



**Un lieu de vie innovant, participatif, collectif
et intergénérationnel en réponse aux défis de
l'isolement, du vieillissement et de la perte
d'autonomie progressive**

PROJET DE WALHAIN-SAINT-PAUL



La Mutualité chrétienne (MC), en tant qu'**entrepreneur social**, cherche à développer des solutions innovantes dans la perspective de favoriser l'accès à la santé et au bien-être pour tous.

D'un côté, la MC travaille sur le plan sociétal la question du soutien à domicile des personnes en perte d'autonomie, dont l'enjeu est croissant avec le vieillissement de la population.

De l'autre, elle fait face sur le plan local à une demande spécifique du Carmel de Walhain-Saint-Paul : en échange de son site, celui-ci souhaite permettre à cinq religieux de vivre leur fin de vie de la manière la plus autonome possible.

Dans une approche innovante, la MC souhaite développer un projet qui rencontre les deux approches : l'autonomie et le vieillissement de la population.

Logement et lien social sont des déterminants de la santé. Le projet Vivagora vise à développer un lieu de vie non institutionnel et non médicalisé : une alternative aux formules classiques d'hébergements pour personnes âgées. Le projet permet de rencontrer d'autres attentes : logements accessibles pour familles, personnes précarisées, handicapées, etc.

Le projet **Vivagora** :

- Met en œuvre le concept de santé positive pour le développement d'un projet d'habitat intergénérationnel.
- Vise à briser la solitude dans laquelle se trouve nombre de personnes passé la soixantaine (couple séparé, enfants partis, décès...) que ce soit pour des personnes seules ou en couple, le projet vise à leur permettre de faire le choix d'un nouvel habitat dans lequel ils ou elles retrouvent un voisinage fondé sur le partage d'activités, de tâches et le soutien mutuel.
- S'intègre dans un ensemble de logements intergénérationnels assurant une mixité à plusieurs échelles : âge, sociale, culturelle, handicap ...
- Permet conjointement à l'objectif relatif aux aînés, d'apporter des solutions d'hébergement favorables et accessibles pour des familles, familles monoparentales, jeunes couples, personnes handicapées (enfants et adultes)...
- L'offre de logement que nous développerons sous forme de cohabitat, mixera espaces privatifs et communs, permettant ainsi à chacun de conserver son auto-détermination et de participer à la vie communautaire (services, activités...) au gré de ses propres ressources et engagements.

Un lieu où les habitant.e.s puissent avoir des projets, participer à la vie citoyenne en autonomie, malgré les pertes, les dépendances et les problèmes de santé qui pourraient survenir. Ceci en conservant, jusqu'à leur dernier jour de vie, l'entièreté de leurs prérogatives de responsabilité de soi.

Véritables espaces de vies, intergénérationnels, solidaires et participatifs, le concept vise à s'intégrer dans le quartier, le village, où il s'implantera harmonieusement. Le projet développera là où cela s'avère possible, des espaces d'activités d'économie sociale (loisirs, commerces, culture, santé) représentant une plus-value pour la communauté étendue.



Walhain-Saint-Paul : un projet d'innovation

Du concept au projet

Le projet d'habitat collectif de Walhain-Saint-Paul s'inscrit dans l'approche **mutualité santé** de la MC et s'appuie sur le concept de **santé positive**.

Ce concept approche la santé comme un levier pour une vie de qualité, qui prend appui sur six dimensions pour développer les capacités individuelles. Cet effet levier n'est pas le simple fait de l'individu seul, mais est multiplié par sa communauté ou même la société.

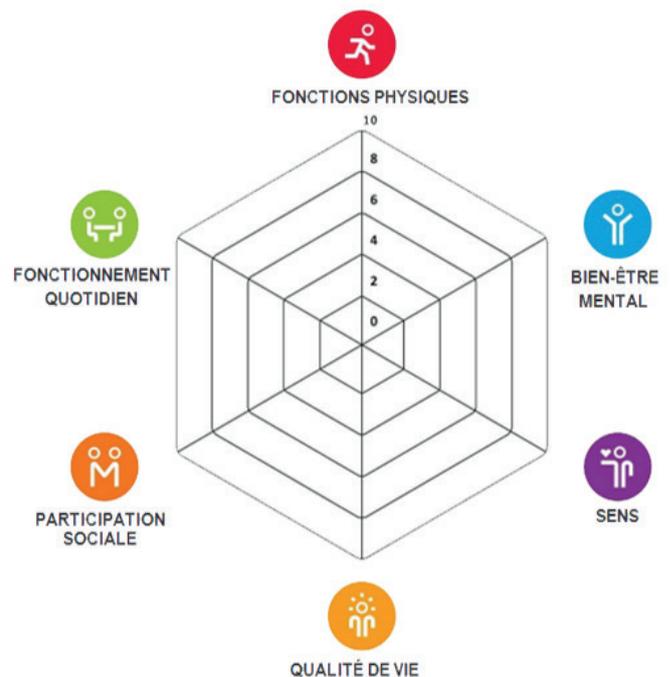
En d'autres mots, la santé positive vise à permettre à l'individu de s'adapter et se sentir bien, en s'appuyant sur ses ressources et sur celles de son environnement, plus que d'avoir une santé parfaite d'un point de vue strictement médical. Approcher ce projet en termes de santé positive revient donc à le formuler comme suit : en quoi la MC peut-elle participer à l'avènement d'un projet solidaire et inclusif au service du bien-être de chacun de ses acteurs et actrices ?

Un projet décliné autour de six dimensions

La construction du projet va s'articuler autour de l'enjeu de renforcer, chez les habitants du site de Walhain, leurs capacités ou leur force d'adaptation.

La MC, dans ce cadre, travaillera les six dimensions de la santé positive, d'un point de vue collectif.

Chaque individu pourra alors profiter des éléments mis en place pour s'adapter selon ses besoins propres.





Participation sociale

La communauté qui va se créer à Walhain est à considérer comme un réseau, un tissu humain qui permet à chacun de ses membres de profiter d'une palette de talents. Ces talents sont ceux de chacun des habitants, ils sont identifiés dès leur implication dans le projet. Ils sont un des atouts du quartier et ont un réel apport de valeur pour l'habitat collectif mais aussi pour la commune qui l'accueille, ainsi que le monde associatif local. Cette expérience de réseau pourrait être une opportunité pour la commune. En tant qu'institution, elle peut être partie-prenante voire partenaire financier du projet, vu que ses citoyens et associations pourront tirer bénéfice de l'apport de ce nouveau réseau.

Le projet crée des interactions intentionnellement et se veut inclusif. Malgré la fragilité économique, sociale ou de santé (maladie, handicap...), Vivagora vise une inclusion active qui favorise l'autonomie la plus longue possible au même endroit et une vie en meilleure santé par rapport à un environnement classique, tout en rendant naturelle la solidarité.

Sur le plan socio-économique, le projet vise la mixité sociale, en travaillant, notamment, sur l'accès pour chacun à un logement de qualité. Les mécanismes autour de l'accès et l'acquisition du logement seront un élément-clé du projet. Nous envisageons pour ce faire, la mise en place d'un Community-Land-Trust (CLT).

Cette mixité est également intéressante à favoriser au niveau des publics participants au quartier : large catégorie des personnes âgées (de 60 à 100 ans les réalités seront très différentes), familles, couples sans enfants ou dont les enfants ont quitté le nid, personnes porteuses d'un handicap...

Une gouvernance participative

La gouvernance doit permettre de gérer le projet et le site (espace collectif qui appartient à chacun et à tous) de manière globale mais aussi chaque noyau d'habitat ou sous-entité. La dynamique de CLT est un outil particulièrement approprié d'un point de vue gouvernance.

Compte tenu de la grande diversité d'acteurs impliqués, un fonctionnement de type "sociocratie" sera probablement le plus approprié.

Des fonctions facilitatrices

Vu la taille du projet, une personne affectée et rémunérée par le collectif pour être garant de la participation sera un élément facilitant. Cet animateur accueillera les nouveaux, proposera des méthodes de gestion de conflit et de conduite de réunion adaptées aux objectifs du projet. Il s'assurera que la gestion de la gouvernance se fait et il sera garant que la dynamique du groupe soit saine et salutaire pour tous, en phase avec l'esprit du projet (santé positive).

Pour les relations extérieures (porte-parole) et le pilotage effectif de la gouvernance interne, il sera nécessaire de mettre en place une fonction de présidence. Voir également la mise en place d'une conciergerie sociale (page suivante).

Ces approches sont des indications à ce stade et doivent être travaillées avec les habitants et autres partie-prenantes du projet.

Un quartier dans son village

Vivagora n'est pas une bulle à part mais bien un quartier qui contribue à renforcer et à mailler un tissu villageois.

Architecturalement, il semble donc opportun de créer des espaces de mitoyenneté entre le quartier et son environnement direct : par exemple le long du ruisseau dans un espace commun de jeu, en développant des cheminements reliant les quartiers périphériques ou en créant une salle de fête qui accueille également des festivités de la commune. Cela étant, il y a un délicat équilibre à trouver pour que le quartier soit une entité cohérente et ouverte vers l'extérieur; le trait d'union étant en partie assuré par les espaces de commerces, de services, de lieux d'activités intérieurs et extérieurs.





Fonctionnement quotidien

Logements

Avoir une vie de qualité quelle que soit la situation de la personne est un élément important de la santé positive. Dans un projet comme Vivagora, chaque logement sera conçu pour être adapté, modulaire, évolutif et équipé.

La taille des logements doit être dosée subtilement pour inciter les occupants à faire un usage optimal des espaces partagés qui permettent de réduire sensiblement les espaces privatifs.

Fonctions partagées

Outre les logements, des fonctions partagées seront disponibles, telles que chambres d'amis, salles d'activités communes, salle de fêtes, espace de travail (coworking), bibliothèque, ludothèque, ateliers - outillage, jardin, véhicules... L'ensemble doit permettre l'émergence d'une palette d'activités et d'animations, notamment en termes de prévention et promotion de la santé.

Conciergerie sociale

Le projet intégrera dans cette perspective de facilitation du quotidien aussi la mise en place de services formels et informels, une conciergerie sociale (ou solidaire).

Cette fonction vise avant tout, en cas de nécessité, à aider et à accompagner les habitants à trouver des solutions et services adaptés à leurs besoins :

- La recherche d'aides et de solutions à la vie journalière
- L'assistance de première ligne
- Des conseils en autonomie
- Le lien avec la coordination de soins et de services à domicile
- L'animation, le soutien à la dynamique participative, le soutien à d'éventuels arbitrages, de la remédiation...
- Le lien avec les initiatives communales et les associations locales
- La mise en place des conditions nécessaires à l'émergence d'entraide spontanée
- ...

Idéalement, la ou les personnes en charge de cette fonction habiteront sur le site pour garantir une disponibilité optimale. A définir : profil, financement, articulation avec la fonction d'animation évoquée dans le point participation...



Fonctions physiques

L'aménagement du site doit donner l'envie de sortir et bouger. Par ailleurs, on activera également les fonctions physiques via le développement d'activités alimentaires, sensorielles et/ou cognitives :

- Un potager avec des techniques nouvelles ou réappropriées (permaculture...)
- Un verger aux essences retrouvées

- Des sentiers promenades, pédagogiques et gourmands (en maillage avec les sentiers communaux)
- Un parcours santé adapté aux aînés
- Des ateliers créatifs et formatifs
- Un espace de jeux multigénérationnel
- ...



Bien-être mental

Le projet Vivagora sera développé pour favoriser autant que possible le lien social entre les habitants, tant architecturalement que via les activités proposées. Le lien social permet en effet d'augmenter la confiance en soi (en aidant ses proches, en prenant un rôle dans la gestion du site...).

La communication, un des moyens qui permet d'entretenir le lien social, devra être réfléchi sous différentes formes :

- ➔ Formelle
 - ▶ via la mise en place de canaux de communication adéquats (page web, journal du site, valves, réseaux sociaux...)
- ➔ Informelle
 - ▶ via l'architecture (la conception générale du site doit pouvoir favoriser la rencontre et les échanges),
 - ▶ via les activités (les activités permettront de vivre un moment spécifique mais aussi de communiquer de manière informelle)...

Outre le lien social, la possibilité d'être acteur de ses propres choix favorise un meilleur bien-être mental.

Au sein du site de WSP, les habitants auront la possibilité d'être outillés et accompagnés pour les aider à faire leurs propres choix que ce soit en termes :

- ➔ d'adaptation du logement,
- ➔ de vie quotidienne,
- ➔ de mise en place des activités,
- ➔ de services d'aides et de soins... via entre autres le principe de gouvernance participative, la conciergerie sociale.... (cf. Infra)

Selon leurs affinités, certains habitants pourraient s'engager pour gérer certains espaces, bibliothèque, ludothèque, ateliers, etc.



Sens

L'habitat collectif de Walhain est en soi un programme porteur de sens mais aussi un endroit où se vivent les valeurs et des projets et qui stimulent l'élévation personnelle grâce aux multiples ressources disponibles sur le site : culturelles, éducatives (ex : ciné-débat, échanges littéraires)...

Le projet visera, tant pour son organisation spatiale que pour son mode de fonctionnement, à favoriser l'émergence et le partage de valeurs essentielles à sa réussite et à la santé : solidarité, altérité, écoute, empathie, partage, bienveillance, respect, ouverture...





Qualité de vie

Le site Vivagora contribuera à l'épanouissement personnel grâce à la mise en place de différents dispositifs.

Logements

Les habitants disposeront d'un logement de qualité et sécurisé qui leur permettra d'être autonomes le plus longtemps possible. Les habitations sont conçues pour s'adapter aisément à l'évolution des besoins et de la dépendance de ses occupants et pour faciliter la mise en œuvre de services d'aides et de soins, formels et informels : domotique, télévigilance, accessibilité aux PMR...

Les logements seront accessibles financièrement et pourront être gérés en collaboration avec des sociétés de logement à finalité sociale.

Espaces collectifs

➔ Logements

Terrasse, buanderie, salle de jeux et d'activités, bibliothèque, etc. seront intégrés aux différents immeubles.

➔ Quartier

Salles et ateliers, espaces d'activités et de créativité voire de travail (coworking) seront aménagés en place centrale.

➔ Jardins

Le parc de 2,5 ha offrira de multiples possibilités de détente et d'activités, certains logements pourraient utilement être dotés d'un espace extérieur privatif, mais toujours restreint par rapport à l'offre collective. Aires de jeux, de promenades, d'activités collectives potager, verger, barbecue...

Connections

Un maillage de connections optimal, favorisant les rencontres, entre les espaces de vies et autres sur le site est indispensable pour un développement naturel de convivialité. Les échanges entre personnes, ainsi que l'émergence d'une bienveillance collective favorisent le sentiment de sécurité et de sérénité.

Les habitants auront accès à des commerces et services répondants aux besoins de première nécessité et issus de l'économie sociale, locale et favorisant le circuit-court. Ces activités seront développées en symbiose avec les commerces et services préexistants dans le village de Walhain, l'objectif étant la complémentarité plutôt que la concurrence.

Mobilité

La mobilité sera pensée dans une approche cohérente avec nos objectifs santé (mobilité douce, car-sharing, covoiturage, micro mobilité, voitures intelligentes...).

Le stationnement des véhicules se fera en périphérie du site pour limiter au maximum le risque et la nuisance due à la circulation.

Les voies internes privatives seront limitées au strict nécessaire au regard de la réglementation (pour les pompiers par exemple).

La MC développe avec le projet de Walhain-Saint-Paul un projet d'habitat collectif comme une réponse innovante aux défis du vieillissement et de la perte d'autonomie, et souhaite proposer des alternatives à l'institutionnalisation et la (sur)médicalisation des personnes.

Cohérente avec ses valeurs, la MC pose 8 balises pour cette expérience.

Projet inclusif

Nous visons une inclusion active avec un projet ouvert et accessible également aux populations en fragilité sur le plan économique, social ou sanitaire.

Projet solidaire

Nous visons la création d'un réseau, d'un tissu humain.

Projet ancré

Le projet s'intégrera harmonieusement à la vie de la commune qui l'accueille et au village dans lequel il est situé.

Projet participatif

Une gouvernance adaptée à la nature du projet et cohérente avec l'esprit mutualiste.

Projet innovant et reproductible

Cette expérience sera suivie et analysée en vue de nourrir d'autres approches similaires.

Projet financièrement éthique

Cette balise est indispensable pour rendre le projet accessible, pérenne, participatif et transparent.

Projet durable

Le projet sera durable au point de vue :

- environnemental
- accessibilité financière (acquisition/maintenance).

Projet évolutif et adaptable

Les balises du projet constitueront la base d'une charte de vie et engagements impliquant l'ensemble des acteurs du site.

Ce document n'est ni figé, ni immuable, hormis pour les valeurs fondamentales touchant au bien-être et l'accessibilité à des personnes défavorisées.