VMC, climatisation, grandes fenêtres coulissantes, cuisinière, système d'urgence...*)
45. L'orientation de votre logement vous convient-elle ?
- a. Le logement est-il bien adapté aux périodes de grandes chaleurs et de froid ?
- b. Si c'est le cas, avez-vous dû adapter le logement pour le rendre plus confortable à ce niveau-là ?
46. Disposez-vous d'un jardin privatif, d'une terrasse ou d'un balcon ?
- a. Est-il bien orienté ?
- b. De dimension idéale pour vous ?
- c. Qui l'entretient ?
47. Lorsque vous êtes dans votre partie privative (intérieure comme extérieure), votre intimité est-elle respectée ?
- a. Oui, pourquoi ?
- b. Non, l'avez-vous adapté pour répondre à vos besoins ?

Formulaire de consentement

Titre du travail :

« *Le village senior comme nouveau modèle d'habitat pour les personnes âgées ?* »

Dans le cadre de mon travail de fin d'études, vous êtes invité à participer à mon projet de recherche qui traite le sujet du village senior et qui étudie, plus précisément, le cas du village senior de Messancy.

L'analyse d'un point de vue architectural et sociologique de ce dernier a pour objectif de mettre en évidence les attentes des habitants, les activités et services proposés, ainsi que la façon dont ils s'approprient les espaces privés, collectifs et publics. Le but est également de relever les points positifs de ce type de logements et ses limites.

Afin de mener à bien ce travail, vous serez amené à répondre à quelques questions lors d'entretiens semi-directifs. Une série de questions seront préalablement formulées mais vous resterez libre d'ajouter des informations qui vous semblent intéressantes. Vous serez également libre de ne pas répondre à certaines des questions si vous ne le souhaitez pas et d'interrompre l'entretien pour n'importe quel motif.

L'enregistrement audio de l'entretien ainsi que la prise de photos seront utiles pour ce travail scientifique. Rien ne sera enregistré et aucune photo ne sera prise sans votre accord. Vous avez le droit de retirer votre accord à tout moment et sans justification.

L'ensemble des données recueillies lors de nos échanges seront systématiquement anonymisées et resteront confidentielles. Par exemple, vos noms seront remplacés par des noms d'emprunt et les visages qui apparaîtraient sur certaines photos seront floutés. Ces données ne seront utilisées que dans le cadre de ce travail et à des fins scientifiques.

« Je déclare avoir pris connaissance de ce formulaire de consentement et avoir compris ce qui m'était demandé ainsi que l'objet de cette étude. Je déclare être d'accord de participer à cette étude et d'avoir reçu un exemplaire de ce document. ».

Veuillez cocher les cases ci-dessous qui sont d'application.

- Je donne mon autorisation d'être enregistré pendant l'interview. (Le support audio ne sera jamais diffusé et sera exclusivement utilisé par l'étudiant lors du traitement de données).
- Je suis conscient que les informations récoltées lors de cette interview ne seront utilisées que dans le cadre pédagogique et de recherche.
- Je donne l'autorisation de faire apparaître dans les documents de recherche les informations suivantes :
 - Les phrases que j'ai formulées directement lors de l'entretien.
 - Les photos qui ont été prises lors de la visite du logement.
 - Les documents qui ont été partagés tels que des plans, des dessins etc.

Fait à le
...../...../.....

Nom et prénom du (de la) participant(e)
participant(e)

Signature du (de la)

Formulaire de consentement

Titre du travail :

« Le village senior comme nouveau modèle d'habitat pour les personnes âgées ? »

Dans le cadre de mon travail de fin d'études, vous êtes invité à participer à mon projet de recherche qui traite le sujet du village senior et qui étudie, plus précisément, le cas du village senior de Messancy.

L'analyse d'un point de vue architectural et sociologique de ce dernier a pour objectif de mettre en évidence les attentes des habitants, les activités et services proposés, ainsi que la façon dont ils s'approprient les espaces privés, collectifs et publics. Le but est également de relever les points positifs de ce type de logements et ses limites.

Afin de mener à bien ce travail, vous serez amené à répondre à quelques questions lors d'entretiens semi-directifs. Une série de questions seront préalablement formulées mais vous resterez libre d'ajouter des informations qui vous semblent intéressantes. Vous serez également libre de ne pas répondre à certaines des questions si vous ne le souhaitez pas et d'interrompre l'entretien pour n'importe quel motif.

L'enregistrement audio de l'entretien sera utile pour ce travail scientifique. Rien ne sera enregistré sans votre accord. Vous avez le droit de retirer votre accord à tout moment et sans justification.

L'ensemble des données recueillies lors de nos échanges seront systématiquement anonymisées et resteront confidentielles. Par exemple, vos noms seront remplacés par des noms d'emprunt.

Ces données ne seront utilisées que dans le cadre de ce travail et à des fins scientifiques.

« Je déclare avoir pris connaissance de ce formulaire de consentement et avoir compris ce qui m'était demandé ainsi que l'objet de cette étude. Je déclare être d'accord de participer à cette étude et d'avoir reçu un exemplaire de ce document. ».

S'il vous plaît, cochez ci-dessous les cases qui sont d'application.

- ☐ Je donne mon autorisation d'être enregistré pendant l'interview. (Le support audio ne sera jamais diffusé et sera exclusivement utilisé par l'étudiant lors du traitement de données).
- ☐ Je suis conscient que les informations récoltées lors de cette interview ne seront utilisées que dans le cadre pédagogique et de recherche.
- ☐ Je donne l'autorisation de faire apparaître dans les documents de recherche les informations suivantes :
 - ☐ Les phrases que j'ai formulées directement lors de l'entretien.
 - ☐ Les documents partagés tels que les plans, les coupes, les photos etc.

Fait à Guerpange le 08 / 05 / 2023

Nom et prénom du (de la) participant(e)

Spocdenne Joseph

Signature du (de la) participant(e)



Formulaire de consentement

Titre du travail :

« Le village senior comme nouveau modèle d'habitat pour les personnes âgées ? »

Dans le cadre de mon travail de fin d'études, vous êtes invité à participer à mon projet de recherche qui traite le sujet du village senior et qui étudie, plus précisément, le cas du village senior de Messancy.

L'analyse d'un point de vue architectural et sociologique de ce dernier a pour objectif de mettre en évidence les attentes des habitants, les activités et services proposés, ainsi que la façon dont ils s'approprient les espaces privés, collectifs et publics. Le but est également de relever les points positifs de ce type de logements et ses limites.

Afin de mener à bien ce travail, vous serez amené à répondre à quelques questions lors d'entretiens semi-directifs. Une série de questions seront préalablement formulées mais vous resterez libre d'ajouter des informations qui vous semblent intéressantes. Vous serez également libre de ne pas répondre à certaines des questions si vous ne le souhaitez pas et d'interrompre l'entretien pour n'importe quel motif.

L'enregistrement audio de l'entretien sera utile pour ce travail scientifique. Rien ne sera enregistré sans votre accord. Vous avez le droit de retirer votre accord à tout moment et sans justification.

L'ensemble des données recueillies lors de nos échanges seront systématiquement anonymisées et resteront confidentielles. Par exemple, vos noms seront remplacés par des noms d'emprunt.

Ces données ne seront utilisées que dans le cadre de ce travail et à des fins scientifiques.

« Je déclare avoir pris connaissance de ce formulaire de consentement et avoir compris ce qui m'était demandé ainsi que l'objet de cette étude. Je déclare être d'accord de participer à cette étude et d'avoir reçu un exemplaire de ce document. ».

S'il vous plaît, cochez ci-dessous les cases qui sont d'application.

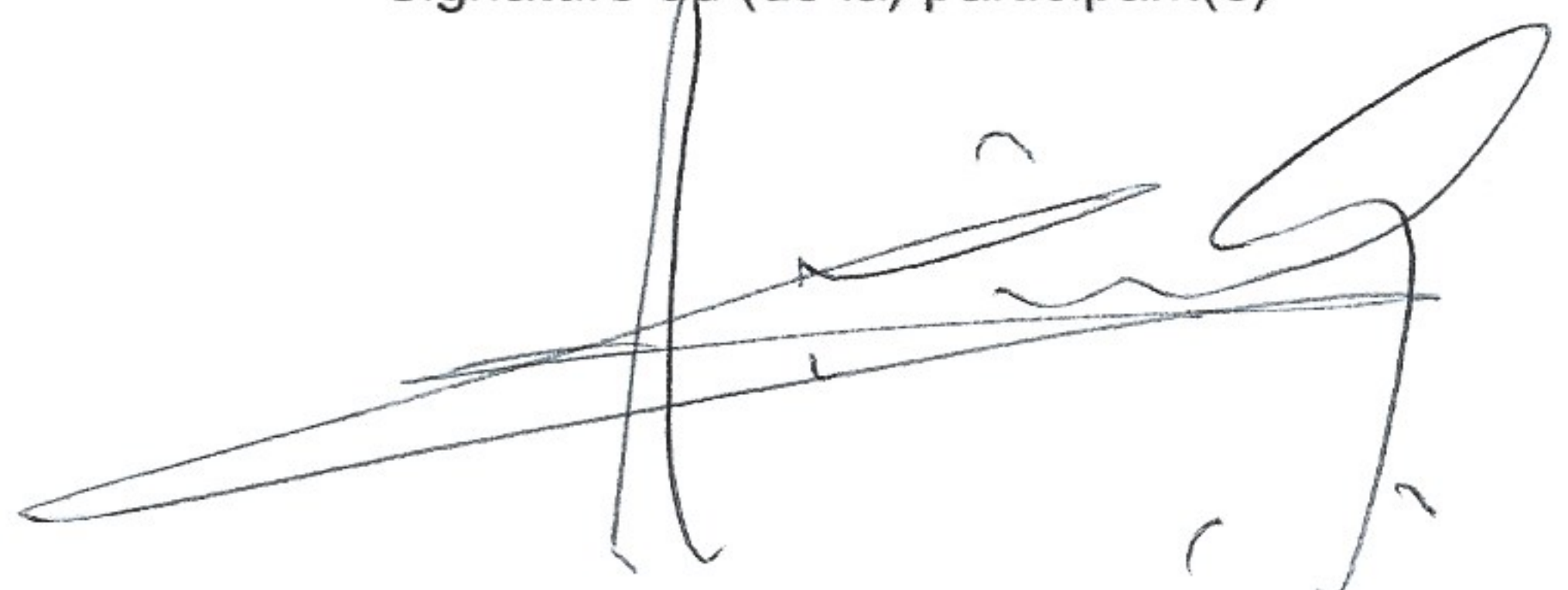
- ☐ Je donne mon autorisation d'être enregistré pendant l'interview. (Le support audio ne sera jamais diffusé et sera exclusivement utilisé par l'étudiant lors du traitement de données).
- ☐ Je suis conscient que les informations récoltées lors de cette interview ne seront utilisées que dans le cadre pédagogique et de recherche.
- ☐ Je donne l'autorisation de faire apparaître dans les documents de recherche les informations suivantes :
 - ☐ Les phrases que j'ai formulées directement lors de l'entretien.
 - ☐ Les documents partagés tels que les plans, les coupes, les photos etc.

Fait à Messancy le 15.5.23

Nom et prénom du (de la) participant(e)

Signature du (de la) participant(e)

Brian Epia



Consentement Eric Brion et José Spoidenne par email sur le partage de leurs noms :

Tannoia Valérieane
A : Eric Brion <eric.brion@brion.lu>

Bonjour Monsieur Brion,

Je me permets de vous contacter dans le cadre de la finalisation de mon TFE.

J'ai pris soin de vous faire signer un document garantissant votre anonymat. Cependant, votre nom apparaît dans certains des documents que vous m'avez transmis. De plus, votre nom est étroitement lié au village senior de Messancy sur Internet, ce qui rendrait difficile de garantir votre anonymat.

Bien que vous m'ayez déjà autorisée à diffuser votre nom oralement, j'aurais besoin d'avoir une preuve écrite.

Je vous prie, dès lors, de bien vouloir me signifier, par retour de mail, que vous m'autorisez à mentionner votre nom dans mon travail. Cet échange de mail servira ainsi de preuve écrite et figurera en annexe de celui-ci.

Je vous remercie d'avance pour le temps que vous m'accordez.

Bien à vous,

Valérieane Tannoia.

EB Eric Brion <eric.brion@brion.lu>
A: Valérian Valériane
Lun 9/07/2023 11:07

Bonjour Valérian,

Après lecture de ton dernier mail je confirme par ce mail que pour autant, que tes écrits soient objectifs et réels mon nom peut être cité dans ton travail et ta synthèse d'études sur le Village Senior de Messancy.

Bien à toi

Eric Brion

Eric BRION

J5 José Spoidenne <spoidenne.j@hotmail.com>
A : Tannola Valérieane
Sam 29/07/2023 19:27

Bonjour Valérieane

Pas de problème, je te donne mon accord afin de te permettre de mentionner mon nom

Bonne soirée

J. Spoidenne

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

----- Message d'origine -----
De : Tannola Valérieane <VTannola@student.uliege.be>
Date : 29/07/2023 18:05 (GMT+01:00)
À : José Spoidenne <spoidenne.j@hotmail.com>
Objet : Village senior Messancy

Bonjour Monsieur Spoidenne,

Je me permets de vous contacter dans le cadre de la finalisation de mon TFE.

J'ai pris soin de vous faire signer un document garantissant votre anonymat. Cependant, votre nom apparaît dans certains des documents que j'ai en ma possession et qui apparaîtront dans les annexes de mon travail. De plus, votre nom est lié au village senior de Messancy sur Internet, ce qui rendrait difficile de garantir votre anonymat.

M'autorisez-vous ainsi à mentionner votre nom dans mon TFE ? Si tel est le cas, cet échange de mails servira alors de preuve écrite et figurera en annexe de mon travail.

Je vous remercie d'avance pour le temps que vous m'accordez.

Bien à vous,

Valérieane Tannola.

2012/01/03



Art. 4.- Début des travaux et délai d'exécution

Les travaux seront entamés le premier juin deux mil un à condition que la ligne haute tension soit effectivement supprimée.

La date prévue pour la réception provisoire des parties privatives, les parties communes étant alors en état d'assurer l'habitabilité normale de ces parties privatives, est le quinze janvier deux mil deux.

Tout événement constituant un obstacle insurmontable à l'exécution normale des obligations du vendeur ou le contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux est considéré comme cas de force majeure (p.ex. les accidents, les guerres et leurs conséquences, les grèves ou les lock-out).

Pour le surplus, les parties aux présentes s'en réfèrent et déclarent adhérer à l'acte de base prévanté et plus spécialement à son chapitre IX, A. Conditions Générales des ventes soumises à la loi Breyne, paragraphe 6 : Début des travaux et délais d'exécution.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur des travaux, celui-ci devra payer à l'acquéreur, à titre d'intérêt forfaitaire : pour les habitations de type V1, cinq cent francs par jour ; de type VA, quatre cent francs par jour ; de type V2, six cent francs pour jour, montant comprenant le loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location de son habitation et (ou) de son garage et autres préjudices subis.

Cette indemnité ne sera toutefois, due, s'il échet, que pour la

Cinquante rôle

période postérieure à la mise en demeure par lettre recommandée que l'acquéreur aura adressée au vendeur.

TITRE I.- ACTE DE BASE

I. Description du bien. Commune de Messancy – première division - MESSANCY

Un ensemble immobilier dénommé « VILLAGE SENIOR, Domaine du Lac à Messancy » en cours de construction sur une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Im Gospelt » et « Bei der Mülhen », cadastrée section A numéro 306/N, 309/F, 1281/H et partie de 1281/K pour une contenance de trois hectares sept ares quarante-cinq centiares.

Concernant le nombre d'occupants, l'âge et les enfants à domicile.

Issu de l'article 9 de l'acte de base :

Les habitations de type V1 et VA ne pourront être occupées que par deux personnes maximum et celles de type V2 ne pourront être occupées que par trois personnes maximum, sauf à titre occasionnel et pour des périodes tout à fait limitées dans le temps. Les occupants devront être âgés de cinquante ans minimum et n'auront plus d'enfant à domicile, ceci sauf dérogation accordée par la copropriété.

Concernant les animaux de compagnie.

Issu de l'article 44 de l'acte de base :

Les occupants du lotissement sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder des chiens, chats et oiseaux non divaguant.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision du syndic.



*"La liberté est un atout essentiel
pour être en bonne santé"*

Village Senior

DOMAINE DU LAC • MESSANCY

Vivez pleinement
heureux à Messancy

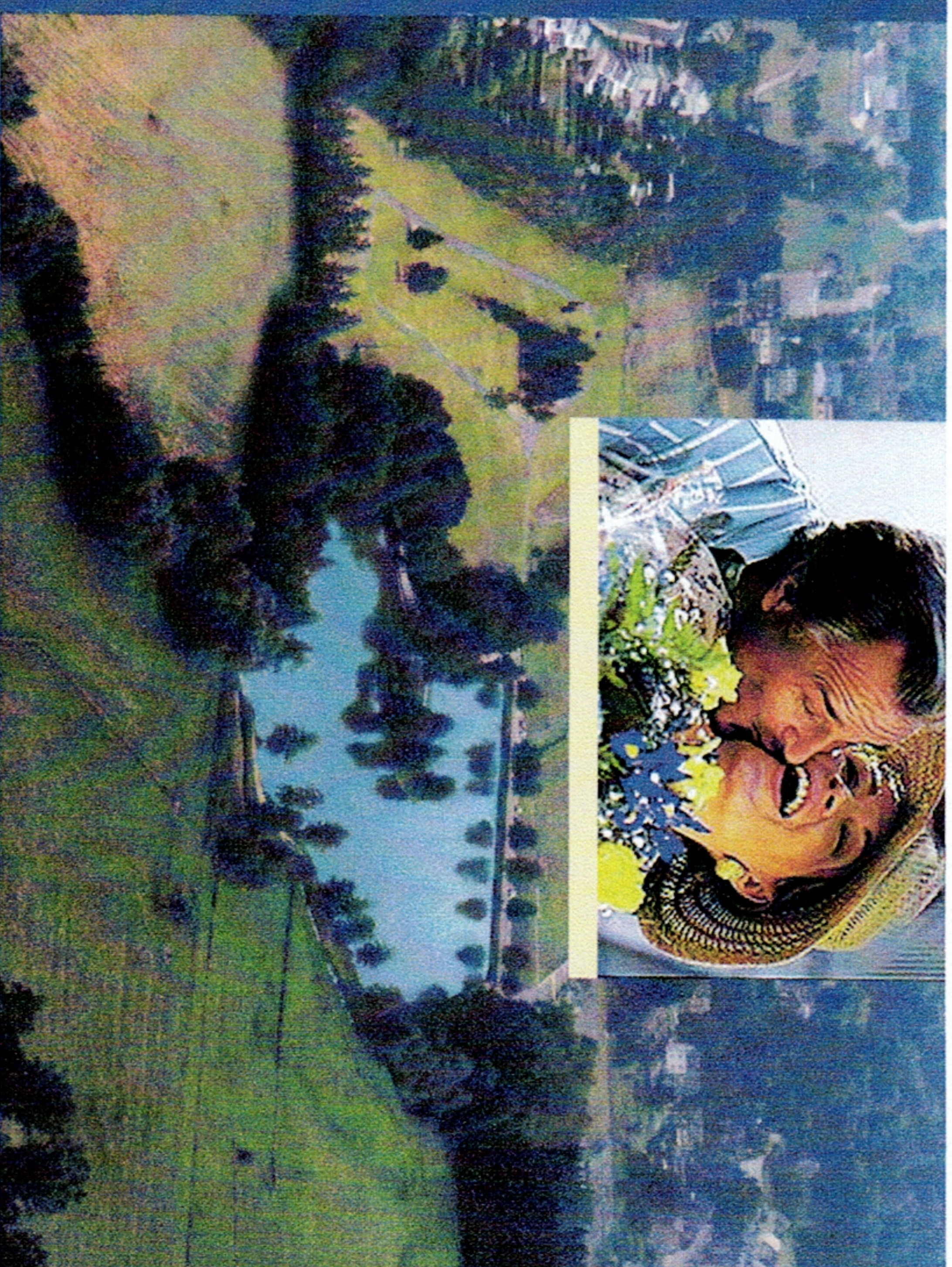
Découvrez les charmes du "Village Senior" et profitez de la vie dans une atmosphère calme et sereine. Organisez votre vie en toute indépendance, en personnalisant votre habitation, en recevant votre famille et vos amis, tout en bénéficiant d'une assistance à la carte et modulée suivant vos besoins.

N°1
DE LA
MAISON
THOMAS & PIRON
LA TRADITION DU MAÇON

BUREAU DE VENTE

BRION
Immobilier

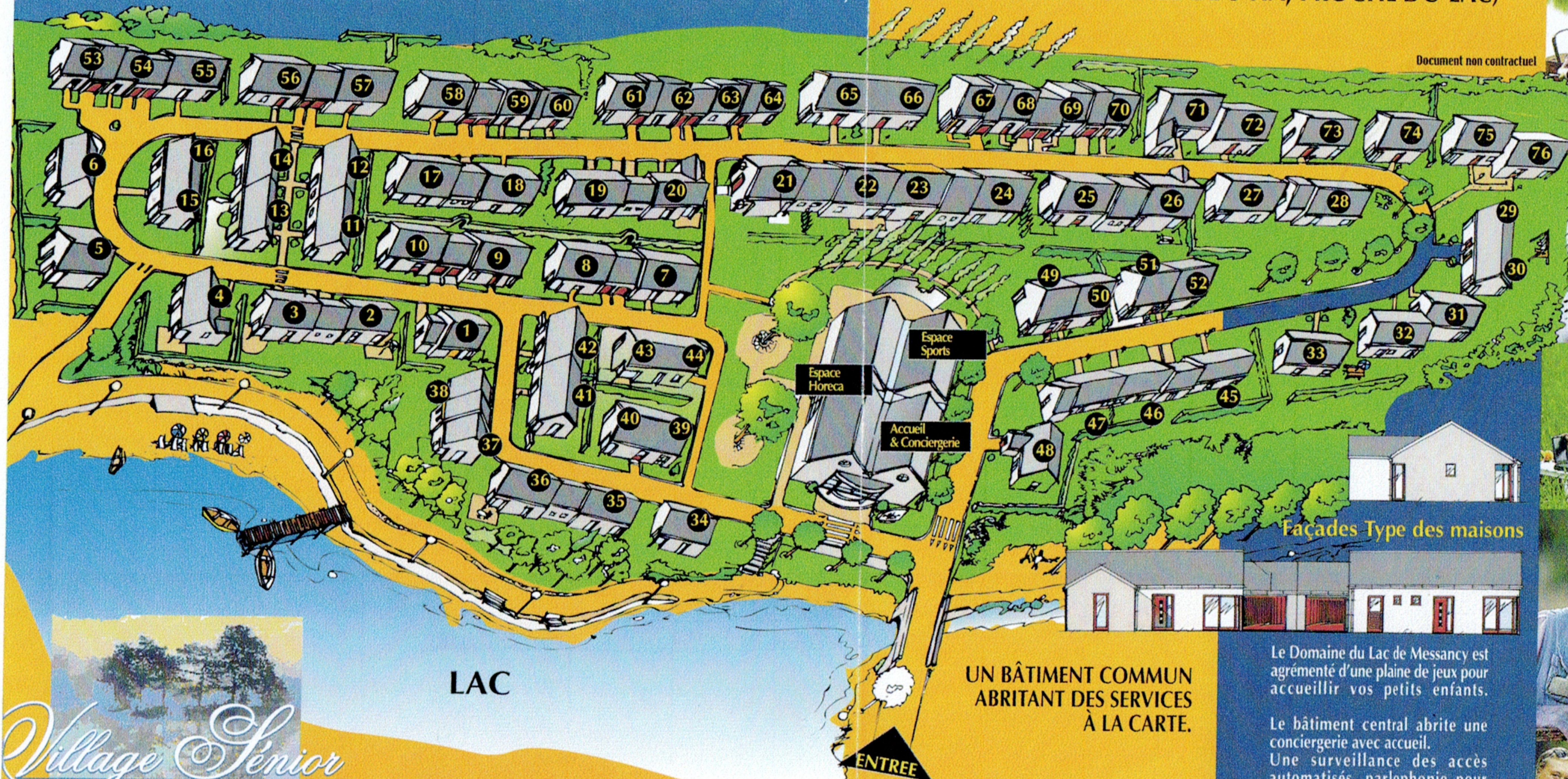
Grand-Rue 105 • 107 B-6791 ATHUS
063/38 29 30



*Q*UI VRE EN TOUTE
LIBERTÉ DANS
VOTRE MAISON
...DES JOURS
HEUREUX.

76 MAISONS INDIVIDUELLES CLÉ SUR PORTE (ACHAT OU LOCATION) UN CADRE EXCEPTIONNEL DE 3 HA, PROCHE DU LAC)

Document non contractuel



Village Senior
DOMAINE DU LAC • MESSANCY

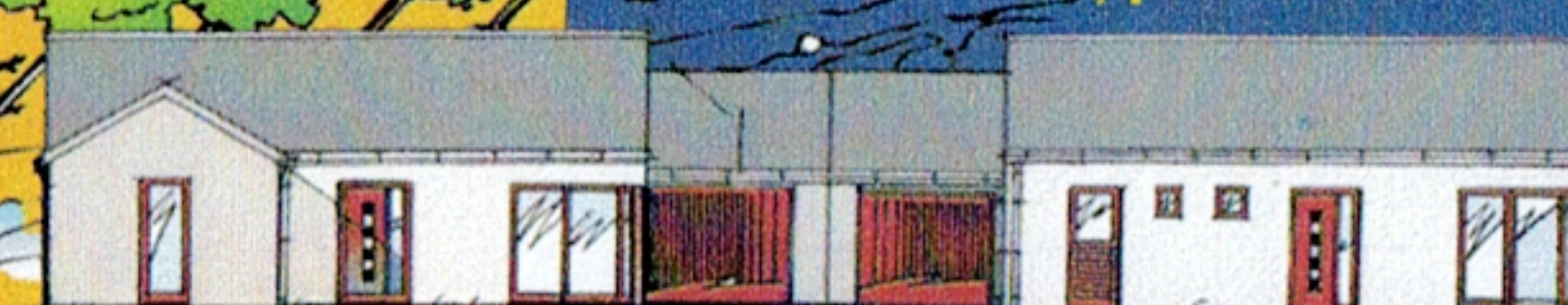
Vivre au quotidien, selon vos inspirations et profiter, à la carte, à tous moments, d'un encadrement spécialisé.

Dans un parc de 3 Ha, vous habitez dans une maison individuelle traditionnelle, avec jardin et terrasse. En toute indépendance, vous profitez du confort offert par une infrastructure et une palette de services adaptés à vos besoins.

Chaque maison (de plain-pied) offre une surface au sol de 60 à 90 m², garage. Chaque habitation peut être aménagée suivant vos goûts et vos besoins.

UN BÂTIMENT COMMUN
ABRITANT DES SERVICES
À LA CARTE.

Façades Type des maisons



Le Domaine du Lac de Messancy est agrémenté d'une plaine de jeux pour accueillir vos petits enfants.

Le bâtiment central abrite une conciergerie avec accueil. Une surveillance des accès automatisés, parlophonie pour chaque maison.

Un espace sport avec piscine couverte, et salle de remise en forme. Un bar-restaurant avec service traiteur sera à la disposition des copropriétaires et vous permettra de recevoir amis et famille.

D'autres services pourront être proposés pour vous rendre la vie agréable et vous débarrasser des servitudes quotidiennes.

"LE VILLAGE SENIOR" de Messancy ne pense qu'à votre confort.

BUREAU DE VENTE

BRION
Immobilière

Grand-Rue 105 • 107 B-6791 ATHUS
063/38 29 30

BRION
Constructions





VILLAGE SENIOR C'EST QUOI ?

Ce concept existe par centaines aux Etats-Unis d'Amérique, chaque Etat offre des dizaines de "Village Senior" adaptés aux différentes classes sociales et répondant aux besoins des citoyens.

Toute fois, nous l'avons adapté au mode de vie des Européens (pas besoin de piscine individuelle, ni d'emplacement pour faire atterrir un hélicoptère ou parquer un camping-car de 12 mètres de long ...).

Par contre, il faut des constructions plus conviviales et de meilleures qualités de vie : coins de verdure, espace Horeca, salle de fête, espace sport et détente,...

Lire en p. 2



Les abords du site du futur Village Senior « Domaine du Lac » à Messancy.

EN PROJET DANS VOTRE RÉGION : UN VILLAGE SENIOR

Découvrez les charmes du Village Senior et vivez dans une atmosphère calme et sereine.

Profitez de la possibilité de mener une vie indépen-

dante, dans un aménagement personnalisé du cadre familial et bénéficiez au moment souhaité d'une assistance à tous les niveaux.

Lire en p.3 et 4

POURQUOI HABITER UN VILLAGE SENIOR

Au fil des rencontres avec les clients, nous nous sommes aperçus qu'un nombre assez impressionnant de "Séniors" (à partir de 50 ans), souhaitaient quitter leur habitation, souvent trop spacieuse : 3 à 4 chambres, caves sous l'ensemble du bâtiment, grand jardin de 15 ares, etc..., car la charge et les obligations d'entretien devenaient trop lourdes.

Les enfants ayant quitté l'habitation parentale pour fonder leur propre foyer, il n'y a donc plus d'utilité de disposer d'une maison que le Senior n'occupe plus qu'à raison de 30 % de sa capacité et qui par contre, entraîne de lourdes charges d'entretien, parfois coûteuses.

De ce fait, ils ne peuvent pas non plus profiter au maximum de leur temps libre, pour apprécier la vie et vivre d'agrément et de liberté totale.

La liberté est une pièce essentielle de la construction de la santé.

Lorsque l'on a vécu toute sa vie en parfaite indépendance, il est difficile, pour ne pas dire délicat, de faire la

transition vers un appartement ou encore vers un home.

L'appartement engendre la vie en copropriété : un voisin à gauche, à droite, au dessus et en dessous. Même si la résidence est bien insonorisée, certaines nuisances sonores sont inévitables. Le manque d'espace vert est un inconvénient parmi d'autres.

Vivre dans un home est synonyme de vie en communauté et entraîne obligatoirement diverses obligations comme se lever avant telle heure, car la préposé à l'entretien vient nettoyer les lieux, prendre les repas dans une salle commune et à heures précises, côtoyer des personnes moins valides, devoir se séparer de son animal de compagnie, de ses meubles, etc.

La population chez nous est vieillissante, on comprend donc l'importance de la demande. Car actuellement, si cette dernière vit de plus en plus longtemps, l'heure de la retraite sonne de plus en plus tôt.

Nous étions donc conscients qu'un vide existait et qu'il fallait réagir le plus rapidement possible.



VILLAGE SENIOR

POUR QUI ?

Tous les Séniors (à partir de 50 ans), qui n'ont plus d'enfants à charge.

A QUEL TITRE ?

Nous privilégions les propriétaires, toutefois il peut y avoir des propriétaires non-occupants, des locataires, des occupants occasionnels ou des investisseurs.

TYPE D'HABITATIONS ?

76 maisons d'habitation avec ou sans garage, en construction traditionnelle, d'une surface variant entre 60 et 90 m². Toutes les maisons sont reliées par un système de parlophonie à la conciergerie ou aux zones de services du domaine. Toutes les portes intérieures des habitations permettent l'accès en chaise roulante. Trois type de base :

- V0 comprenant : hall, living avec coin cuisine, chambre, salle de bains.
 - V1 comprenant : hall, living, cuisine, 1 chambre, salle de bains, débarras.
 - V2 comprenant : hall, living, cuisine, 2 chambres, salle de bains, débarras.
- Chaque version avec ou sans garage annexé à l'habitation.

Tous les lots disposent d'une parcelle de terrain variant entre 1 à 2,5 ares.

OÙ ?

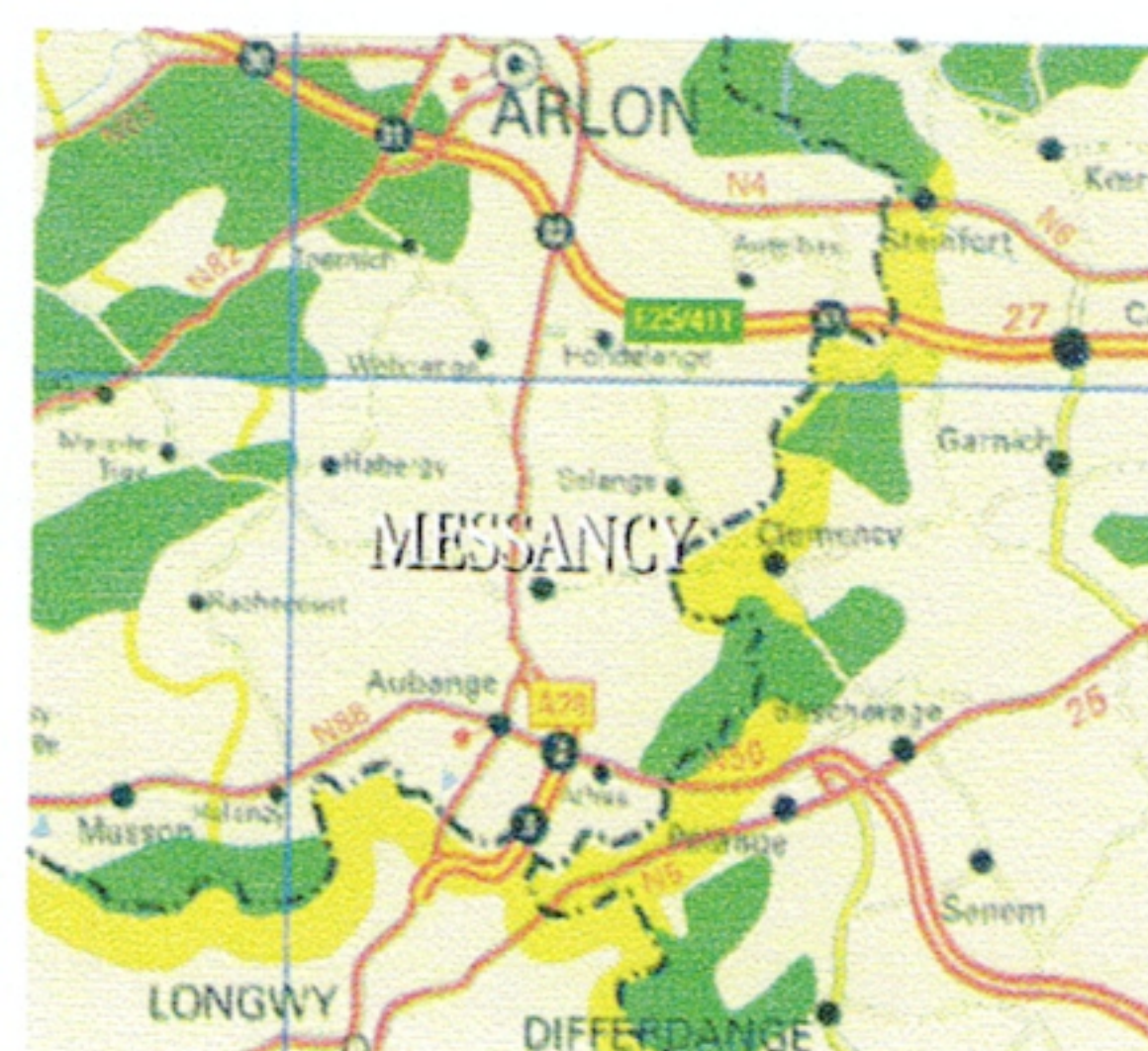
Le village Sénior «Domaine du Lac» à Messancy sera érigé sur la surface de l'ancien camping d'une superficie d'un peu plus de 3 ha. Le terrain offre, de par son environnement naturel, un cadre de vie au centre d'un espace vert. Il sera agrémenté d'un espace extérieur de détente et d'une plaine de jeux qui occupera vos petits-enfants lors de la visite en famille.

A quelques enjambées, vous disposerez d'une superbe promenade avec aires de repos autour du Lac. Les fervents de la pêche pourront également souscrire un abonnement pour leurs moments de détente.

POURQUOI MESSANCY ?

Suite au développement intense assuré par les différents pouvoirs commerciaux, Messancy est aujourd'hui au coeur des grands axes routiers et commerciaux.

Cette localité est située aussi dans le triangle des 3 frontières.



VILLAGE SÉNIORS; QUALITÉ DE VIE SUPÉRIEURE

MODE DE VIE ?

Vous vivez un moment privilégié : une période où le temps vous appartient librement. Vivre chaque jour librement, selon ses aspirations du moment et profiter à toutes heures d'un encadrement exceptionnel.

Les habitants vivent en couple ou seul, en parfaite indépendance.

Vous rentrez, sortez ou recevez de la visite comme bon vous semble et sans contraintes.

L'accès au domaine est toutefois surveillé par un système d'optique, ceci uniquement dans le but de dissuader les visiteurs indécents et de protéger au mieux vos biens.

Vous entretenez l'intérieur, l'extérieur de votre habitation, vous cuisinez à votre guise, vous vous occupez de votre animal de compagnie. C'est la parfaite indépendance.

Cependant si vous souhaitez ou si le besoin s'en fait sentir, un « grand menu » regroupant les différents services est à votre disposition, services que vous pouvez souscrire au coup par coup, à la semaine, au moins ou à l'année, individuellement ou en groupes.

POURQUOI HABITER UN VILLAGE SENIOR

QUEL TYPE DE SERVICES ?

Nous projetons :

UN ESPACE SPORTS ET DETENTE

Piscine couverte, sauna, jacuzzi, solarium, salle de gymnastique et yoga, fitness et cardio sous la conduite d'un kinésithérapeute.

UN ESPACE HORECA

Service traiteur avec livraison à domicile de repas; sélection menus variés et nutritionnels, coin salon bar et restauration avec vue sur le lac, salle de fête et cérémonie, différents kiosques, livraison à domicile de boissons.

UN ESPACE ACCUEIL, CONCIERGERIE, BUREAUX ET SERVICES DIVERS

Accueil, secrétariat du village et services divers :

Organisation de transports; taxi, navette vers hypermarchés, excursions et service de livraisons en alimentation, boissons, petit mobilier, etc.

Gestion des services; nettoyages, entretien intérieur et extérieur, dépannages toutes branches, nettoyage à sec.

Gestion et organisation sessions d'encadrement initiation au monde de l'informatique et des médias club de marche, atelier bricolage, activité récréative, bénévoles divers, conférences et séminaires, etc.

Gestion des soins de beauté; coiffeur/coiffeuse à domicile, esthéticienne, pédicure.

EN CONCLUSION

Découvrez les charmes du Village Senior et vivez dans une atmosphère calme et sereine.

Profitez de la possibilité de mener une vie indépendante, dans un aménagement personnalisé du cadre familial et bénéficiez au moment souhaité d'une assistance à tous les niveaux.

VIVRE PLEINEMENT A MESSANCY :

Au coeur de la famille,
Au coeur de la détente,
Au coeur des activités,
Au coeur des services.



Promoteur : Brion Constructions s.a.

VII. Modifications éventuelles à l'acte de base

Le comparant déclare réserver à son profit exclusif le droit de :

1°- d'une façon générale, de modifier la configuration des lots non cédés telle qu'elle est établie aux plans ci-annexés.

2°- de déplacer une cloison pour modifier la disposition intérieure des locaux privés.

3°- de réunir deux ou plusieurs locaux privés.

4°- de clôturer ou de murer certaines parties privées qui ne le sont pas ou de supprimer des murs et des clôtures et de pouvoir ainsi les affecter à une autre destination.

Les modifications à intervenir ne pourront nuire en rien à la structure et à la destination de l'ensemble du lotissement.

Province de Luxembourg

L'avenir
du Luxembourg

Le village des seniors de Messancy regarder

Un projet immobilier de 350 millions prévoit la construction de 76 maisons. Premiers coups d'

L'IDÉE a fait son chemin aux États-Unis. Les premiers villages dits « de seniors » ont grandi comme autant de villes-champignons. Pas question pour autant d'installer là un ghetto et de marquer une césure entre les générations, entre la vie active et la retraite. Fort de cette conception, Éric Brion, d'Athus (Aubange), a élaboré la même idée, l'adaptant à son pays. D'autant que, des « villages des seniors », on n'en trouve point à l'heure actuelle dans le Bénélux.

Agent immobilier, Éric Brion a fait appel à un partenaire « bâtisseur » luxembourgeois, la société Thomas et Piron, établie à Our (Pali-seul). Résultat : un lotissement – dit-sons « un domaine » – d'ores et dé-

jà baptisé « Village Seniors », de 76 maisons unifamiliales sans étage, qui sera bâti en bordure du lac de Messancy, à l'endroit même de l'ancien camping un chancro pour la commune.

« L'investissement porte sur 350 millions, explique Éric Brion, « père » du projet. Les premiers coups de pelle seront donnés début juillet. Nous avons adapté le concept de village des seniors au mode de vie des Européens. »

Le futur village offre à l'acheteur potentiel des maisons de plain-pied comprenant diverses commodités – option une ou deux chambres, garage personnel, etc. – dont le prix variera, hors TVA, entre 3 et 5 millions.

« Cette formule permet de conserver un style de vie en maison individuelle qui correspond à notre culture d'habitat, souligne M. Brion. Choisir de vivre dans un village de seniors permet de préserver son autonomie et son indépendance. »

Conciergerie et services

Il semble clair que l'idée, si elle est déjà bien acceptée par les aînés, doit encore acquiescer un contrat de confiance chez les « cinquante ans et plus ». L'agent immobilier d'Athus est cependant optimiste. Tant chez ses clients que dans son entourage, il a enregistré diverses demandes allant dans ce sens.

Le futur village au domaine du lac de Messancy sera fort de 76 mai-



Christian Vande Craen (Thomas et Piron), l'architecte José Spoidenne, qui signe le projet, et Éric Brion, qui l'a initié.

Vieillir dans la ville, un chantier pour les acteurs politiques

Aujourd'hui se poursuit le séminaire Villes et Vieillir, qui réunit une cinquantaine d'acteurs locaux de toute la France à Longwy. L'occasion de réfléchir ensemble sur les défis posés par le vieillissement.

Raymonde Gilson est une locataire heureuse. Ancienne habitante de la rue de Metz à Longwy, elle réside maintenant dans un studio du village senior de Messancy, près du lac. « Je suis bien ici. Ça me rassure si jamais il m'arrive quelque chose », explique la retraitée.

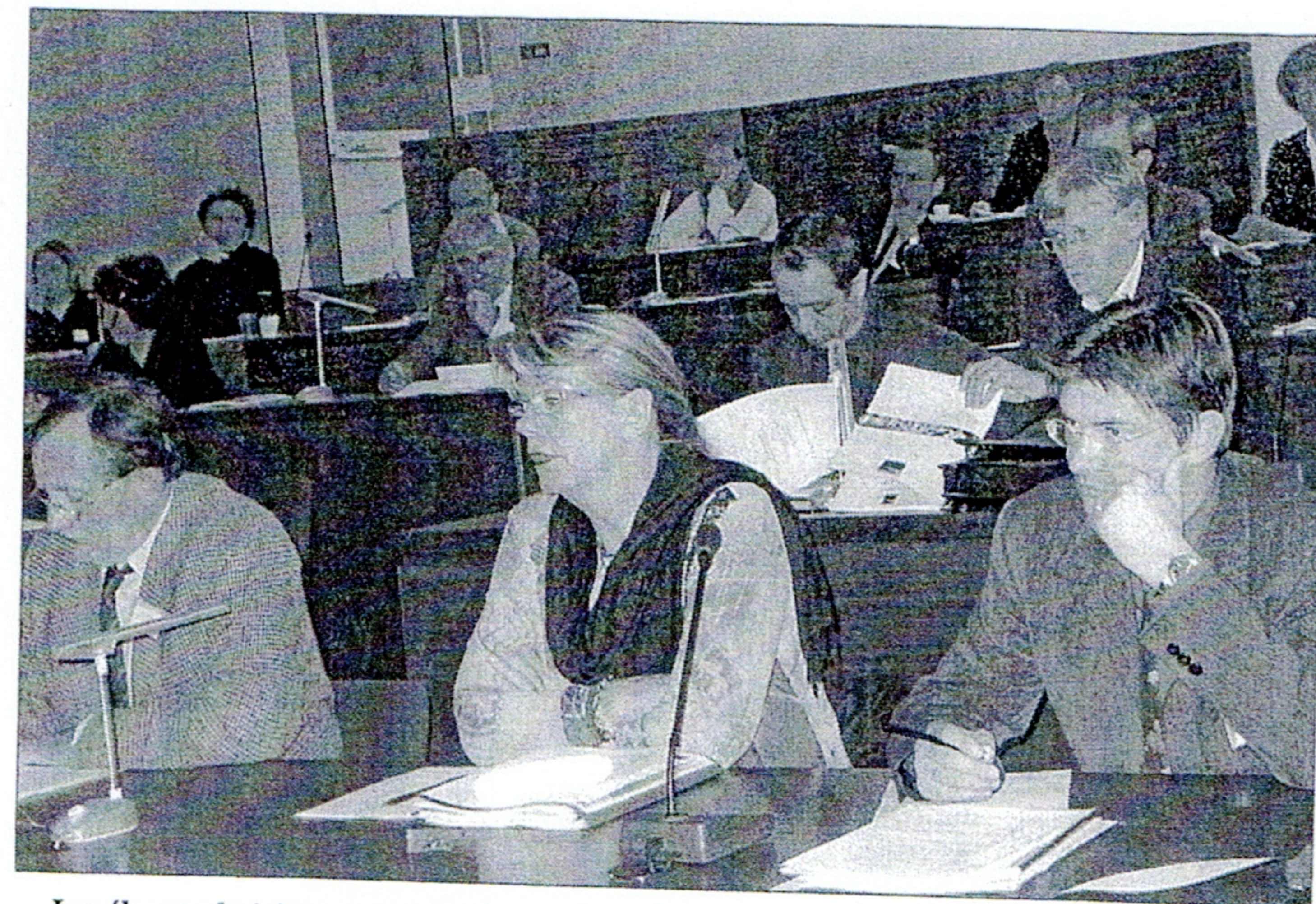
Projet privé, ce village compte 76 habitations. Il est une des réponses au défi du vieillissement auquel les décideurs sont aujourd'hui confrontés. Une question dont l'Institut des Villes a décidé de se saisir cette année, en collaboration avec la Fondation de France et la Fédération nationale des Agences d'urbanisme.

Parmi ces agences d'urbanisme, celle du Bassin de Longwy, l'Agape. Avec l'agglomération de Toulon métropole, la ville de Saint-Denis en région parisienne et l'agglomération de Clermont Métropole, elle a constitué un comité de pilotage Villes et Vieillir au sein de l'Institut des Villes. Il est présidé par Bernard Labbé, président de l'Agape, qui a accueilli hier les quelque 50 participants au séminaire, venus de toute la France.

Besoins criants

L'Agape s'est en effet saisie de cet enjeu. Avec le Point accueil information service, l'agence est en train d'établir une base de données des logements adaptés ou adaptables sur l'agglomération de Longwy.

Car les besoins sont criants : près d'un ménage sur huit a plus de 75 ans, soit une augmentation de 20 % en dix ans. En face, l'offre de structures d'accueil est large-



Les élus, techniciens et représentants d'associations de toute la France se retrouvent ce matin encore pour partager leurs vues sur la question du vieillir en ville.

ment insuffisante sur l'agglomération avec quatre foyers-résidences (217 logements) et deux maisons de retraite (147 places).

Quant aux logements "classiques", ils sont généralement bien grands (à l'exception des logements HLM) et moins confortables.

Bilan : on estime à 1000 le nombre de logements à réadapter aux besoins des personnes âgées. Oui mais comment ? « En adaptant un logement, on touche à la copropriété. On est ici face à un problème de législation. Il faudrait inciter les propriétaires », estime le sociologue Philippe Dard, qui met en garde contre les risques de ségrégation : « En France, on est champion pour mettre à l'écart ce qui nous gêne. La vieillesse est vécue

comme anormale. C'est cette image qu'il faut changer. Il faut accueillir la différence. »

Personnaliser

Les élus, eux, sont souvent démunis face à l'ampleur de la tâche, et tentés de faire ce que le sociologue appelle du « curatif de l'instant ».

Jean-Paul Durieux, maire de Longwy, le reconnaît d'ailleurs volontiers : « A court terme, on regarde la formule qui fonctionne-la maison de retraite, le foyer-résidence-et la liste d'attente derrière. L'approche doit être de plus en plus personnalisée, en ouvrant la palette de services proposés. »

Pour que, enfin, la ville soit véritablement une ville pour tous.



Le sociologue Philippe Dard l'a répété. La personne âgée n'existe pas. Ce terme recouvre des réalités très diverses.

Presque une maison vendue chaque jour

Dans notre numéro du 1^{er} juillet, l'on évoquait l'intérêt manifesté par des retraités du Luxembourg, au niveau de vie en augmentation, pour les infrastructures belges, destinées aux aînés et se multipliant dans les zones frontalières. En marge de ce dossier, l'on signalait le projet de «village senior», ciblant le site du lac, à Messancy.

Le concept, qui vient des Etats-Unis, cible les personnes atteignant la cinquantaine, puis le troisième âge et les retraités, en tout cas des personnes, des couples a priori, qui n'éprouvent plus les mêmes besoins immobiliers, une fois les enfants vivant de leurs propres ailes, hors de la maison familiale. Une maison de plain-pied, bien équipée, dans un voisinage connaissant les mêmes préoccupations et muni d'une gamme de services de proximité: tels sont les atouts de cette formule, clé en mains, qui est censée servir de solution substitutive pour ceux qui souhaitent quitter leur domicile devenu inadapté, à la retraite en appartement ou en institution.

ACQUÉREURS DE PARTOUT

Le village senior de Messancy jouit déjà, semble-t-il, d'un succès certain, avant même que la conception n'en soit terminée. La matérialisation des chantiers se fait, mais

c'est surtout en amont que le travail, de vente, s'opère. Les promoteurs de cette idée, un agent immobilier d'Athus associé à une importante firme de construction des Ardennes belges, peuvent déjà enregistrer, non sans une évidente satisfaction, une vingtaine d'achats de maison, sur les 76 que prévoit le «village». En fait, on en est quasiment à une maison vendue par jour...

D'où viennent les acquéreurs? Des alentours, de toute la province du Luxembourg belge, du Grand-Duché, voire de Bruxelles ou du Hainaut. Il y a, de toute évidence de la demande, au point que les instigateurs du projet semblent eux-mêmes surpris. Surpris mais pas dépassés, puisque la concrétisation devrait connaître un coup d'accélérateur, de manière à ce que les premiers propriétaires puissent entrer dans leurs murs au printemps prochain, et que l'étalement de la construction puisse se concentrer sur deux ans - initialement, les maisons devaient sortir de terre jusqu'en février 2003.

VENDRE LE CONCEPT

Manifestement, l'idée plaît. Peut-être faut-il y voir une évolution sociale. Ou tout simplement un besoin pour une forme de vie en petite

communauté, ouverte mais autonome. Ainsi, le projet prévoit que le village - trois types de maisonnettes sont proposés, de 60 à 100 mètres carrés - dispose de ses propres commodités ou services: restaurant, salle de sport, fitness, gymnastique douce, piscine, loisirs «balnéo», seront rassemblés dans un vaste espace central et accessibles en direct pour les pensionnaires, qui pourront aussi bénéficier, par exemple, d'une navette régulière vers le centre commercial du coin, ou de livraisons à domicile par des commerçants de la région.

Le village sera aussi *high-tech*, avec notamment une liaison possible en permanence avec la conciergerie (pour donner l'alerte en cas de besoins médicaux, par exemple) ou un système de communication électronique interne, donnant une information (les horaires des bus, les menus du restaurant, etc.) mise à jour et déposée sur un répondeur.

En tout cas, cette offre, d'un genre novateur, rencontre un engouement certain. Aussi les promoteurs envisagent-ils déjà d'en vendre le concept déposé, voire de le développer par un système de gérance franchisée, par exemple.

A. D.

LUXEMBURGER WORT 02/09/2000

DU CENTRE DE JOUR À LA MAISON COMMUNAUTAIRE

Les alternatives à la

Toujours plus nombreux, les nouveaux modèles d'habitations pour les aînés tentent d'apporter une alternative originale et abordable aux maisons de repos. Ceux qui y habitent en confient les avantages et les inconvénients à Plus Magazine.



Jusqu'il y a peu encore, tous ceux qui cherchaient une solution pour leurs parents devenus incapables de vivre seuls n'avaient le choix qu'entre deux possibilités : accueillir leur père et/ou mère chez eux ou chercher une bonne maison de repos.

Aujourd'hui, leur choix ne cesse de s'élargir parmi un éventail de formules et de communautés. Toutes sont des formes d'habitat mixte où les seniors conservent autonomie et vie privée aussi longtemps que possible tout en sachant qu'ils peuvent compter sur des soins et mesures sécurisantes en cas de besoin. Car la grande tendance aujourd'hui, c'est que ce sont les soins qui doivent venir aux personnes âgées et non l'inverse !

Marie-Madeleine a opté pour le Village senior

• **Le principe** Concept directement importé des Etats-Unis, le Village senior de Messancy est le premier du genre en Belgique. A l'origine de sa construction, le flair d'un promoteur immobilier inquiet de ne pas pouvoir répondre aux exigences de plus en plus précises de sa clientèle âgée (forte demande de petites maisons de plain-pied, comprenant un petit jardin).

Il y a deux ans, la première maison correspondant à ces critères était construite dans le cadre verdoyant du lac de Messancy. Aujourd'hui, le Village senior compte une cinquantaine de maisons habitées mais il devrait à terme (fin 2003),

comprendre 78 maisons. A la même époque, la « zone de services » du village devrait aussi être opérationnelle.

Cette zone de services comprendra, entre autres, une conciergerie, un espace sport et détente (avec une piscine qui pourra être louée individuellement par les habitants du village), un espace Horeca (service traiteur avec livraison de repas à domicile), et surtout, une permanence de la société l'« Age d'Or Services ». Cette dernière propose toute une palette de services spécifiquement conçus pour la population vieillissante (dépannages en tous genres, navettes vers les supermarchés, dames de compagnies, etc.).

Si les habitants du Village senior de Messancy sont, dans leur très grande ma-

maison de repos



A 76 ans, Marie-Madeleine est la doyenne du Village senior de Messancy. Sa maison respire la joie de vivre... tout comme elle !

DAVID MARTIN

majorité, propriétaires de leur habitation, une toute petite poignée a préféré payer un loyer. Pour acquérir la maison de leurs rêves, les futurs propriétaires doivent répondre à deux exigences : être âgés de 50 ans au moins et ne plus avoir d'enfants à charge à domicile. Les locataires sont soumis à ces mêmes exigences.

• **Ce qu'ils en disent** Marie-Madeleine, doyenne du village (76 ans), habite dans une coquette maison à l'entrée du village : « Quand j'ai visité cette maison avec ma fille, je n'ai pas hésité plus de dix minutes, c'est exactement ce qu'il me fallait ! Les dimensions étaient parfaites et comme il n'était pas question pour moi d'entrer dans une maison de repos, j'ai tout de suite donné mon accord. Aujourd'hui, je

suis très heureuse ici, c'est sécurisant, on connaît tout le monde, on s'invite entre voisins pour un café ou on fait une balade le soir, ça me plaît. »

• **Les avantages** Une vie des plus normales, dans un village pas tout à fait « normal » puisque tous les voisins sont tous des sexa- ou septuagénaires. Parmi les points forts aussi, le fait que les maisons ont été spécialement conçues pour être pratiques (larges portes, pas d'étages). Enfin, contrairement à ce qui se passe dans certains villages senior des Etats-Unis, les (petits-)enfants ne sont pas persona non grata à Messancy, au contraire ! Les promoteurs du village tiennent en effet à ce que l'endroit reste ouvert à tous, les touristes notamment, qui pourront bientôt être accueillis dans des chambres d'hôtes de la zone de services.

• **Les inconvénients** Bien que le village soit ouvert à tous les visiteurs extérieurs, le côté ghetto pour personnes âgées en effrayera plus d'un. A l'heure actuelle, la population du village est encore dynamique et en bonne santé, mais qu'en sera-t-il dans 20 ou 30 ans ? Enfin, acquérir une maison ici suppose tout de même d'avoir

des moyens financiers relativement confortables.

• **Combien ça coûte ?** Entre 100.000 et 150.000 euros par maison, tous frais compris (terrain, construction, raccordements, frais de notaire, etc.). Bien sûr, ces prix peuvent augmenter en fonction des exigences particulières de certains propriétaires.

Village senior, infos chez Brion Immobilière, ☎ 063 38 29 30

Paul vit dans un béguinage

• **Le principe** C'était un projet un peu fou, né il y a quarante ans du désir commun de plusieurs jeunes couples de vieillir ensemble, dans une sorte de « fraternité » (et non de communauté) cimentée par l'entraide et l'amitié. Le rêve est devenu réalité en 1995 sous la forme... d'un béguinage. Le projet, mûri de longue date, a été mis au point avec les futurs habitants et a vu le jour après de patientes recherches afin de trouver un terrain à bâtir. C'est finalement au cœur du quartier très vivant, et très →



JOHAN MARTENS

La cour centrale du Béguinage, lieu d'échanges et de rencontres entre les habitants.

→ jeune, de Lauzelle, à Louvain-la-Neuve, que nos heureux retraités ont trouvé l'emplacement de leurs rêves, à l'endroit même où l'UCL désirait ériger un vrai béguinage. Sept jolies maisons sont alors construites autour d'une vaste cour intérieure, sorte d'agora où les occupants sont appelés à se croiser et se rencontrer. Les habitants du Petit Béguinage, trois couples et quatre célibataires, sont propriétaires de leur maison. Agés de 68 à 83 ans, ils désirent tous vivre le plus longtemps possible chez eux sans devoir recourir aux services d'une maison de repos.

• **Ce qu'ils en disent** « Au Béguinage, chacun vit chez soi, en toute autonomie, précise Paul, 72 ans. Mais nous partageons tous le souci d'échanges au niveau spirituel, culturel, amical. Ainsi, chaque matin, à 9 h, nous nous retrouvons pour prendre le café et parler de sujets religieux ou autres. Le samedi, nous prenons l'apéritif ensemble et en été, une grande table est installée au milieu de la cour centrale. On s'y retrouve de manière spontanée pour faire un barbecue, lire, etc. On se stimule sur le plan intellectuel. L'entraide est aussi très importante pour nous : si un des cohabitants est souffrant, il y a toujours quelqu'un pour lui rendre visite, aller chercher des médicaments, apporter de la soupe. »

• **Les avantages** Le Petit Béguinage s'efforce de marier les avantages du « vivre chez soi » et du « vivre ensemble ». *Vivre chez soi* d'abord, puisque cette formule répond au besoin de rester le plus longtemps possible dans sa maison, surtout si elle est adaptée aux besoins et handicaps du grand âge (les habitations ont des dimensions relativement réduites, elles disposent de larges portes pouvant laisser passer une chaise roulante, etc.). En outre, au contraire d'une maison de repos, les occupants peuvent accueillir leur famille chez eux en toute liberté et en toute intimité. *Vivre ensemble* enfin puisque le partage, l'entraide et la solidarité, ces remèdes contre la solitude et l'isolement, sont le ciment du Béguinage. Et les habitants y tiennent énormément ! C'est d'ailleurs probablement ce qui rend ce type d'habitat groupé si attractif aux yeux du monde extérieur, d'autant que le fonctionnement du Béguinage est un modèle de démocratie participative (chaque décision impli-

quant la vie commune est prise à l'unanimité).

• **Les inconvénients** Le Béguinage étant destiné à de futurs retraités, le grand problème a été, au début, de faire construire des habitations avant d'avoir vendu son propre logement. Ces difficultés financières ont été source d'angoisses et d'inquiétudes. Une fois ce risque financier surmonté, il y a bien sûr aussi les petits frottements inévitables liés à la vie en commun : il faut, c'est évident, avoir assez de souplesse d'esprit pour accepter les différences et les complémentarités des uns et des autres.

D'autre part, cette forme d'habitat groupé semble relativement difficile à mettre en place car elle exige énormément de motivation, de persévérance et d'engagement personnel. Le noyau dur, composé d'un nombre limité de personnes, doit être solide, avoir les mêmes aspirations, et présenter certaines compétences (juridiques, techniques, financières).

• **Combien ça coûte ?** Les maisons les plus spacieuses du Petit Béguinage de Lauzelle ont coûté, à l'époque, environ six millions de FB et les plus petites, quatre millions de FB. Ce prix comprend outre le terrain et la maison, le garage et les espaces communs avec entre autres, la cour et une grande salle de fête

Le Petit Béguinage de Lauzelle,
☎ 010 45 76 11

Gustave est heureux

dans une maison Abbeyfield

• **Le principe** Né en Angleterre, le concept de maisons communautaires pour personnes âgées Abbeyfield connaît un succès retentissant puisque dix-sept pays l'ont d'ores et déjà adopté. Chez nous, la première demeure de ce genre s'est ouverte dans l'ancien couvent de Monticelli, à deux pas des ruines de Villers-la-Ville, mais d'autres devraient bientôt suivre à Etterbeek, Lixhe, Namur et en Flandre.

Le principe ? Un petit groupe de personnes d'âge mûr choisissent de vivre ensemble, dans une maison ou un bâtiment aux dimensions « humaines », chacun occupant un logement individuel. A Villers-la-Ville, il s'agit de lumineux studios et appartements conçus pour des personnes isolées ou des couples.

Chaque habitant gère seul sa vie, ses problèmes de santé, l'entretien de son logement, de ses vêtements, mais il s'engage à participer à la vie communautaire selon ses compétences. La seule obligation pour les habitants est de prendre ensemble un repas chaud par jour.

Ce type d'habitat groupé est autogéré par une asbl dont les membres sont les habitants eux-mêmes, plus trois volontaires. C'est cette asbl qui décide, si besoin en est, d'engager quelqu'un pour la préparation des repas communautaires et le nettoyage



Tous les jours, les habitants de la maison Abbeyfield partagent le déjeuner.

des espaces communs (salon, salle à manger, jardin).

Avant de rejoindre une maison Abbeyfield, un stage obligatoire de quinze jours est exigé : il permet au candidat-résident de savoir si ce genre de vie semi-communautaire lui convient et permet aux autres occupants de se prononcer en faveur ou contre l'intégration du nouveau venu. En dehors des périodes de « stages », cette chambre d'accueil peut servir à loger les visiteurs (famille, amis) des habitants.

• **Ce qu'ils en disent** Gustave, 78 ans, a tout de suite été séduit par la maison Abbeyfield de Villers-la-Ville : « Ici, on conserve non seulement toute son indépendance mais en plus, on se sent moins seul. Ma maison était devenue beaucoup trop grande pour moi, mais je voulais absolument éviter d'aller dans un home. J'ai été séduit aussi par l'idée de ne plus devoir faire la cuisine puisqu'une fois par jour, un repas est préparé pour nous. En plus, le calme et la verdure me conviennent parfaitement. »

• **Les avantages** On vit chez soi, dans ses meubles, en toute autonomie, tout en partageant certaines activités avec les autres habitants. Pour ceux qui chérissent leur indépendance tout en craignant l'isolement et l'insécurité, c'est un bon compromis. Enfin, les maisons Abbeyfield étant conçues pour accueillir au maximum douze résidents, ce sont des structures légères, facilement « gérables », et plutôt conviviales.

• **Inconvénients** C'est un type d'habitat qui ne convient qu'aux personnes dont les capacités physiques et intellectuelles permettent une certaine autonomie. Les maisons Abbeyfield ne sont en effet ni des seniorités ni des maisons de repos, ce qui signifie qu'aucun service de soins n'est prévu. Toutefois, à son entrée, le résident doit choisir la clinique ou la maison de repos où il aimerait se retrouver si son état de santé devait se dégrader fortement et durablement.

Autre bémol : bien que les futurs résidents effectuent un stage de deux semaines avant d'entrer définitivement dans la maison Abbeyfield, ce délai n'est pas suffisant pour savoir si on va pouvoir s'entendre avec le(s) futur(s) résident(s). Enfin, comme dans toute vie communau-



Aux Trois Pommiers, Paul (à gauche) apprécie beaucoup de côtoyer la jeunesse.

taire, il faut pouvoir accepter le partage, l'entraide et la solidarité.

• **Combien ça coûte ?** Entre 1.015 € et 1.130 € par mois, selon la taille de l'appartement que l'on occupe. Ce prix comprend le logement et les frais de fonctionnement liés à la vie communautaire (repas, chauffage, assurances, etc.).

Abbeyfield Belgium, Bois Pinchet 15,
1495 Villers-la-Ville ☎ 071.87.81.11

Paul a choisi une résidence inter-âges

• **Le principe** Voilà un habitat groupé assez unique en son genre puisqu'il regroupe, dans un même immeuble d'Etterbeek, des bébés de quelques jours à peine et des résidents de... 99 ans. La résidence Les Trois Pommiers compte en effet une soixantaine de flats occupés soit par des jeunes mères célibataires et leur enfant, soit par des personnes âgées. Les jeunes femmes, qui sont pour la plupart en rupture avec leur milieu familial, restent en moyenne une année au centre, le temps de se réinsérer socialement, tandis que les résidents plus âgés sont là pour le restant de leurs jours.

Les contacts et les liens tissés entre ces deux univers sont nombreux et en perpétuel renouvellement. Certains résidents

âgés donnent des cours de français ou de néerlandais aux plus jeunes qui recherchent un travail, ils font du baby-sitting en cas de besoin, et tout ce petit monde se retrouve pour faire du théâtre ou aller au cirque ensemble. Dès le milieu de l'après-midi, lorsque les enfants reviennent de l'école ou de la crèche, la grande et jolie salle de restaurant des Trois Pommiers résonne des rires et des cris de ces derniers. Une initiative des plus intéressantes donc...

• **Ce qu'ils en disent** Paul, 71 ans, vit aux Trois Pommiers depuis 1991. Pour rien au monde, il ne voudrait changer de lieu de vie : « La grande différence ici par rapport aux autres formes d'habitat pour personnes âgées, ce sont les contacts que nous avons avec les enfants et les jeunes mères, qui nous obligent à rester en éveil : on n'a vraiment pas l'impression d'être dans une maison de repos ! J'apprécie en outre le fait qu'il règne ici un esprit de fraternité, d'entente et de respect entre les résidents, quel que soit leur âge. »

Une jeune habitante confirme cette impression : « Nous qui avons souvent de gros problèmes avec notre famille, ici, on reconstitue une famille, des amitiés, et nos enfants sont très contents d'avoir des grands-parents d'adoption qu'ils apprécient énormément. »

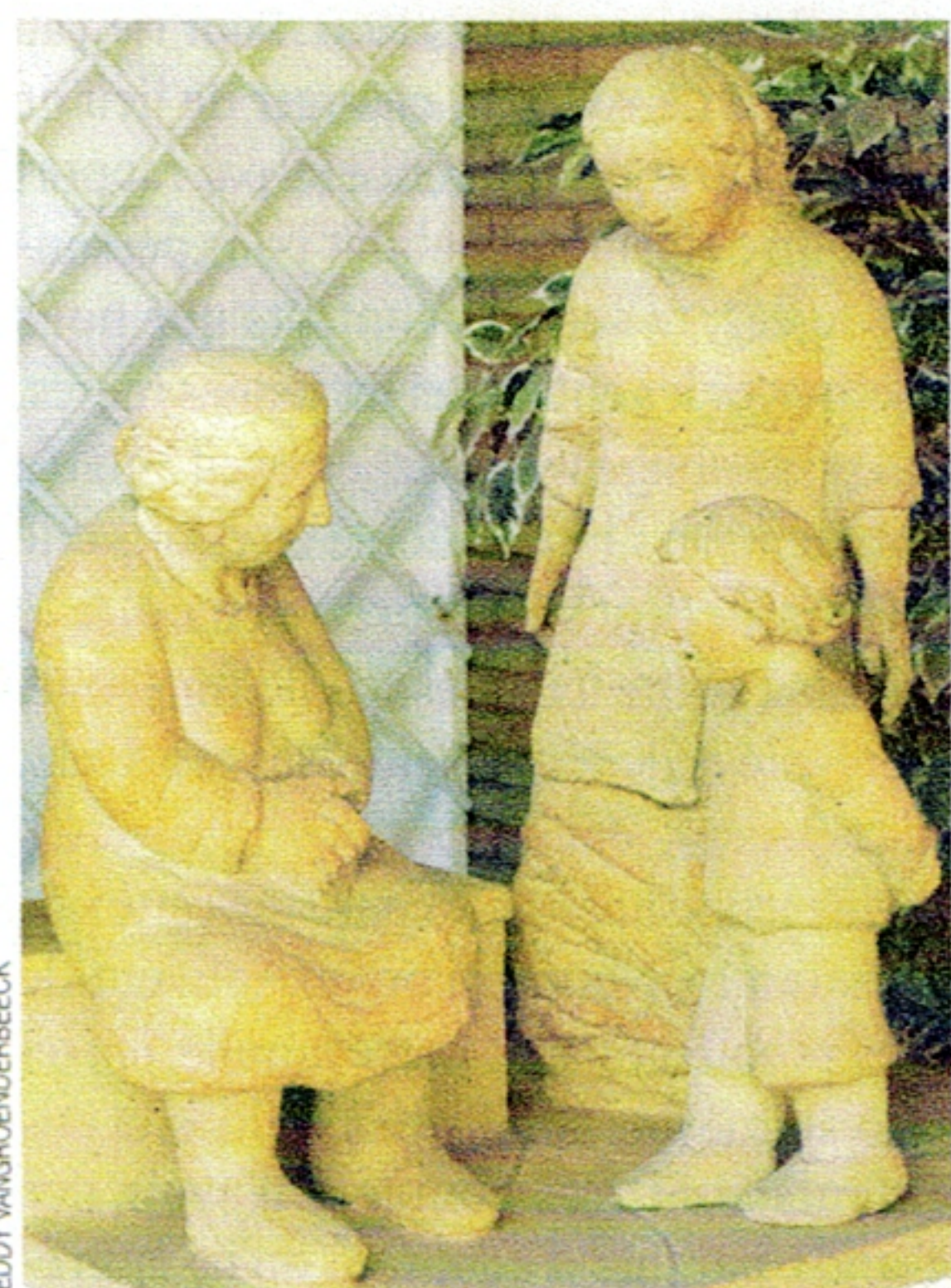
• **Les avantages** Le mélange des âges et des cultures (beaucoup des jeunes fem- ➔

→ mes sont d'origine étrangère). Tout ce petit monde semble trouver son bonheur : les jeunes femmes disent retrouver une famille grâce aux résidents âgés, tandis que ces derniers se disent ravis de côtoyer la jeunesse. De plus, c'est un milieu de vie « ouvert » : jeunes ou âgés, les résidents sont libres de leurs mouvements, ils vivent en toute autonomie dans leur flat (celui-ci est équipé d'une cuisine, d'une salle de bain). Les résidents âgés sont en outre suivis médicalement, et les repas préparés pour eux sont pris ensemble dans la salle de restaurant.

• **Les inconvénients** Le seul qui nous a été signalé est... le bruit lorsque les enfants galopent dans les couloirs ou font les quatre cents coups ! Par ailleurs, pour les responsables de la résidence, il semble aussi relativement difficile de trouver du personnel polyvalent, capable de s'adapter aux spécificités de l'inter-âge typique des « Trois Pommiers ».

• **Combien ça coûte ?** Les résidents âgés paient en moyenne 1.000 € par mois, ce prix comprenant le logement dans un flat indépendant, les soins médicaux et la nourriture.

Résidence Les Trois Pommiers,
av. Des Casernes 41, 1040 Bruxelles,
☎ 02 640 30 54.



Sculpture représentant les trois âges présents aux Trois Pommiers.



Josée : « Les deux semaines passées à Ten Kerselaere ont filé à toute vitesse. »

Josée a été admise dans un « hôtel de soins »

Beaucoup de personnes âgées dépendantes peuvent continuer à vivre chez elles parce que leur partenaire prend soin d'elles ou parce qu'elles vivent auprès d'un de leurs enfants. Mais il arrive un moment où ces « aidants », comme on les appelle, ont besoin de souffler un peu, à moins qu'ils ne tombent malades eux-mêmes. En pareil cas, la personne âgée peut être admise dans un centre de court séjour.

• **Le principe** « Ten Kerselaere » à Heist-op-den-Berg est, depuis bientôt un quart de siècle, un précurseur en matière d'accueil de personnes âgées dépendantes. On ne pourrait mieux décrire ce complexe que comme un village résidentiel de soins pour toute la région. Il y a trois ans, ils ont converti leur département de courts séjours en un hôtel de soins. Dix grandes chambres, pourvues de tout le confort et adaptées aux utilisateurs de fauteuils roulants, ouvrent sur un agréable patio. Les hôtes peuvent également participer aux nombreuses activités du village résidentiel de soins. Les aidants remettent un descriptif détaillé des soins tels qu'ils se prodiguent à la maison. Ce qui permet au personnel de fournir aux résidents de courte durée, des soins identiques, aux

mêmes heures et dans les mêmes conditions que chez eux et ainsi, limiter l'effet de rupture avec le milieu familial.

Comme dans un véritable hôtel, les aidants peuvent réserver à l'avance un séjour pour leur parent âgé et dépendant, parce qu'ils comptent, par exemple, partir en vacances ou pour un long week-end. La législation actuelle précise que la durée maximale de séjour est de deux mois consécutifs (trois mois, sur base annuelle).

• **Ce qu'ils en disent** « Je vis chez ma fille mais j'ai récemment subi une opération au doigt », nous raconte Josée, 71 ans. « Je suis handicapée d'une main et l'opération a porté sur l'autre, ma « bonne » main. Je ne pouvais donc utiliser aucune de mes deux mains. Et comme ma fille ne pouvait pas m'aider pendant la journée, j'ai opté pour un séjour de deux semaines dans un hôtel de soins. On est aussi bien que dans un véritable hôtel et en outre, je savais que ce n'était que pour un temps limité. Les deux semaines ont filé à toute vitesse. »

• **Les avantages** Les aidants sont momentanément déchargés des soins, ont l'occasion de reprendre haleine et savent où s'adresser en cas de difficultés. Pendant ce séjour, l'état de santé du parent âgé est analysé par d'autres dispensateurs de soins. Et le parent âgé bénéficie de contacts nombreux pendant cette période.

• **Les inconvénients** Lorsqu'une personne est séparée de son environnement familial, il existe toujours le risque qu'elle ne s'adapte pas ou qu'elle se retrouve désorientée. En raison de la brièveté des séjours, le personnel doit constamment s'adapter à des situations nouvelles. Le recours injustifié à la formule de courts séjours est également en augmentation (accueil temporaire en attendant qu'une place se libère dans une maison de repos).

• **Combien ça coûte ?** A « Ten Kerselaere », un séjour à l'hôtel de soins coûte 44,13 € par jour (tout compris, à l'exception du ticket modérateur et du téléphone). La plupart des mutuelles interviennent dans le prix du séjour.

Ten Kerselaere, Boonmarkt 27,
2220 Heist-op-den-Berg, ☎ 015 22 88 22.

Jan passe quatre jours par semaine au centre d'accueil de jour

• **Le principe** En septembre de l'année dernière, le CPAS Breugheldal de Dilbeek a ouvert un centre d'accueil de jour. Un espace ensoleillé où le vitrage domine, permettant de suivre ce qui se passe à l'extérieur. Quinze personnes âgées (maximum) qui vivent de manière autonome chez elles ou habitent chez un membre de la famille, viennent passer la journée ici, entre 8 h 30 et 17 h. Elles s'adonnent à des activités qui se rapprochent le plus possible de la vie familiale et ce, suivant un schéma structuré et rassurant. La moitié des hôtes sont désorientés ou très dépendants, les autres reçoivent l'une ou l'autre forme d'aide chez eux.

• **Ce qu'ils en disent** Jan, 75ans, vit encore en toute autonomie et vient avec beaucoup de plaisir passer quatre jours par semaine au centre d'accueil de jour : « Je veux rester aussi longtemps que possible chez moi. Un demi-jour par semaine, je reçois l'assistance d'une aide ménagère pour les choses que je ne peux plus assumer seul (repassage, courses), et une infirmière passe deux fois par semaine. Quatre jours par semaine, un bus vient me chercher pour me conduire au centre d'accueil de jour. Je commence par prendre mon café,

Et aussi...

• Ces dernières années, les résidences-services se sont multipliées dans les villes et villages. Il s'agit d'ensembles de petits appartements mis en location pour des personnes âgées. Le gestionnaire de ces immeubles a l'obligation de proposer une série de services sociaux et médicaux « à la carte » : livraison de repas chauds, nettoyage, soins, etc. Les résidents peuvent librement faire appel à ces services. Le grand avantage de cette alternative aux maisons de repos est que les résidents conservent leur indépendance tout en ayant la garantie de recevoir une aide appropriée en cas de nécessité.

• Cet été, les premières maisons d'accueil rurales pour personnes âgées devraient être opérationnelles dans les environs d'Essen (province d'Anvers). Des fermes encore en activité se sont en effet déclarées disposées à accueillir des personnes âgées souffrant de démence. Le but ? Offrir à ces personnes désorientées un environnement de vie calme et reposant à la campagne.

Rens. : Landelijke Thuiszorg, 016 24 39 90.

je lis le journal et puis, j'aide à la préparation du lunch et à la vaisselle. Il y a toujours quelqu'un prêt à faire une partie de cartes et le centre organise aussi des activités (avec, entre autres, entraînement de la mémoire, films vidéo, jeux de société). J'ai un besoin vital de contacts sociaux et pourtant, le soir, je suis heureux de rentrer chez moi. Ce n'est pas une maison de repos, ici ! »

• **Avantages** Un centre d'accueil de jour soutient et soulage les aidants et la famille ou le partenaire encore valide qui prend soin de son conjoint. Il est également très apprécié lorsque les enfants travaillent pendant la journée. La formule est en ou-

tre beaucoup plus abordable financièrement qu'une maison de repos.

• **Les inconvénients** Un centre d'accueil de jour reste malgré tout différent du domicile familial. Il demande à l'utilisateur une sérieuse capacité d'adaptation, surtout au début de son arrivée dans le centre d'accueil. Avec le temps, les navettes quotidiennes peuvent devenir fastidieuses.

• **Combien ça coûte ?** Les conditions sont raisonnables : 19,50 € par jour, soins et repas compris.

Centre d'accueil de jour Breugheldal,
Itterbeeksebaan 208, 1701 Dilbeek,
☎ 02 568 06 51



Jan aide à la préparation du repas, fait la vaisselle... comme à la maison!

PG ALDO HUGAERTS

Vraiment unique, ce projet d'un village pour seniors à Messancy. Du moins si l'on en croit le promoteur... A-t-on trouvé là une vraie solution aux besoins de logement des seniors ou est-on en train de créer un ghetto pour eux ?

Un village pour seniors à Messancy CHIENS ADMIS, ENFANTS NON...

Une nature toujours intacte côtoie encore le lac de Messancy. Bientôt, on y trouvera 76 logements sur mesure. Les futurs occupants seront des plus de 50 ans à la recherche de calme et de sécurité. Un restaurant, un centre sportif, un concierge et un médecin seront à portée de main «Un maximum de calme pour un minimum d'entretien», déclare le promoteur de Brion Construction. Votre animal familier y est le bienvenu, pour autant que vos enfants ne suivent pas... Cette forme d'habitat qui nous vient de l'étranger répond-elle vraiment aux besoins du senior belge ? **Paula Dudal**, qui a créé la *Plateforme Habitat pour les Aînés*, est à la recherche depuis des années d'une formule de logement à vie pour les seniors. « Il n'existe pas de solution toute faite, estime-t-elle. Il faut élaborer plusieurs formules alternatives de manière à ce que le senior ait le choix. »

Une sensation de sécurité

Les cités pour seniors, qui sont une nouveauté en Belgique, sont monnaie courante à l'étranger. Les Etats-Unis ont leurs fameuses *Sun cities* (cités-soleil) où de riches Américains profitent, sous haute protection, de leurs vieux jours. A

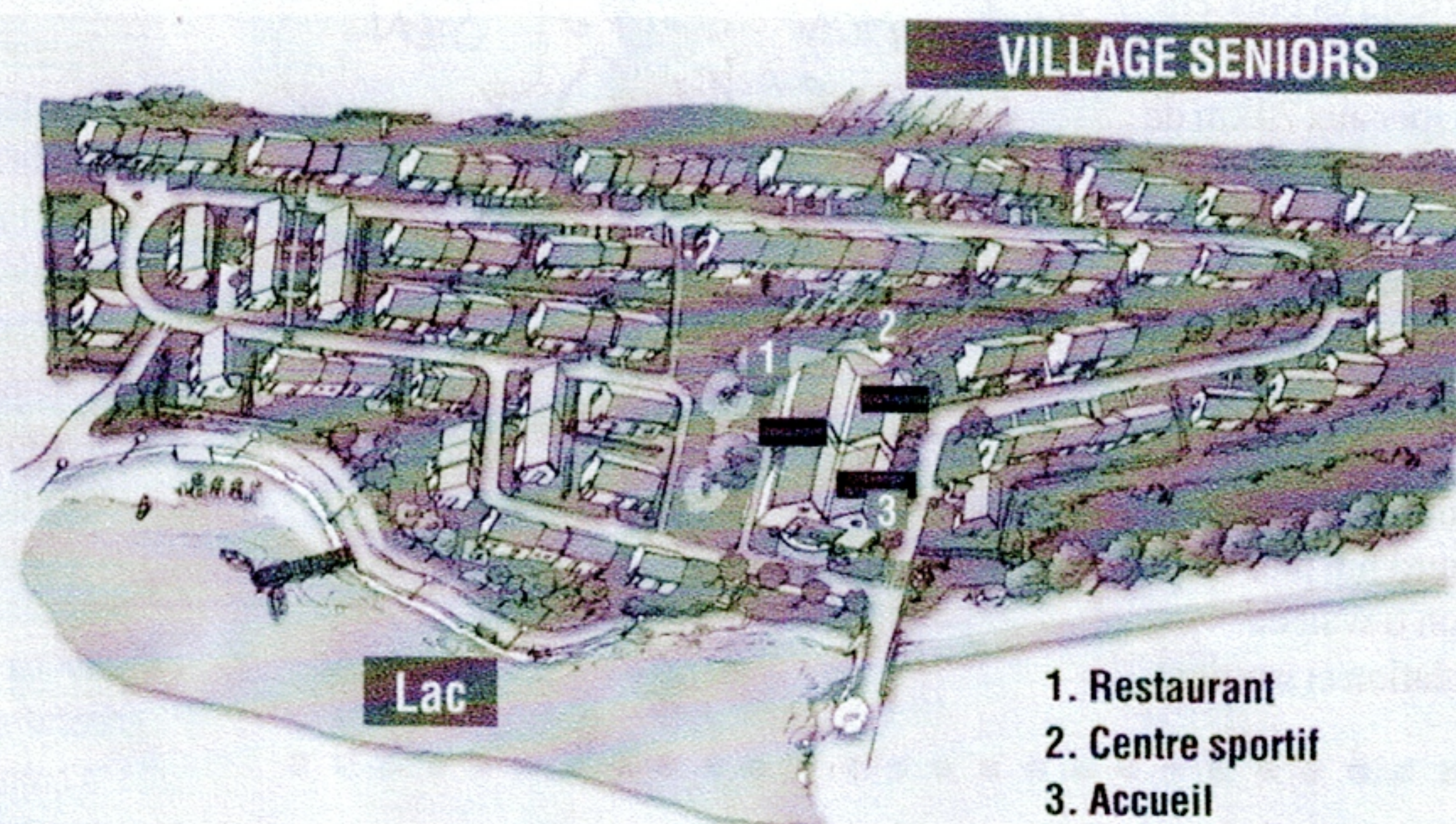
Messancy, il faut compter 4 à 6 millions de francs pour un pied-à-terre. Un montant - aux dires du promoteur - accessible à tout senior. Vraiment ? Paula Dudal : « Si l'on regarde ce qui se passe à l'étranger, le concept semble rencontrer un franc succès. Mais seuls les citoyens fortunés y ont accès. »

Paula Dudal a visité plusieurs de ces habitats collectifs à l'étranger. Qu'est-ce qui interpelle les seniors dans cette

de jeunes familles partagent un complexe d'habitats avec des aînés. Il y a toujours quelqu'un à qui demander de l'aide. Le projet de Messancy ne comptera, lui, que des seniors. Expriment-ils une nette préférence pour la cohabitation avec des personnes du même âge ?

Paula Dudal : « J'ai fait un jour une petite enquête dans un quartier qui comptait de nombreux seniors. Il est apparu qu'ils préféreraient vivre entre

Le succès d'un village pour seniors comme formule alternative d'habitat dépend donc aussi de la mentalité des gens. Paula Dudal : « Chez nous, cette forme de cohabitation intensive ne connaît qu'un succès mitigé parce que nous sommes plus individualistes. Nous ne sommes pas prêts à lui sacrifier notre vie privée. Ce qui pose moins de problèmes aux Pays-bas, par exemple. »



Des solutions pour demain

Le village pour seniors, une solution pour le Belge vieillissant ? Paula Dudal : « Beaucoup de nos aînés occupent une maison devenue trop grande pour eux. Et parallèlement, pas mal de jeunes familles ne peuvent pas encore se permettre d'avoir leur propre logis. Les se-

forme de logement ? « En Irlande, j'ai visité un cloître avec service assuré. Il ne comprend qu'une seule porte d'accès qui se ferme à 20 heures. Les résidents sont essentiellement des personnes seules de 75 à 85 ans. Cela m'a étonnée mais le sentiment qui prime chez ces personnes est la sensation de sécurité. »

Cohabiter autrement

La Belgique ne connaît encore que quelques expériences éparses en matière d'habitat groupé. A Kuurne, par exemple,

personnes du même âge. Dans les familles plus jeunes, les deux conjoints travaillaient et n'avaient que peu de temps à consacrer aux relations entre voisins. Les contacts sont importants pour les seniors. On constate que, dans le groupe des plus de 80 ans, ce sont surtout les femmes qui sont seules. Il en va autrement pour les nouvelles générations de seniors. Ils travaillent à l'extérieur, nouent des contacts et sont beaucoup plus mobiles. Ils sont ouverts à la cohabitation avec des familles plus jeunes.»

niors préfèrent par-dessus tout rester chez eux. Jusqu'à présent, on passait de sa propre maison à une résidence-services ou une maison de repos. Aujourd'hui, on s'oriente davantage vers les soins à domicile. Nous ne pouvons pas prétendre que c'est la solution par excellence. Il est indispensable de proposer diverses formules parmi lesquelles le senior aura le choix. Car chaque individu est unique. »

Plateforme Habitat pour les Aînés : ☎ 016.23.10.46 ; *Brion Construction* : ☎ 063.38.29.30.

Au bon repos belge des Luxembourgeois (LE SOIR)

Dans les homes privés de la province, le « client » grand-ducal est parfois roi.

UN DOSSIER

d'Alain Ducat

Le citoyen du Grand-Duché, comme les autres, vieillit. Début 1999, les 60 ans et plus représentaient un peu moins de 20 % de la population totale. Vingt ans auparavant, la proportion était de 17,8 %, constate le Ceps-Instead, institut luxembourgeois d'études sociologiques. La plus forte progression de la population s'est produite dans la tranche, récente, du « quatrième âge ».

Ce « papy boom » doit se gérer. Au Grand-Duché, il y a, quasi fatalement vu la structure du

pays, une implication frontalière. La politique luxembourgeoise, ainsi que les prix du « marché » pour une catégorie de population dont le pouvoir d'achat a considérablement augmenté, ont des conséquences directes sur les voisins. Nombreuses sont les personnes âgées à « déménager » vers les zones frontalières. La Belgique surtout. Non seulement l'offre y est proportionnellement plus importante qu'au Grand-Duché, où durant des années le gouvernement a limité les nouvelles infrastructures au profit d'un maintien assisté à domicile, mais les tarifs résidentiels — même s'ils sont difficiles à supporter pour une petite pension belge — demeurent 15 à 20 % moins élevés qu'au Luxembourg.

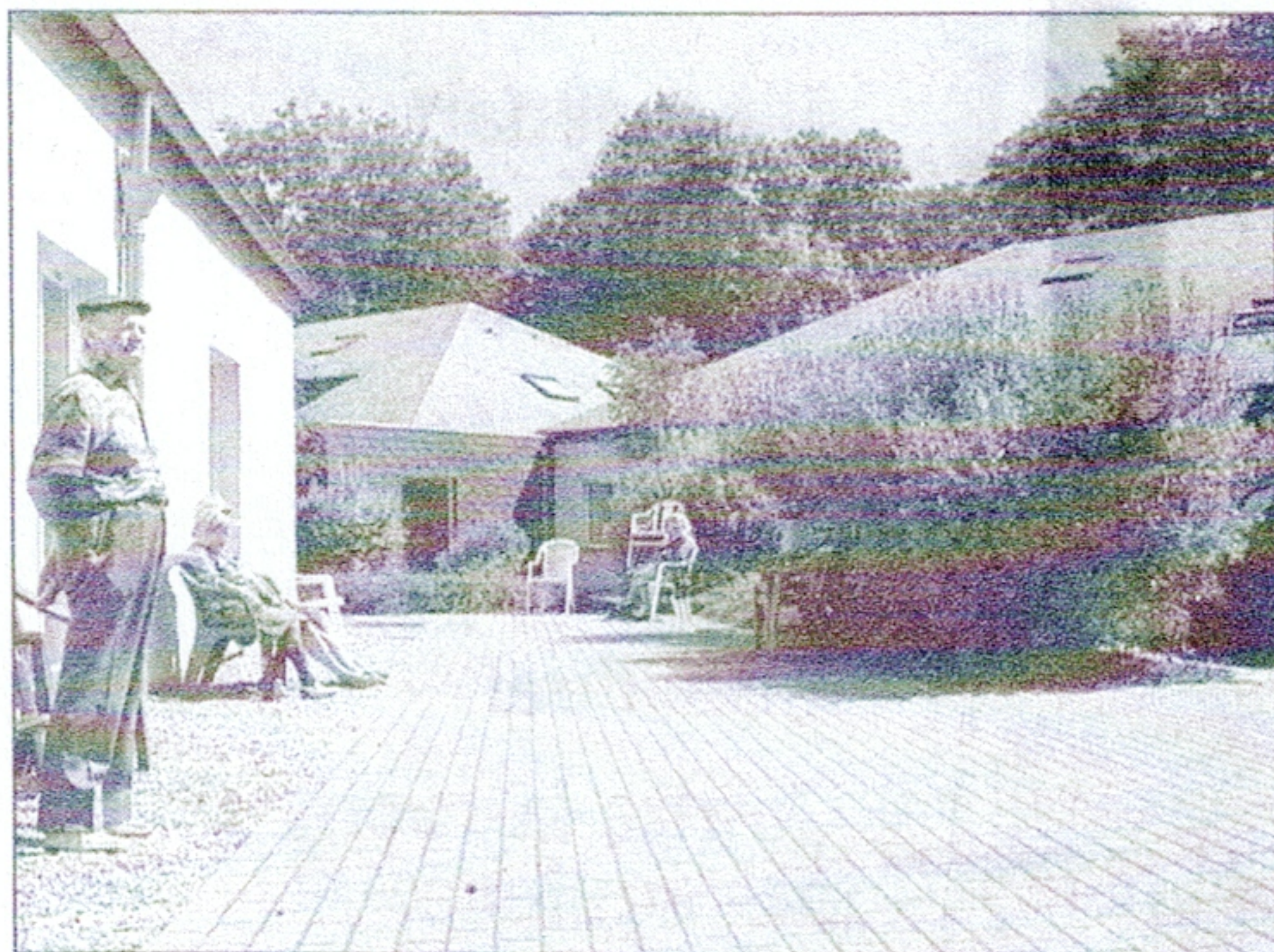
Dans le sud de la province, des réalisations à succès se sont positionnées dans ce créneau, porteur a priori. Des projets éclosent encore. Au risque, parfois, de mélanger les genres, voire de créer, en certains endroits, une concentration prononcée de population âgée.

Messancy : des seniors à tous les étages

Messancy, à deux pas de la frontière, se spécialise. Euroster, déjà installée à Genappes, y a lancé une résidence de 144 lits, dont 25 agréés en MRS. Quinze autres suivront en 2001, puis dix encore en 2002. Le directeur, Michel Saunier, est gérontologue : *Nous répondons à un besoin, l'accueil de patients du quatrième âge, physiquement ou psychologiquement dépendants.* Il n'y a jamais une chambre de libre et la liste d'attente ne désemplit pas. 75 personnes y encadrent 50 % de Français, 30 à 35 % de Luxembourgeois. Euroster, qui a racheté le bâtiment de l'ancienne clinique (disparue dans la fusion des hôpitaux du sud), n'a pas pu y créer de nouveaux lits MRS, pour cause de numerus clausus ministériel. Des appartements y seront aménagés à terme. Pour le site de l'ancien camping du Lac, un projet d'hébergement des « Alzheimer » avait été refusé.

Aujourd'hui, le « Domaine du Lac » se prépare. Un village senior, promu par un agent immobilier et un grand constructeur de la province. Pour un investissement de 350 millions et 25 emplois : 76 petites maisons

de plain-pied, relayées par parlophone à un gardien, pour la sécurité, à des commerces et services pour la commodité, à des espaces de détente, pour petits et grands. Public cible : les plus de 50 ans, selon un concept en vogue aux Etats-Unis, mais adapté aux mentalités européennes. Les réservations sont déjà assurées pour remplir plusieurs fois le site.



Chez Euroster, spécialisé dans l'accueil du quatrième âge, 30 à 35 % des pensionnaires sont luxembourgeois. Photo Patrice Gaillet.

MODE D'EMPLOI

La différence entre la Belgique et le Grand-Duché vient souvent des données chiffrées. Quelques exemples.

Plus de 65 ans. Ils sont, selon le STATEC, 62.200 au Grand-Duché. 13.400 d'entre eux ont 80 ans ou plus.

Enjeu fiscal. Si un pensionnaire grand-ducal décède dans une maison de repos belge, les droits de succession seront ceux, bien plus élevés, du royaume. Aussi, souvent, le Grand-Ducal se contente-t-il de « résider », en maintenant son domicile dans son pays. Par contre, l'assurance-dépendance instaurée au Luxembourg ne permet pas d'« exporter » les prestations en nature ou en services.

Manque de lits. Les centres in-

tégrés de l'Etat luxembourgeois pour personnes âgées comptent moins de 800 lits. Les résidences privées, aux tarifs parfois effrayants (souvent plus de 100.000 F/mois), ne compensent pas ce manque. En outre, les structures spécialisées dans l'accueil de personnes souffrant de handicaps sont très peu nombreuses. Côté belge, une chambre dans une MRS agréée et spécialisée tourne autour de 1.700 F/jour.

Intervention. Quand les Belges réclament une ristourne d'impôts pour la masse des frontaliers, le Luxembourg répond qu'il est prêt à cofinancer des projets. Pour des maisons de repos aussi, le cas échéant, à vocation publique en tout cas.

84.000 F par retraité

Le niveau de vie des retraités a considérablement augmenté, au Grand-Duché. Sur dix ans (entre 1987 et 1997, selon les calculs du Ceps-Instead) (1), l'amélioration, pour les 60 ans et plus, a été en moyenne, de 82,8 % (francs courants). Le niveau de vie a plus que doublé pour les 70-75 ans.

A quels revenus mensuels arrive-t-on ? Selon l'étude (montants moyens des pensions perçues par les hommes), l'ancien employé de l'Arbed a

95.700 F, l'ouvrier 72.338 F. L'employé privé à la retraite va chercher 92.500 F. Dans les professions indépendantes, on en est à 68.500 F. Du côté des « statutaires », c'est mieux. Un fonctionnaire public tourne autour des 122.000 F, un employé communal 109.500. Le personnel sous contrat aux chemins de fer (CFL) perçoit 100.800 F. Dans les activités agricoles, on fait cruellement chuter la moyenne : 39.000 F. Tous régimes confondus, la pension men-

suelle d'un homme au Luxembourg s'établit à 84.000 F.

Pour les femmes, qui ont souvent moins cotisé dans une carrière plus brève et moins valorisée, la moyenne est à 38.500 F/mois. Par exemple, la pension de survie (seule source de revenu pour 7 veuves sur 10) arrive à une moyenne mensuelle de 51.000 F.

(1) Revenu et niveau de vie des personnes âgées, Frédéric Berger-Ceps/Instead - Conditions de vie des ménages numéro 15 - janvier 2000

Le Village des seniors regarde vers le Grand-Duché

Le concept semble séduire les résidents. Un tiers des maisons du site de Messancy est occupé. Le marché pourrait porter au-delà de la frontière.

Messancy.-Cela fait un an, jour pour jour, que les premiers propriétaires d'une habitation du Village des seniors ont posé leurs valises dans la vallée du lac de Messancy. Avec la multiplication des emménagements, le projet commence à avoir un visage. Des images. Plutôt souriantes...

Ce Village des seniors, c'est devenu un motif de balade du week-end pour de futurs retraités qui ont jeté un œil sur un projet, résenté comme unique en son genre dans le Benelux. Il faut dire que le concept a de quoi séduire : des studios et des maisons avec, chacune, un petit carré de pelouse. Tout de plain-pied. Avec le choix entre une ou deux chambres. Avec un sans garage. Et puis il y a aussi des projets d'aménagement d'une laine de jeux pour les petits-enfants en visite chez papy et mammy, une création de restaurant, magasins, d'une piscine, avec des services de kinésithérapie.

Plutôt un internat qu'un ghetto!

De quoi tenter les 50 ans et plus, curieux de passer des années de repos bien mérité et sans soucis de dépendance. Parce que le problème est justement là : la dépendance. Les enfants travaillent loin, selon les cas, les belles-filles aussi. Et quand on n'a pas de voi-

mais elles n'ont pas toujours la cote. Souvent, les personnes retraitées y vont parce qu'elles n'ont pas le choix.

Ainsi, le concept proposé à Messancy répondrait donc à un réel besoin. En tous les cas les résidents semblent convaincus. «Moi, je ne voudrais plus changer de maison», explique Angèle Vanhacht. «Et pourtant, je suis venue dans la région il y a quelques années pour me rapprocher de mes enfants qui travaillaient dans le secteur. Mon mari avait construit une maison. Mais on était trop seuls. Dans le quartier, il n'y avait que des jeunes couples. Les rues étaient toujours vides. Alors après six ans, quand on a lu une annonce pour le Village des seniors, on n'a pas hésité».

A la question de savoir si elle n'a pas l'impression de se retrouver dans un ghetto, elle répond : «Pas du tout. Ici, les gens sont âgés de 50 à... Tout le monde se rend des petits services. On n'est plus jamais seuls. On passe rapidement dire bonjour aux voisins le matin. Parfois ils viennent prendre l'apéro».

10 % des acquéreurs sont citoyens luxembourgeois

C'est une sorte d'ambiance d'internat qui règne dans le quartier. Sauf qu'il n'y a pas de couvre-feu.



Photo: Fred Humblet

Sous le soleil de Messancy, les habitants du «Village des seniors» semblent satisfaits de leur sort. Déjà 10 % des acquéreurs sont d'ex-citoyens luxembourgeois.

en riant un des voisins. Ici, la 26 sont déjà construites. 45 sont projets. Petit handicap toutefois : la proximité du chemin de fer qui passe à quelques mètres de la ran-

Le concept semble séduire les habitants du village. Le marché pourrait porter au-delà de la frontière.

Messancy.-Cela fait un an, jour sur jour, que les premiers propriétaires d'une habitation du Village des seniors ont posé leurs valises dans la vallée du lac de Messancy. Avec la multiplication des emménagements, le projet commence à avoir un visage. Des visages. Plutôt souriants...

Ce Village des seniors, c'est devenu un motif de balade du week-end pour de futurs retraités qui ont jeté un œil sur un projet, présenté comme unique en son genre dans le Benelux. Il faut dire que le concept a de quoi séduire : des studios et des maisons avec, chacune, un petit carré de pelouse. Tout de plain-pied. Avec le choix entre une ou deux chambres. Avec ou sans garage. Et puis il y a aussi des projets d'aménagement d'une plaine de jeux pour les petits-enfants en visite chez papy et mamie, la création de restaurant, magasins, d'une piscine, avec des services de kinésithérapie.

Plutôt un internat qu'un ghetto!

De quoi tenter les 50 ans et plus, soucieux de passer des années de repos bien mérité et sans soucis de dépendance. Parce que le problème est justement là : la dépendance. Les enfants travaillent (loin, selon les cas), les belles-filles aussi. Et quand on n'a pas de voiture, qu'on commence à éprouver des difficultés à se déplacer, c'est souvent gênant de devoir demander à Pierre, Paul ou Jacques s'il est possible de faire une petite course, de conduire chez le médecin ou tout simplement pour aller rendre une petite visite à un ami. L'isolement arrive malheureusement, parfois, plus vite que prévu.

Il y a les maisons de retraite? Oui,

mais elles n'ont pas toujours la cote. Souvent, les personnes retraitées y vont parce qu'elles n'ont pas le choix.

Ainsi, le concept proposé à Messancy répondrait donc à un réel besoin. En tous les cas les résidents semblent convaincus. «Moi, je ne voudrais plus changer de maison», explique Angèle Vanhacht. «Et pourtant, je suis venue dans la région il y a quelques années pour me rapprocher de mes enfants qui travaillent dans le secteur. Mon mari avait construit une maison. Mais on était trop seuls. Dans le quartier, il n'y avait que des jeunes couples. Les rues étaient toujours vides. Alors après six ans, quand on a lu une annonce pour le Village des seniors, on n'a pas hésité».

À la question de savoir si elle n'a pas l'impression de se retrouver dans un ghetto, elle répond : «Pas du tout. Ici, les gens sont âgés de 50 à... Tout le monde se rend des petits services. On n'est plus jamais seuls. On passe rapidement dire bonjour aux voisins le matin. Parfois ils viennent prendre l'apéro».

10 % des acquéreurs sont citoyens luxembourgeois

C'est une sorte d'ambiance d'internat qui règne dans le quartier. Sauf qu'il n'y a pas de couvre-feu. Les résidents ont l'air ravis de leur nouvelle acquisition. «Regardez! C'est lumineux, la salle de bain est assez grande pour deux personnes... Et les portes, elles sont plus larges, dans l'éventualité où l'on se retrouverait dans une chaise roulante». Angèle a 56 ans. C'est un peu «la gamine» du lotissement. «C'est elle qui nous poussera dans la chaise plus tard», dit

en riant un des voisins. Ici, la vieillesse ne semble faire peur à personne. «On se donne des coups de main. La voisine n'a pas de voiture. Alors quand on va faire les courses avec mon mari, on va lui demander s'il faut lui ramener quelque chose. Et puis moi, je n'ai pas le permis. Alors comment je ferais sans mon mari qui a 13 ans de plus que moi?», poursuit Angèle.

Les terrains du «village» peuvent accueillir jusqu'à 76 habitations.

26 sont déjà construites. 45 sont vendues. 10 % des acquéreurs sont citoyens du Grand-Duché. «Et pourtant on ne s'est pas encore attaqué, commercialement parlant, au Luxembourg», commente le promoteur immobilier Eric Brion. «Mais nous allons le faire très rapidement!».

Les arguments de vente? La proximité du lac, la nature, l'arrêt de bus à l'entrée du «village», la piscine, la plaine de jeux, le restaurant qui sont encore à l'état de

projets. Petit handicap toutefois : la proximité du chemin de fer qui passe à quelques mètres de la rangée supérieure des maisons. Et l'arrière de certaines habitations donne un peu trop à voir ce que mange le voisin. Mais c'est une affaire de goût. Détail indispensable : le prix de ces habitations varie de 50 000 à 150 000 euros. Un choix de vie, quand on se veut se ménager une bonne fin et s'en donner les moyens.

Anne-Sophie Gêrouville



Photo: Fred Humblet

Sous le soleil de Messancy, les habitants du «Village des seniors» semblent satisfaits de leur sort. Déjà 10 % des acquéreurs sont d'ex-citoyens luxembourgeois.