

ROxCitoyen

Le logement des seniors & activités intergénérationnelles

8 septembre 2025



Fondation Rurale
de Wallonie

Déroulement de la soirée

- Accueil par **Carmen Ramlot**, Bourgmestre de Rouvroy
- Mise en contexte par la **Fondation Rurale de Wallonie**
- Trois témoignages
 - **Chantal Deruette**, Directrice de la Maison de la Sainte Famille à Rouvroy
 - **Sylvie Guillaume**, Bourgmestre de Musson
 - **Cindy Feller**, Echevine des aînés et de la jeunesse à Martelange
- Conclusions par **Carmen Ramlot**
- Questions et discussions conviviales



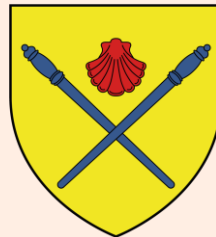
Fondation Rurale
de Wallonie

Accueil de la soirée

Carmen Ramlot



Commune de
ROUVROY





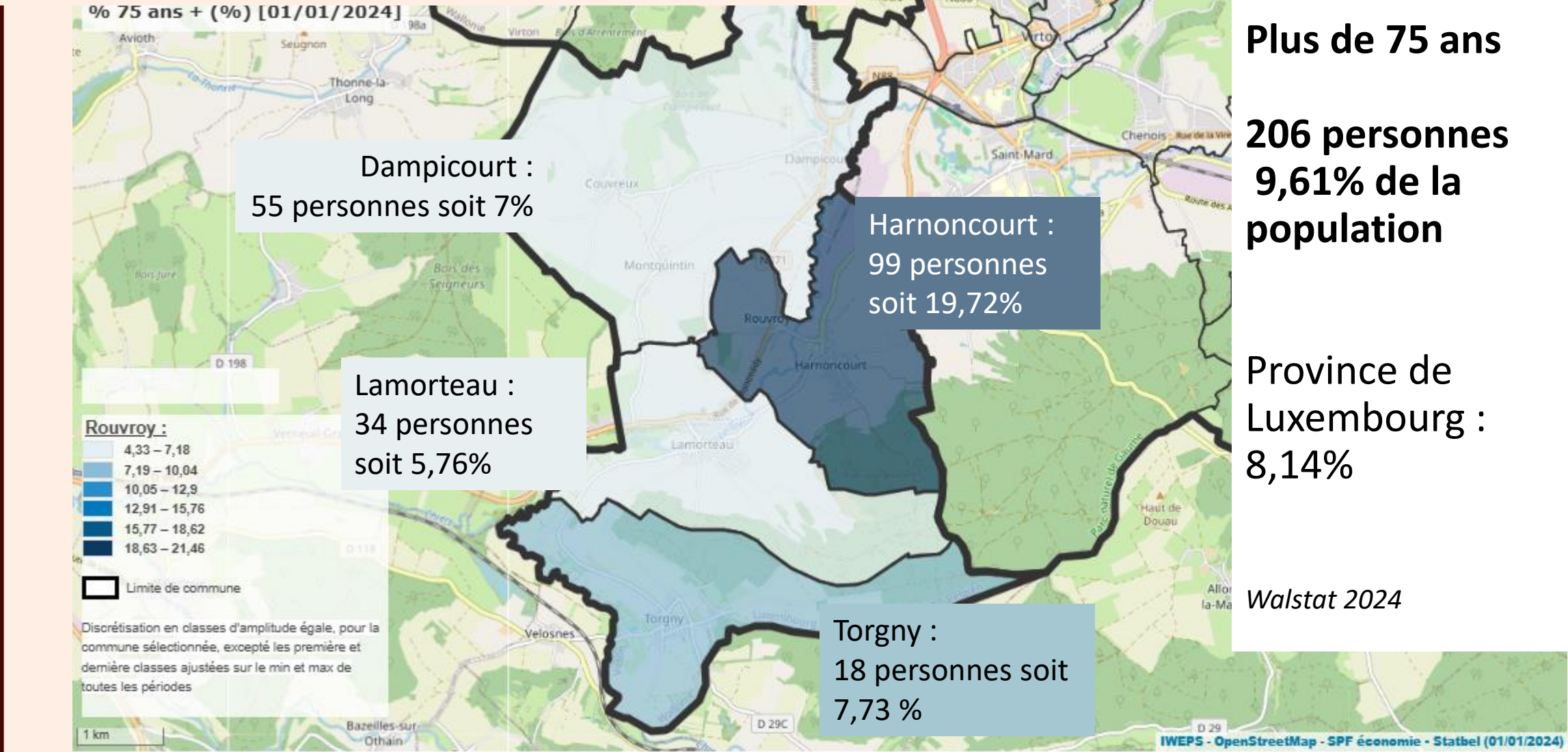
Qui sont les séniors à Rouvroy ?



Fondation Rurale
de Wallonie

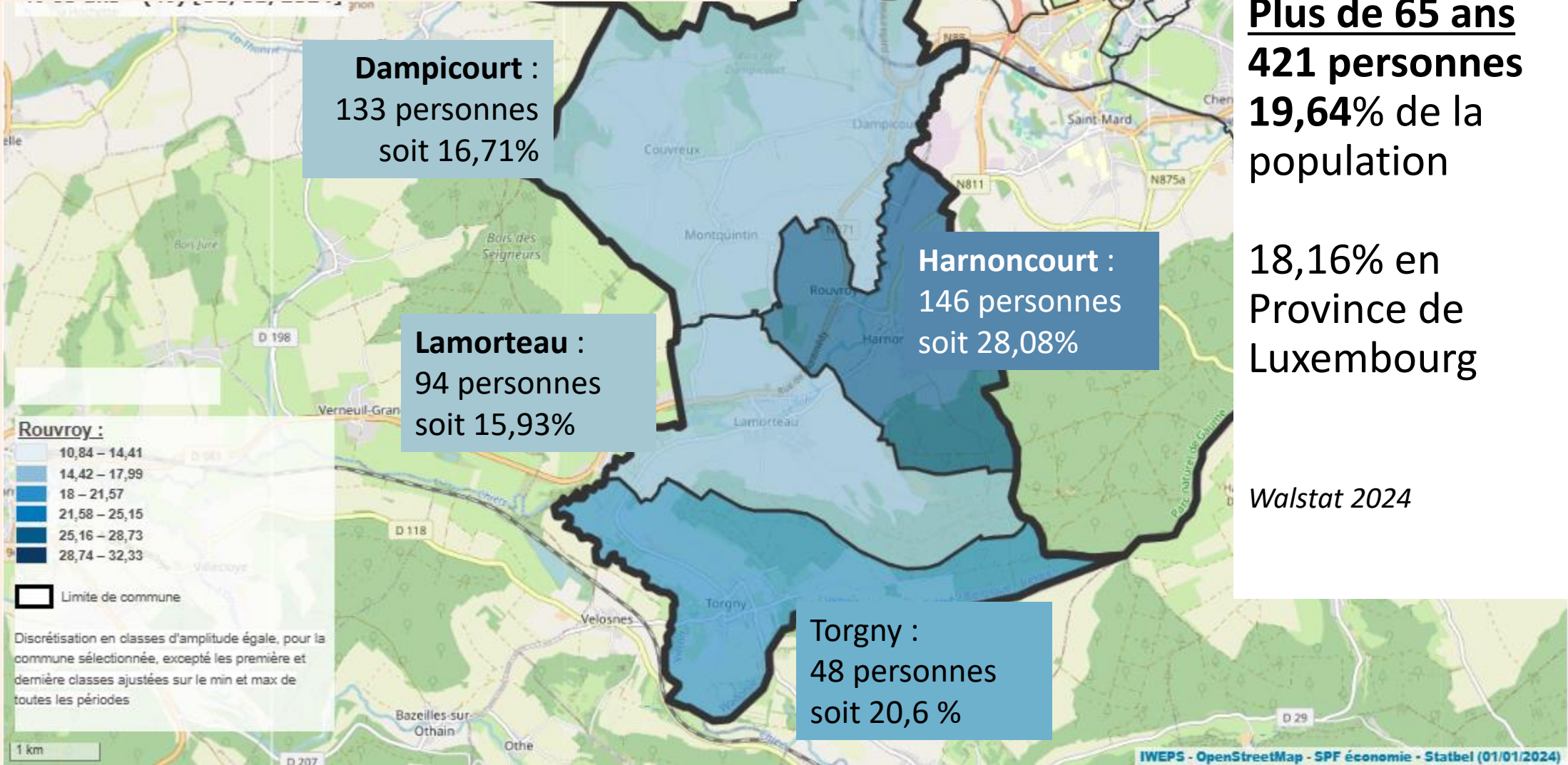
Part des +75 ans par secteurs statistique

Attention : La Maison de la Sainte Famille exerce une influence importantes sur les statistiques de démographie locale et Résidence Services pour le secteur de Harnoncourt



Part des +65 ans par secteurs statistique

Attention : La Maison de la Sainte Famille exerce une influence importantes sur les statistiques de démographie locale et Résidence Services pour le secteur de Harnoncourt



Projections démographiques 2018- 2041

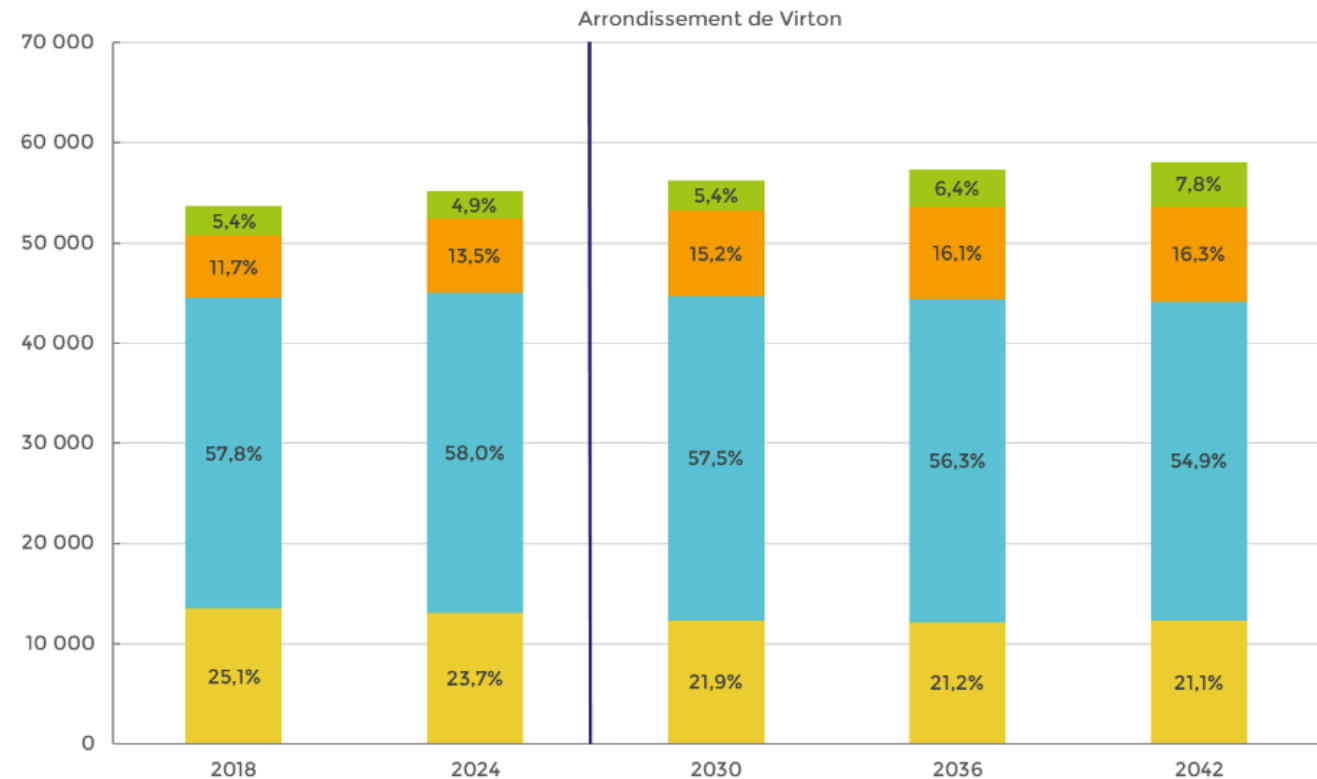
Arrondissement de Virton

La croissance modérée de la population repose principalement sur les 65 ans et plus

Les 65-79 ans continueront d'augmenter d'ici 2042 quoique moins rapidement.

La hausse des 80 ans et plus s'accélèrera fortement.

Graphique 2 : Répartition par grands groupes d'âge de la population de l'arrondissement de Virton en 2018, 2024, 2030, 2036 et 2042



Source : IWEPS sur base des données du Bureau Fédéral du Plan

Evolution du nombre de ménages privés*

Dans l'arrondissement de Virton en 2024, **les ménages isolés sont les plus représentés (34,9 % des ménages)** et **leur nombre va continuer à augmenter d'ici 2042.**

Cette tendance est à mettre en relation avec l'augmentation attendue du nombre des personnes âgées.

** Ménages privés sont tous les ménages sauf les ménages collectifs (maisons de repos, maisons de repos et de soins, ...).*





Comment loger les ménages âgés, isolés ?



Fondation Rurale
de Wallonie

Une grande diversité de pistes



Logements indépendants

- Petites maisons de plain-pied adaptées PMR

Ex : 5 maisonnettes communales à Musson, 76 pavillons privés du Domaine du Lac à Messancy

Logements indépendants avec services

- Logements autonomes avec services mutualisés.

Ex : 29 logements de la Résidence-Services de la Sainte Famille à Rouvroy

Logements indépendants avec communs / animation

- Logement autonomes avec espaces communs et animation

Ex : 19 petits appartements de la résidence communale Le Schiste à Martelange



Logements intergénérationnels

Logements kangourou

- Partage de logement entre 1 sénior.e et 1 jeune - Accompagnement et médiation indispensable
Ex : 1toit2âges ASBL (logement à faible loyer pour étudiants chez des seniors)

Logements indépendants favorisant l'intergénérationnel

- Bâtiments offrant des logements pour des seniors et des jeunes ménages avec une charte de bon voisinage/coup de main
Ex : A Manhay, gérés par le CPAS

Habitat partagé et auto-géré entre seniors

- Logements avec espaces communs, animations, implication des résidents jusqu'à l'autogestion
Ex : Abbeyfield (maison participative pour seniors actifs).

Avec deux éléments importants :



La **localisation** : accès aux services, mobilité...



Un **espace à concevoir spécifiquement** pour les personnes âgées

- Techniques adaptées ? acoustique, confort thermique, accessibilité PMR, adaptable...
- Gestion quotidienne ? gestion des déchets, animation, etc.
- Qualité des espaces communs ? couloirs, escaliers...
- Quels espaces partagés ? buanderie...

→ *A adapter selon le degré d'autonomie*



Trois témoignages

Chantal Deruette, Directrice de la Maison de la Sainte Famille à Rouvroy

Sylvie Guillaume, Bourgmestre de Musson

Cindy Feller, Echevine des aînés et de la jeunesse à Martelange

La Résidence -Services



Concept:

- ✿ Hébergement pour personnes autonomes de plus de 70 ans
- ✿ Quels sont les services proposés?
 - la possibilité de commander les repas à l'institution
 - le système d'appel en lien avec les infirmières
 - la participation libre aux activités de l'institution



- 29 appartements jouxtent la Maison de repos
- Asbl ACIS, privé associatif (siège social est à Namur)
- Chaque appartement comprend une kitchenette équipée, un coin repas , un coin salon, un débarras, une chambre, une salle de bains
- Une petite cave est réservée pour chaque logement
- Un local déchets à disposition ainsi qu'une buanderie équipée de machines à laver et séchoirs
- Un petit salon est disponible à chaque étage ainsi qu'une bibliothèque





Les tarifs:

Entre 1331,34 € et 1395,05 € par mois charges comprises

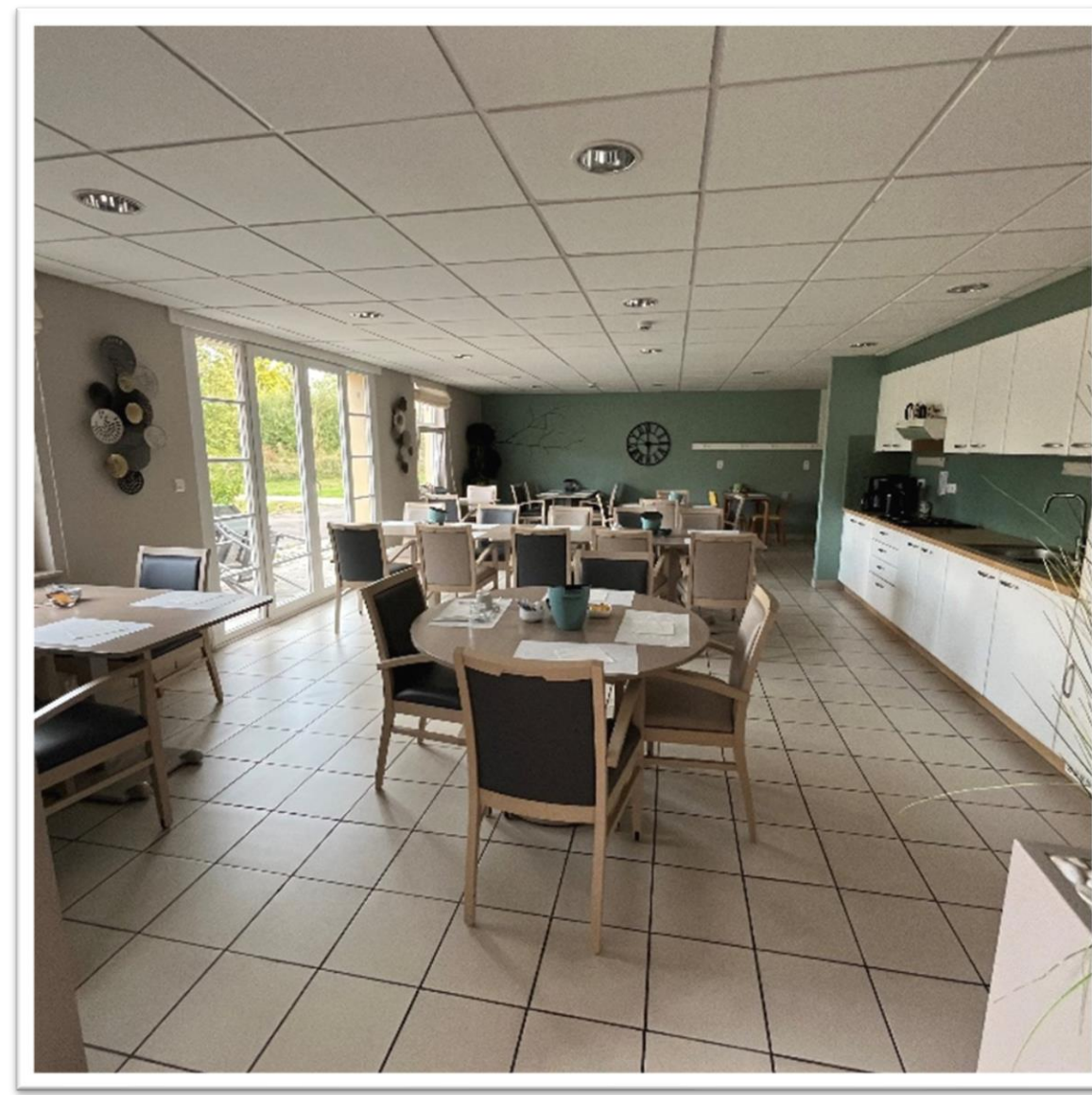
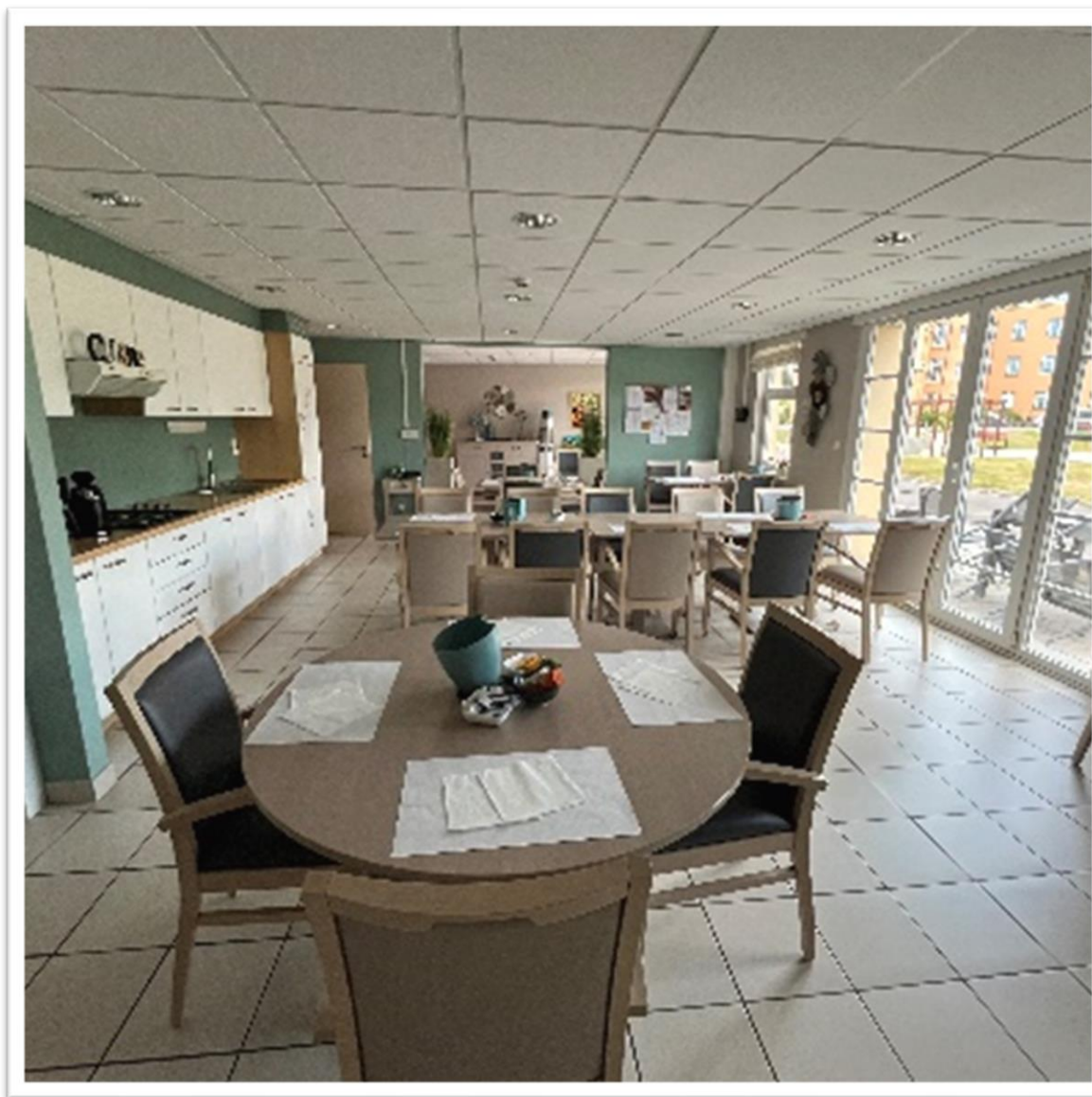
Ces prix ne comprennent pas :

- les repas demandés à l'Institution : le repas de midi 7,23 €
- les frais de téléphone :participation à l'abonnement : 12,92 € mensuel
+ Communication.
- la télédistribution : 6,41 €
- Le wifi: 0,41 €/ jour
- l'entretien du linge personnel et la literie
- L'entretien de votre appartement reste à votre charge.

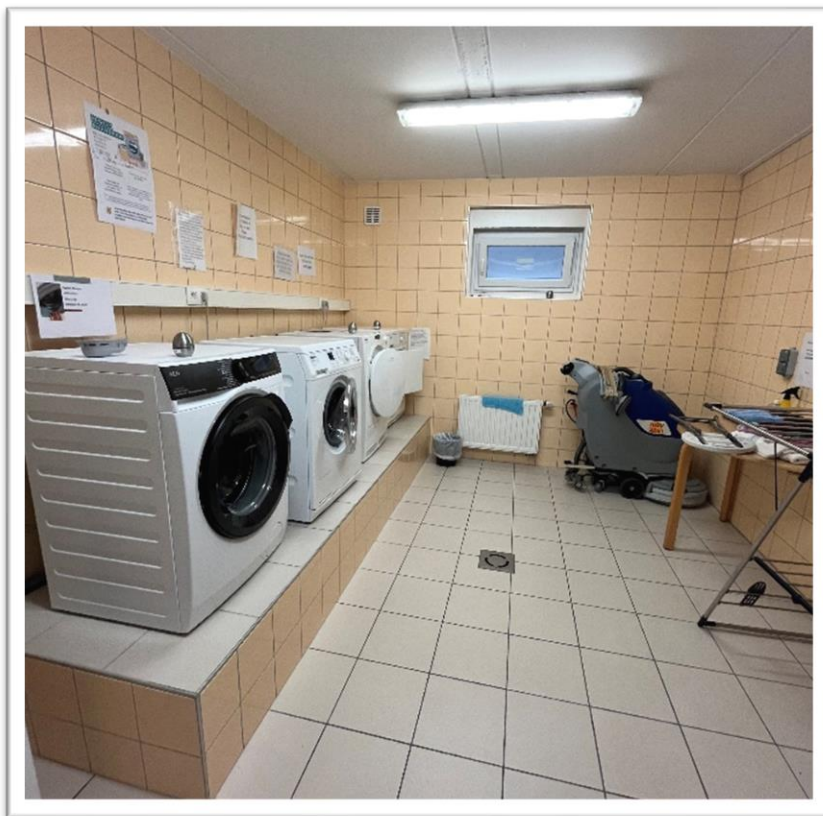
Aménagement :

La décoration intérieure de votre appartement est laissée à vos soins.

La salle de convivialité









Si c'était à refaire?

- Oui sans problème car forte demande
- Toujours complet
- Bon compromis lorsque le domicile devient trop grand et que les pièces ne sont plus accessibles
- Permet d'être encore chez soi avant l'entrée en maison de repos

Le constat des habitants:

- Nécessité d'avoir un véhicule ou dépendre de quelqu'un pour les courses
- Peu de commerces de proximité



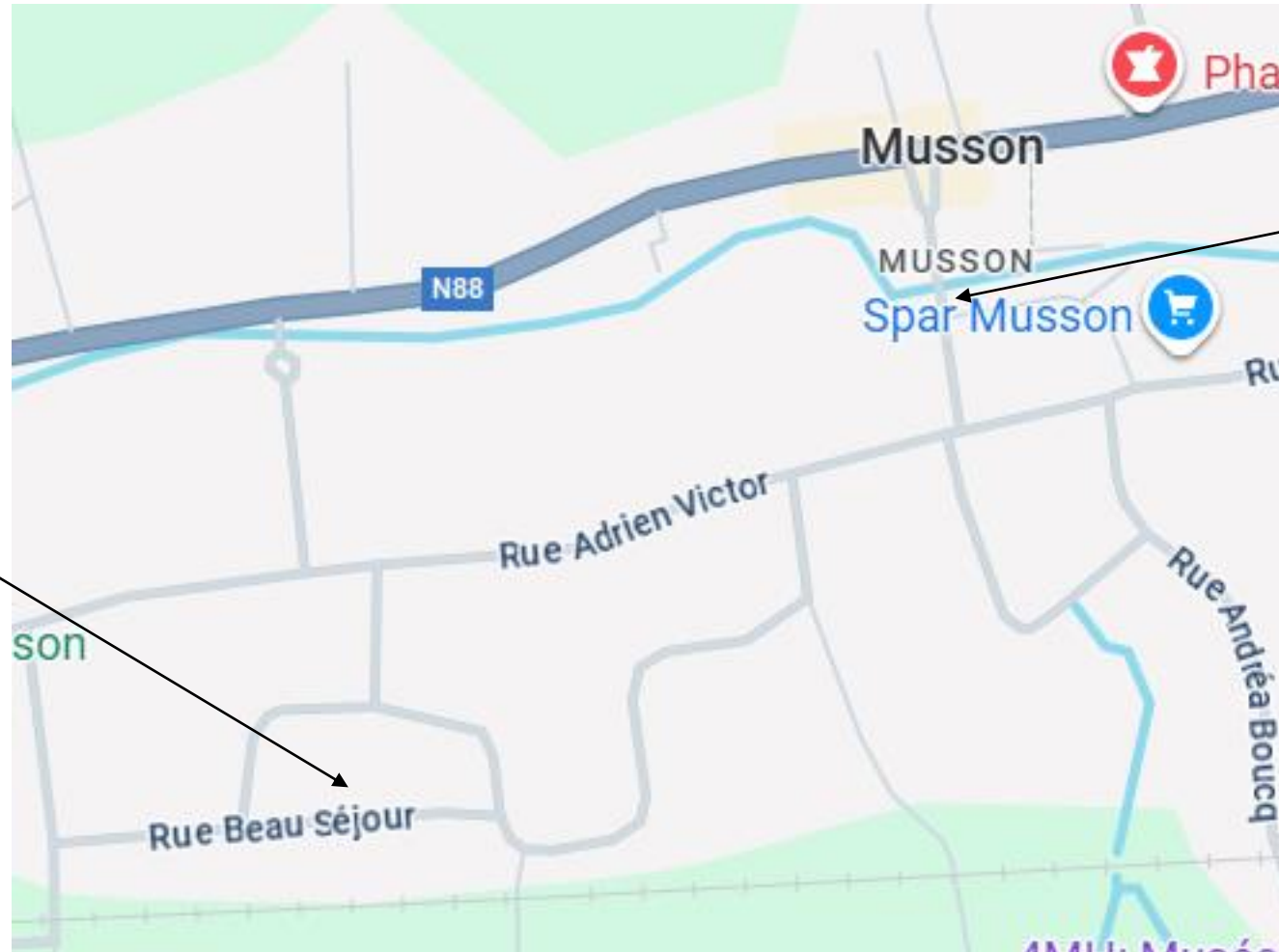
Commune de Musson

Construction de cinq maisonnettes pour
personnes âgées dans le cadre du PCDR



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Situation :



Centre de
Musson à
700m

Maisonnettes



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

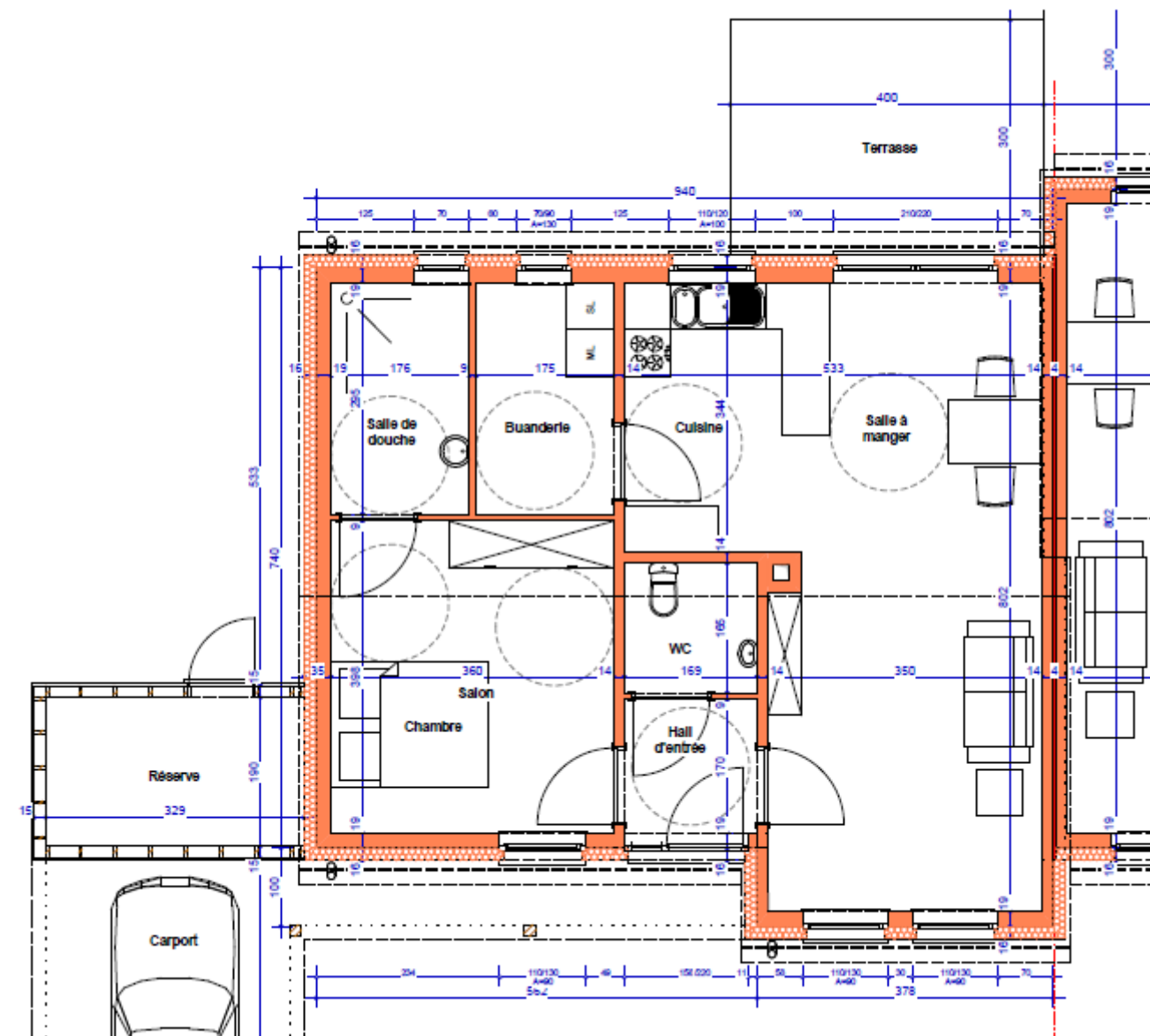
- Construction sur un terrain communal
- Aménagement en deux blocs : un bloc de deux maisons jumelées et un bloc de trois maisons jumelées
- Coût total des travaux : 814,803,87 € dont un subside du développement rural de 535,875,88 €





Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Maison de plain-pied d'une superficie de 70m²
- Entièrement adaptée aux PMR
- Hall d'entrée avec WC
- Pièce à vivre
- Une chambre
- Une salle de douche
- Une buanderie
- Carport
- Terrasse
- Réserve extérieure
- Terrain partagé





Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

Historique

- Convention-exécution signée fin 2013
- Avant-projet approuvé en mai 2014
- Approbation du projet par le Ministre en août 2015
- Mise en adjudication en juin 2017
- Début des travaux en juin 2018
- Inauguration en août 2019
- Première occupation en octobre 2019
- Locataires toujours identiques



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Gestion entièrement communale
 - Création d'un comité d'attribution
 - Définition des conditions d'accès par le conseil communal
 - Définition de l'ordre de priorité par le conseil communal
 - Attribution finale des logements par le collège communal sur rapport du comité d'attribution



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Composition du comité d'attribution
 - Bourgmestre
 - Echevin du développement rural
 - Présidente du CPAS
 - Une assistante sociale du CPAS
 - Deux membres de la CLDR (hors membres politiques)
 - Un membre administratif sans voix délibérative



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Missions du comité d'attribution
 - Appliquer les critères d'attribution
 - Proposer au conseil communal d'éventuelles modifications, précisions ou ajouts dans les critères
 - Examiner et classer les candidatures
 - Proposition d'octroi des logements au collège communal
 - Coordonner l'appel à candidatures en cas de logement disponible
 - Rédiger la charte d'occupation



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Critère d'accès
 - Être de bonne conduite, vie et mœurs
 - Être âgé de 65 ans minimum à l'introduction de la demande (dans un couple, les deux personnes doivent avoir 65 ans)
 - Être pensionné
 - Être domicilié dans la commune de Musson au moment de l'introduction de la demande
 - Être en ordre de paiement des taxes et redevances communales
 - Si le candidat est propriétaire, s'engager à ne pas laisser son bien inoccupé



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Ordre de priorité

Les candidatures sont classées suivant un système de points pour les départager :

	Critère	Echelon	Points
1	Âge ou moyenne d'âge du couple	Minimum 65 ans	5
		De 70 à 74 ans	10
		De 75 à 79 ans	15
		De 80 à 84 ans	20
		De 85 à 89 ans	25
		A partir de 90 ans	30
2	Domicile dans la commune	Depuis 5 ans	5
		Entre 5 et 10 ans	10
		Entre 10 et 20 ans	15
		Entre 20 et 30 ans	20
		Plus de 30 ans	25



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

	Critère	Echelon	Points
3	Problème de mobilité	Pas de handicap mais difficultés	5
	(attestation médicale délivrée par l'AVIQ	Handicap de – 50%	10
	ou par le SPF Sécurité sociale)	Handicap entre 50% et 75%	15
		Handicap de plus de 75%	20
4	Situation familiale	Couple	5
		Personne seule	10
5	Propriété	Propriétaire d'une habitation	5
		Non-propriétaire d'une habitation	10



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Conditions de location

- Bail d'un an renouvelable tacitement
- Préavis d'un mois en cas de départ du locataire
- Loyer mensuel de 450 € à indexer annuellement (549 € aujourd'hui)
- Charges non comprises
- Terrasse privative mais jardin partagé
- Entretien des pelouses et haies par le service travaux communal
- Petits travaux de réparation et entretien intérieurs par le service travaux communal
- Visite annuelle de l'assistante sociale, membre du comité d'attribution
- En cas de décès, délai de deux mois pour vider le logement



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Occupation actuelle

5 dames seules

Aucun changement de locataire depuis la première occupation

A l'origine, 6 dossiers de candidature ont été introduits dont un ne remplissait pas les conditions d'accès.

Depuis la création, nous recevons une demande par an pour une nouvelle occupation mais ne pouvons pas y répondre, faute de logement disponible.

Pas de projets identiques dans un avenir proche car pas assez de demande



Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Quelques photos





Construction de cinq maisonnettes pour personnes âgées

- Quelques photos





Résidence le Schiste à Martelange

8 septembre 2025

Présentation générale

- Résidence pour les 60 ans et plus
- Située au cœur de Martelange
- À proximité des commerces et transports
- Objectif : autonomie + convivialité + sécurité





Les logements

- 19 appartements (extension achevée en 2024)
- Types : 1 ou 2 chambres
- Buanderie commune
- Cavette individuelle
- Une chambre d'amis commune
- Parking

- Une espace de vie ouvert et lumineux



- Une cuisine équipée et fonctionnelle



Sanitaire
pratique et
adapté

Chambre(s)
spacieuse(s)



Espaces collectifs et convivialité

- Salle commune avec cuisine équipée, salon TV, terrasse
- Utilisable pour repas, activités, réunions familiales
- Accès direct au restaurant/traiteur EKI
- Favorise les échanges et le lien social





Activités organisées
1 à 2 fois par mois

Bingo, quiz, blind test, ...

Fonctionnement et services

Loyers (charges comprises) :

- 1 chambre : 550 à 650 € + 170 € de charges
- 2 chambres : 600 à 750 € + 170 € de charges

Services inclus :

- Ménage hebdomadaire (1h/logement)
- Ménage des communs
- Ouvrier pour petits travaux
- Buanderie, salle commune, chambre d'amis

Gestion assurée par l'administration communale





Retour d'expérience

- Succès : logements loués en moins de 3 mois
- Locataires majoritairement de Martelange
- Liste d'attente importante
- Convivialité, autonomie, services inclus
- Besoins persistants : plus de logements adaptés, prise en compte des évolutions (mobilité, santé, numérique)

Financement et calendrier

- Extension : 1.670.049,83 €
- Subside PCDR : 809.725,09 €
- Travaux : mi-2022 à février 2024
- Premiers locataires : mars-avril 2024



Vos avis et commentaires !

- ✓ Pendant le **moment convivial**
- ✓ Collecte de **vos avis** sur les besoins de logements seniors et l'intergénérationnel à Rouvroy
- ✓ Avec un **formulaire**



Fondation Rurale
de Wallonie

A ROUVROY, Y A-T-IL DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES SENIORS?

☐ OUI ☐ NON

Pourquoi? Quels sont les problèmes?

Quelles solutions? Quelles formules de logement idéales?

Et l'intergénérationnel??

Partage de logement?

Activités?

8/9/25

FRW GR Ale

Mot de conclusion

Carmen Ramlot



Commune de
ROUVROY

