



Résidences-services Des normes et des chiffres

Par J.-M. Rombeaux, Conseiller responsable
à la Fédération des CPAS

7 décembre 2011

Namur

1. Contexte démographique
2. Notion et public des résidences-services
3. Programmation, offre et taille
4. Prix
5. Subventions

1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1.1. Davantage d'aînés en Wallonie

%	2011	2021	2031	2041	2051
>60 ans	22,66%	27,02%	31,49%	34,18%	36,00%
>80 ans	5,00%	5,42%	6,98%	9,44%	11,13%
Δ	2011	2021	2031	2041	2051
>60 ans		161.036	327.727	433.042	507.837
>80 ans		16.227	73.226	163.794	227.815
Δ 80 / Δ 60		10,1 %	22,3 %	37,8 %	44,9 %

D'abord une hausse du 3^{ème} âge
 Part du 4^{ème} âge croissante

1.2 Le vieillissement va se traduire par une hausse des personnes isolées

60 ans et +	Hommes	Femmes	Ensemble
1981 - Pays	113.609	375.942	489.551
2006 - Pays	177.093	459.439	636.532
Δ	63.484	83.497	146.981
En % du total	17,7%	34,9%	27,5%
Par sexe	27,8%	72,2%	100,0%

Forte croissance en 25 ans

1 sexagénaire sur 4, 3/4 de femmes.

2. NOTION ET PUBLIC DE LA RESIDENCE-SERVICES

2.1. Notion – résidence-services

Un ou plusieurs *bâtiments*,
quelle qu'en soit la dénomination,
constituant un *ensemble fonctionnel*,
géré par une personne physique ou morale,
qui, à titre onéreux, offre à ses résidents
des logements leur permettant de mener une
vie indépendante ainsi que des *services*
auxquels ils peuvent faire *librement appel*.

2.2. Public cible – définition légale

Personne 60 ans au moins

A titre exceptionnel
personne de moins de 60 ans

Si autorisation de la DGO5,
sur la base d'une demande motivée
préalable à l'admission, de l'établissement

2.3. Public - Secteur public

Enquête 2008 5 RS en Wallonie
4 RS à Bruxelles

2008 – Enquête Fédération	Age moyen
Wallonie	76,8
Bruxelles	81,6
Wallonie et Bruxelles	78,8

2.4. Public cible -2008 - Secteur public

	% résidants en couple	% d'isolés
Wallonie	28,6 %	71,4 %
Bruxelles	29,6 %	70,4 %
Total	29,2 %	70,8 %

3. PROGRAMMATION, OFFRE ET TAILLE

3.1. Programmation - non

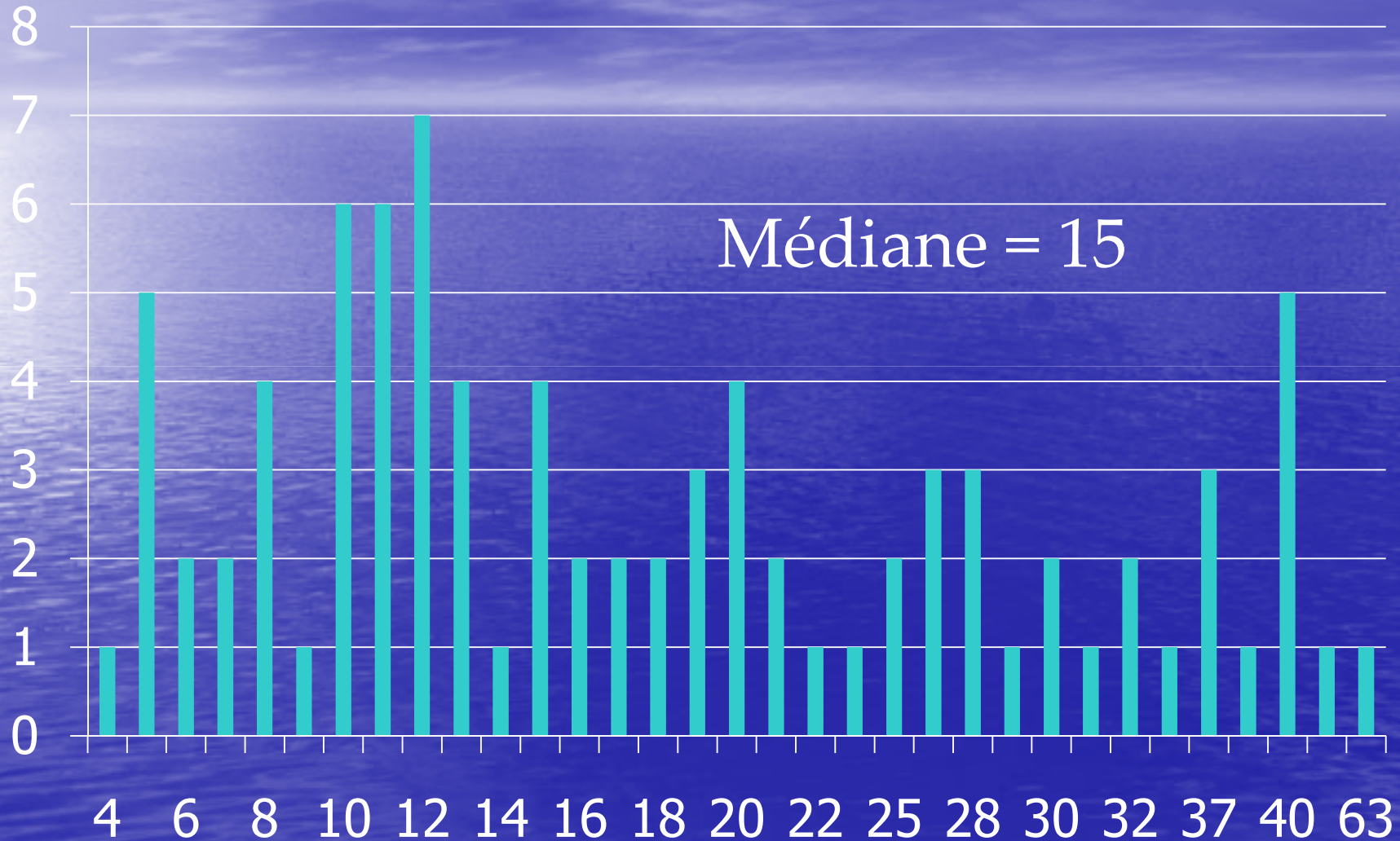
Supprimée avec le Décret d'avril 2009

◊ Maison de repos et centre d'accueil de jour

3.2. Taille

5-2011	Logements	Nombre	Taille
Asbl	697	37	19
Commercial	811	41	20
Public	145	8	18
Total	1.653	86	19

3.2.Taille - grande dispersion



3.2.Taille

0-10	9,4 %
11-20	31 %
21-30	23,7 %
31-40	29 %
41 et +	7 %

Si l'on regarde la capacité globale
Peu de résidences-services ont
moins de 10 logements
plus de 40 logements

4. PRIX

4.1. Prix – Réglementation fédérale

Résidences-services soumises à
A.M. 12.8.2005 portant dispositions
particulières en matière de prix pour les
établissements pour personnes âgées
(SPF Economie)

- => *Notification* si nouvelle résidence
- => *Demande préalable* pour une hausse
- => *Notification* possible en cas d'indexation

4.2. Prix - Réglementation régionale

Sur une *année civile*,
la majoration du prix mensuel ne peut
pas dépasser 5 % au-delà de l'indexation des
prix à la consommation survenue
depuis la dernière augmentation de prix.

A.G.W. 15.10.2009
(DGO5)

4.3. Prix mensuel – ordre de grandeur

700 euros pour la plupart des logements avec chambre à 1 lit de 50 m² à 65 m²

(public - 2008 - Wallonie)

(743 -2011 / 24,8 euros/ jour)

764 euros pour un logement avec une chambre à un lit

(associatif - 2008 - Wallonie)

(811- 2011)

4.4. Suppléments

Suppléments -2008	Wallonie	Bruxelles
Repas	100 %	100 %
Chauffage	60 %	50 %
Eau courante	60 %	50 %
Electricité	60 %	50 %
Entretien linge personnel	60 %	50 %
Entretien logement	40 %	0 %
Abonnement télédistribution	20 %	50 %

4.5. Suppléments

- Liste des éléments couverts par le prix de base.
- À moins que des compteurs individuels ne mesurent les consommations correspondant aux logements individuels, le prix comporte
 - le chauffage;
 - l'eau courante, chaude et froide;
 - les consommations électriques.

5. Subventions

5.1. Subvention - réglementation

Décret 7.11.2007

A.G.W. 15.5.2008

5.2 Taux de subvention

60 %

les dépenses engagées pour:

- les travaux de construction
- l'acquisition différée à l'exception du terrain,
- l'achat
- l'acquisition d'équipement, d'appareillage ou de mobilier imposés par les normes d'agrément

5.3. Acquisition différée

Contrat non résiliable par lequel un *partenaire* se charge, de la *construction* neuve, de l'extension ou de la transformation d'un bien immeuble destiné à un usage en tant qu'établissement pour personnes âgées,

sur un *terrain* qui est la propriété de l'organisme *demandeur* et sur lequel est constitué un droit réel pour la durée du contrat,

5.4. Acquisition différée

impliquant l'obligation de donner à *l'organisme demandeur* le *droit d'usage* de la construction neuve, de l'extension ou de la transformation pour la durée du contrat,

de sorte que l'organisme demandeur en devienne *propriétaire* en fin de contrat

5.5. Achat

Acquisition d'un immeuble affecté ou susceptible d'être affecté à un usage en tant qu'établissement d'accueil pour personnes âgées

5.5. Coût maximum subsidié

1.250 euros par m²

avec un maximum de 50 m² par logement

en ce compris les locaux communs, les circulations et les locaux techniques.

inclus le mobilier requis pour les locaux communs et la buanderie.

5.6. Phases dossier subvention

- Accord de principe (achat, acquisition différée)
- Accord sur avant-projet
- Accord sur projet
- Dossier relatif à l'attribution du marché
- Exécution du marché
- Paiement de la subvention

5.7. Subvention spécifique résidence-services sociale?

Pas de décision mais une estimation.

- Les exigences spécifiques à financer sont évaluées à 15 % de la dépense totale.
- Le subside complémentaire, par logement, peut être évalué à 12.500 €.
(60 m² par logement, plafond de 1.250 €/ m², TVA 12 %, intervention frais généraux 10 %)