

MURS-ERIGNÉ

LE BÉGUINAGE SAINT VINCENT



« BIEN VIVRE À
MÛRS-ERIGNÉ,
Bienveillance et autonomie »

Redonner du sens à sa vie

Telle que nous la proposons aujourd'hui, la vie en béguinage est un concept qui considère l'Homme dans toutes ses dimensions : capacités physiques, dimensions psychologiques et affectives, questions spirituelles. Il répond ainsi aux aspirations profondes de tout un chacun : rester autonome, goûter la paix et l'amitié au quotidien, être utile aux autres, garder un sens à sa vie jusqu'au bout. C'est pourquoi c'est une solution simple et concrète pour envisager sa « troisième vie », libéré des obligations professionnelles et familiales, en faisant place à la joie, à la solidarité, la bienveillance mutuelle, mais aussi à la capacité de décider, pour rester aux commandes de sa vie.

L'expérience inspirante des béguinages

Au XIII^e siècle, la naissance des béguinages résulte d'un concours de circonstances économiques, sociales, politiques et religieuses, proposant aux femmes veuves ou célibataires de se regrouper pour se protéger et s'entraider. En avance sur leur temps, les béguinages restent un modèle unique de structure communautaire souple, qui préserve l'autonomie de ses membres, et les gardent socialement actifs.

Un sujet d'actualité, un enjeu sociétal

Le temps a passé depuis huit siècles et pourtant les béguinages semblent avoir été inventés pour notre

époque. Les dangers et les défis de notre temps menacent aujourd'hui bien plus notre esprit que notre corps.

L'éclatement des structures familiales, la disparition progressive de l'amitié de proximité au village ou dans le quartier, façonnent une société de solitude avec pour conséquences l'isolement, un sentiment d'inutilité, d'exclusion, absence de projets, la dévalorisation de soi, notamment pour les personnes âgées et celles en situation de fragilité liée à un handicap.

Notre but : être au service du « bien-vieillir »

Heureusement, cette évolution de notre société n'est pas irrémédiable car la nature humaine a des ressources inestimables ! Aujourd'hui, de toutes parts, des personnes expriment leur désir de vivre autrement leur « troisième vie » Habitat groupé, services partagés, villages communautaires et béguinages renaissent dans leur version moderne adaptée à notre époque. La plupart de ces projets peinent à voir le jour faute de compétences et de moyens. C'est pourquoi nous avons fondé le groupe Vivr'Alliance et l'association Vivre en Béguinage, pour permettre à ces projets de naître et d'exister durablement.

Les trois cofondateurs de l'association Vivre en Béguinage



Thierry PREDIGNAC

Christophe BAIOTTO

Vincent BEL



Les atouts du Béguinage

Vus par le monde médical

Depuis le commencement, nous appuyons nos décisions sur les avis et conseils de professionnels compétents : médecins gériatres, aides à la personne, services sociaux, psychologues...

Pas à pas, nous façonnons et précisons toutes les facettes de la vie en béguinage. Le retour d'expérience, en particulier celui des béguinages belges, ouverts depuis une vingtaine d'années, nous permet de confronter et d'ajuster nos choix à la réalité.

Côté médical, les conseils que nous avons reçus sont parfaitement synthétisés dans le rapport éclairant que le Docteur Olivier de Ladoucette¹ a remis au Ministre de la santé en mars 2011.

Celui-ci souligne sept conditions fondamentales du « Bien vieillir »² :

- 1 - Maintenir un degré d'autonomie satisfaisant.
- 2 - Conserver la maîtrise et la responsabilité des événements.
- 3 - Avoir de bonnes capacités d'adaptation.
- 4 - Entretenir des relations affectives de qualité.
- 5 - Rester engagé(e) dans la société.
- 6 - Avoir des revenus suffisants (Le confort financier facilite l'adaptation nécessaire aux changements liés à l'âge).
- 7 - Donner un sens à la vie.

(1) Docteur Olivier de Ladoucette, psychiatre, gériatre, enseignant la psychologie du vieillissement à l'Université Paris-V et président de la fondation pour la recherche sur Alzheimer.

(2) « Bien-être et santé mentale : des atouts indispensables pour bien vieillir » par le Docteur Olivier de Ladoucette.

“ Favoriser le maintien à domicile, pour continuer à « vivre chez soi ». ”

L'habitat inclusif est une réponse complémentaire, un « chaînon manquant », entre le logement ordinaire, et l'hébergement en institution. Habituellement, il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, associés à des espaces communs partagés. Il permet de combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement, et réunit souvent des personnes souhaitant intégrer un projet de vie spécifique, social et solidaire.

Créé par le Comité interministériel du Handicap en décembre 2016, l'Observatoire de l'Habitat inclusif a pour rôle de promouvoir le développement de ce type

d'habitat, au service des personnes fragiles, âgées ou en situation de handicap.

Une aide à l'inclusion sociale des personnes en situation de fragilité

Permettre aux résidents de rester aux commandes de leur vie, en participant à la vie de quartier

- Mise en relation avec des professionnels pour l'accès aux services et aux droits (accès aux soins, à la formation, aux loisirs, à la culture, etc.)
- Appui dans la réalisation des tâches administratives
- Soutien informatique (accès internet, etc.)

La veille et la sécurisation de la vie à domicile

La veille et la sécurité sont assurées par plusieurs intervenants

- Les habitants eux-mêmes dans une logique d'attention mutuelle et du « Vivre ensemble »
- La présence d'intervenants internes ou externes
- La conception architecturale du bâtiment et des logements
- Les outils techniques (télésurveillance, domotique, téléassistance, etc.)

Le Béguinage c'est...



Un soutien à l'autonomie des personnes

Favoriser le maintien à domicile, pour continuer à « vivre chez soi »

- Portage de repas à domicile
- Aide ménagère
- Hospitalisation à Domicile
- Logements labellisés HS2® (Haute Sécurité Santé)
- Téléconsultation médicale

Un soutien à la convivialité

C'est une dimension essentielle, préventive à la perte d'autonomie, au repli sur soi et au risque d'isolement et de solitude

- Organisation d'activités collectives
- Animation des espaces communs
- Intégration des familles et des proches
- Inscription dans le tissu associatif local

Des béguins(nes)
qui prennent la pose.



Le béguinage, un projet concret, humain et social

Les béguinages proposent aux seniors une solution réaliste pour envisager autrement sa vie de retraité, en particulier lorsque l'âge accroît la fragilité, les risques de solitude et

l'exclusion. Lieux de bienveillance, de solidarité et d'interdépendance, les béguinages proposent un projet de vie concret pour « Bien Vieillir ».

Une réponse réelle à de nombreux besoins socio-économiques

Lutter contre la solitude

Le béguinage va aider à lutter contre la solitude, qui est réellement l'un des fléaux de notre temps. L'éclatement des structures familiales, la disparition de la vie de village ou de quartier ont fait émerger une société de solitude et de souffrance, en particulier pour les personnes âgées, qui peuvent ressentir un isolement, un sentiment d'inutilité ou d'exclusion, une dévalorisation de soi...

Vivre une forte dimension relationnelle

Bien au-delà d'un simple rempart contre l'isolement, le béguinage permet de veiller les uns sur les autres, s'entraider, faire les courses pour celui qui est malade ou temporairement handicapé, c'est entrer dans une relation fraternelle, faite de service et d'attention, qui développe la « socialisation » à l'intérieur même de la résidence.

Rester aux commandes de sa vie

En vieillissant, pouvoir conserver la maîtrise et la responsabilité des événements que l'on vit est fondamental. Pour cela il faut vivre dans un environnement stimulant : Vivre, c'est agir... Le concept de vie au béguinage privilégie la prise d'initiatives par

les béguins pour l'organisation de la vie quotidienne, de moments de convivialité, d'activités collectives ; chacun restant libre d'y participer ou pas en fonction de ses capacités physiques et de ses envies.

Des loyers accessibles

La Foncière « France Béguinages » monte le plus souvent possible ses opérations en PLS (Prêt Locatif Social) afin de rendre ses béguinages accessibles au plus grand nombre. Cela permet à des personnes d'avoir accès à des logements auxquels ils ne pourraient pas postuler sans le PLS. C'est ici que se joue pleinement la vocation sociale de ce type de financement.

Mener une vie citoyenne et se sentir utile

Si le béguinage offre des conditions de vie paisibles, le béguinage ne doit pas être un lieu clos replié sur lui-même. Il est important que les béguins(nes) en majorité retraité(e)s puissent demeurer dans une dynamique de vie positive en s'engageant dans une vie associative. Chacun pourra donc, sans que ce soit une obligation, continuer ses activités ou s'insérer dans une association en fonction de ses envies et de ses capacités.



La vie au béguinage

Qui peut vivre au béguinage ?

Quel âge ?

Il n'y a pas de limite d'âge, dans un sens comme dans l'autre! Toutefois, la question de la solitude, de l'isolement, de l'exclusion touche majoritairement les seniors, qui sont donc plus concernés que les générations plus jeunes, qui jouissent d'une vie sociale et/ou familiale plus active.

Quelle santé ?

Le béguinage est un ensemble d'appartements où l'on vit « chez soi ». Donc, comme chez soi, il faut pouvoir garder son autonomie. Les logements sont conçus

pour accueillir des personnes à mobilité réduite. Les services hospitaliers de HAD (hospitalisation à domicile) accueillent très favorablement cette solution où l'on peut veiller les uns sur les autres.

Quels revenus ?

Le béguinage veut être accessible à tous. Dans la mesure du possible, les loyers sont régulés par les standards du logement social, offrant ainsi un environnement de grande qualité (jardins, espaces partagés, hôtellerie...) à un prix très abordable.

Vivre ensemble : une notion familière, une réalité complexe

Vivre ensemble, c'est tout d'abord apprendre à construire sa vie et son environnement avec d'autres. Au béguinage, la bonne gestion de ce « Vivre ensemble » est perçue comme un facteur déterminant de la qualité de vie au béguinage et concerne non seulement celles et ceux qui y vivent déjà, mais également toute personne rejoignant ou souhaitant rejoindre le groupe.



Le projet de vie au béguinage va se construire jour après jour, au rythme des rencontres, des fêtes, des services rendus, des difficultés surmontées.



La charte de vie

Véritable « constitution » du béguinage, elle en est le socle et l'esprit

L'appropriation de la Charte de Vie est une étape-clé pour les futurs résidents, où ils vont s'imprégner du projet, ce qui leur permettra de mieux accepter les contraintes le moment venu. La Charte est la véritable référence, la « feuille de route » du projet, et chacun

peut y revenir et s'y replonger quand on se trouve devant une question ou un choix. Elle aborde les modalités du « vivre ensemble » font référence aux valeurs de bienveillance et d'entraide mutuelle, les ajustements restent propres à chaque béguinage.

Quelques extraits d'une Charte

“

« Un béguinage est une résidence à taille humaine où l'on vient vivre et vieillir ensemble. Les béguins et béguines ont avant tout le désir de garder la responsabilité de leur vie le plus longtemps possible. »

« La vie en béguinage veut être un temps heureux pour tous, choisi librement, vécu dans la recherche d'un nouveau mode de relation, dans le respect des sensibilités et du cheminement de chacun. »

« Ce projet permet à chacun de préparer ses vieux jours au béguinage, d'y rester tant qu'il le désire. »

« Un de nos objectifs fondamentaux est de nous accompagner les uns les autres, le plus longtemps possible. Cela est possible grâce à des relations d'amitié, faites de bienveillance, d'attention à l'autre, en particulier dans la faiblesse et la maladie. »

”



L'accompagnement au béguinage Saint Vincent

Deux acteurs au cœur du projet de vie

1.

Le gardien-veilleur son rôle, ses missions

Gardiennage

- Veille le bégainage et assure la sécurité des biens et des personnes.
- Entretien des parties communes, les abords du bégainage et assure les petits travaux de maintenance.
- Entretien des espaces verts.

Gestion des chambres d'hôtes

- Assure la bonne gestion des chambres d'hôtes (accueil, ménages, préparation des petits-déjeuners...).



Intégration des locataires

- En relation avec le gestionnaire de l'association pour la gestion du bail.
- Assure une permanence d'accueil des locataires.
- Réalise les états des lieux d'entrée et de sortie des locataires.

Veille et bienveillance

- À l'écoute des besoins des habitants, aide pour les petits problèmes de la vie quotidienne.
- Apporte son concours à l'organisation de moments de convivialité (repas en commun, fête des voisins, etc.).

2.

L'accompagnateur son rôle, ses missions

Aide pour accès au droit

- Mise en relation avec les services sociaux.
- Mise en relation avec des professionnels pour l'accès aux services et aux droits (accès aux soins, à la formation, aux loisirs, à la culture, etc.).
- Appui dans la réalisation des tâches administratives.

Rôle de modérateur

- Régulation des situations de tensions.
- Il rend compte à la coordinatrice des ressources humaines de l'association.



Soutien convivialité

- Organisation d'activités collectives.
- Animation des espaces communs.

Accompagnement humain

- Animation une fois par mois des après-midi du « Vivre Ensemble ».
- Entretiens réguliers avec un professionnel de l'accompagnement afin d'être guidé et conseillé.
- Intégration des nouveaux locataires.



Vivre en
Béguinage

ASSOCIATION LOI 1901

L'association Vivre en béguinage

initiatrice du projet de vie
et gestionnaire des béguinages

L'association « Vivre en Béguinage » est le gardien du projet béguinal, valide les chartes de vie, assure la maîtrise d'usage des béguinages et pilote l'accompagnement des résidents dans leur « Vivre ensemble ».

Gestion du « Vivre ensemble »

Dépositaire des « chartes de vie », l'association met en œuvre les moyens nécessaires pour en garantir le respect. Elle prend en charge le recrutement et l'accompagnement permanent des béguin(e)s, ainsi que la formation continue des accompagnateurs. L'association a également pour objectif de gérer les espaces partagés et d'organiser la vie au béguinage. Elle s'appuie sur deux acteurs principaux (voir page 9) : le veilleur et l'accompagnateur. Chaque

membre du béguinage, signataire de la Charte, est membre de l'association.

Gestion des difficultés

L'accompagnateur, par sa situation et sa formation, est en mesure d'assurer un rôle de modérateur des tensions relationnelles. Et lorsque la situation l'exige, l'association Vivre en Béguinage peut demander l'intervention d'un professionnel extérieur, pour rétablir si besoin la sérénité au béguinage.

Gestion immobilière

« Vivre en Béguinage » est mandatée par le propriétaire, la Foncière « France Béguinages » pour assurer la gestion locative, et promouvoir les conditions propices au « bien vivre ensemble ».

« Vivre en béguinage » est une association loi 1901, créée en 2017, enregistrée en Préfecture des Pyrénées-Orientales sous le numéro w662008288.

Droit d'entrée unique

Adhésion avant dépôt du dossier de pré-réservation

Droit d'entrée **99 €**
Couple **179 €**

La cotisation mensuelle

A la remise des clés, le locataire s'acquittera d'une cotisation mensuelle auprès de l'association

Personne seule **39 €/mois**

Couple **59 €/mois**

Statuts de l'association disponibles sur demande.



Le site internet de l'association

Créé dès le début de notre activité, le site www.vivre-en-beguinage.fr est un site moderne, très convivial, qui présente simplement :

- le projet complet de la vie en béguinage,
- les actualités « en direct des béguinages »,
- les actualités intéressantes de la « Silver économie »,
- des conseils pour les seniors : santé, conduite automobile, sport, etc.,
- des sondages pour tester nos idées ou intuitions,
- la présentation de tous les projets en cours,
- l'actualité des appartements disponibles.

Constamment mis à jour, il est notre vitrine la plus lue, notre ambassadeur permanent auprès des futurs candidats à la vie en béguinage, et aussi de tous ceux qui s'intéressent à ce nouveau mode de vie.



Le béguinage Saint Vincent



Plan de masse.

Le béguinage Saint Vincent à Mûrs-Erigné

Un site d'exception calme, préservé et proche de toutes les commodités !

Le béguinage Saint Vincent s'intègre dans un vaste ensemble immobilier de 108 logements dénommé le Domaine Saint-Vincent.

Ce domaine s'inscrit dans l'enceinte de l'ancien séminaire des frères de Saint Vincent de Paul.

Niché au cœur d'un parc boisé, le béguinage Saint Vincent dispose de 19 logements neufs de type maisonnettes 2 pièces ou 3 pièces.

Ouverts exclusivement à la location, les logements offrent des surfaces généreuses, mises en valeur par une orientation optimisant l'ensoleillement de la pièce à vivre et permettant des vues dégagées.

Les espaces intérieurs à l'agencement fonctionnel, laissent un maximum de liberté dans l'aménagement des espaces.

Au centre du parc, une magnifique demeure du

XIX^{ème} siècle sera réhabilitée dans les règles de l'art et verra la création des espaces de vie partagés au béguinage, à savoir une salle polyvalente, une bibliothèque mais également 5 chambres d'hôtes et le logement du gardien-veilleur.

Respect de l'environnement et accès aux commodités de la ville

Cet ensemble immobilier respecte les engagements d'une charte écoquartier signée en partenariat avec la ville de Mûrs-Erigné.

Mûrs-Erigné, qui compte 5 500 habitants est la commune la plus au sud de l'agglomération d'Angers et profite pleinement du réseau de transport en commun "IRIGO" qui la relie notamment à la gare d'Angers, d'où on peut se rendre très facilement à Tours, Le Mans, Niort, Saint Nazaire...



Demeure du
XIX^e siècle
espaces communs

Parc boisé

Rue Saint Vincent

19 logements en
rez-de-jardin de type 2
ou 3 pièces
Jardin et parking privé

Un site d'exception, calme,
préservé et proche de toutes commodités

Un havre de paix alliant esthétisme et confort moderne



Travaux avril 2019

Le béguinage en quelques chiffres

Les logements

19 logements en rez-de-jardin et accès PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

- 19 places de stationnement
- 1 salle polyvalente
- 1 salon/bibliothèque
- 5 chambres d'hôtes
- 1 logement pour le gardien-veilleur

Des logements adaptés au besoin des résidents

Du 2 pièces au 3 pièces, le béguinage Saint Vincent propose 19 appartements à la location, tous offrant des surfaces généreuses, mises en valeur par de belles orientations.

Les séjours s'ouvrent sur des espaces extérieurs grâce à des baies coulissantes, optimisant l'ensoleillement de la pièce à vivre et permettant des vues dégagées. Les espaces intérieurs, à l'agencement optimisé, laissent un maximum de liberté dans l'aménagement de son appartement.

Des logements qui favorisent le maintien à domicile

non médicalisés mais totalement médicalisables et accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Le béguinage Saint Vincent est un bâtiment à faible consommation énergétique, c'est donc l'assurance d'un confort optimisé à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Les loyers – Les charges locatives

Exemple T2
(11 appartements)

Loyer : 406,25 €/mois
Place de parking incluse
Charges locatives : 55 €

Exemple T3
(8 appartements)

Loyer : 548,68 €/mois
Place de parking incluse
Charges locatives : 80 €



À NOTER

Régularisation annuelle des charges – Loyers éligibles APL
Grille des valeurs locatives sur demande



Pour la fête des voisins, le béguinage accueille les habitants du quartier, pour un joyeux mélange inter-générationnel.



Des logements conventionnés et des loyers modérés grâce au Prêts Locatif Social (PLS).
Des locations soumises à des conditions de ressources des locataires.

CATÉGORIE MÉNAGE	PLAFOND 2019*
Une personne seule	26 810 €
Couple (sans personne à charge)	35 802 €
Couple (avec 1 personne à charge)	43 055 €

* Revisé chaque année. Le montant des ressources à prendre en compte est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année n-2 de chaque personne composant le ménage ou amenée à occuper le logement, soit 2017 pour 2019. Pour 2019, les nouveaux plafonds de ressources prennent dorénavant en compte les situations de handicap dans la catégorie des ménages : la personne en situation de handicap doit être titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité »

Les espaces de partage et de convivialité

La salle polyvalente

C'est un lieu de rencontres, de détente et d'échanges. Il permet de se retrouver autour d'évènements communautaires (réunions, repas, anniversaires...) ou de temps de détente (jeux, lecture, films...).

Le salon privatisable

Il offre à chacun un espace de paix et de silence propre au recueillement, à la lecture... Le salon permet aussi de recevoir des personnes extérieures au béguinage, sans entrer dans l'intimité du logement des résidents. Il est privatisable à la demande.

Les espaces verts

Avec le jardin potager, ils feront le bonheur des contemplatifs, des amoureux de la terre, et des bons légumes qu'ils ne manqueront pas de partager avec le groupe.

Les chambres d'accueil

Elles permettent aux habitants du béguinage de recevoir leurs proches et les membres de leur famille (enfants, petits-enfants) à des tarifs préférentiels. Elles accueillent aussi tous ceux qui souhaitent rejoindre la vie « béguinale », et qui prennent un temps pour faire mieux connaissance. Ces chambres d'accueil permettent au béguinage de rester ouvert sur l'extérieur, et d'éviter l'enfermement dans un milieu clos.



PLUS D'INFORMATIONS...

Contactez Catherine au :

04 11 81 61 20 ou par mail **catherine@beguinage.net**



Immeuble "Kennedy Conseil" - 2, boulevard Kennedy - 66100 Perpignan
Tél. 04 11 81 61 20 • contact@beguinage.net
www.vivre-en-beguinage.fr