



Une maison de repos à dimension humaine

Initiative citoyenne, le complexe Stephenson Garden, à Schaerbeek, prône la vie "comme à la maison".

Y A-T-IL ENCORE DE LA PLACE pour des initiatives citoyennes dans un marché de la brique senior de plus en plus réglementé et professionnalisé ? "Oui !", s'exclame Jean-Philippe Ferrière, patron du bureau FSV² Architects et porteur, avec quatre partenaires co-investisseurs, du projet de la jeune maison de repos schaarbeekoise Stephenson Garden, fruit de la réaffectation des anciens dépôts Novartis, rue Stephenson, en bordure des voies de chemin de fer et de la gare du Nord. Livré en mars dernier, l'immeuble offre, sur 5 000m², 106 lits (chambres simples ou doubles, 7 appartements et 6 studios), un pôle restauration, des services (coiffeur, kinésithérapeute...) et salles d'activités, ainsi qu'une terrasse couverte au rez-de-chaussée. "En suivant le cahier des charges à la lettre, nous avons réussi à livrer un produit de qualité, conforme à l'ensemble des normes en vigueur", ajoute l'architecte.

Au rang des atouts de pareille entreprise, ce dernier épingle les compétences complémentaires de leur petite association. "Mon bureau a dessiné les plans et mené le chantier à bien tandis que deux autres membres du noyau fondateur, un juriste et un financier, ont aussi fait bénéficier le projet de leurs services." De quoi réaliser 10 % d'économies sur les

frais généraux, assure-t-il, "et donc, 10 % de services en plus". Car les qualités principales de Stephenson Garden sont sa dimension profondément humaine, son atmosphère familiale et chaleureuse, sa simplicité et son caractère bon enfant. "Nos pensionnaires se sentent vraiment comme à la maison, un sentiment partagé par les membres du personnel."

Cet état d'esprit de départ perdure aujourd'hui et n'est pas le seul fait de la taille réduite du complexe. "Quoique nous soyons investisseurs et non impliqués dans la direction de la maison de repos, nous y passons beaucoup de temps et nous mettons la main à la pâte", sourit Jean-Philippe Ferrière. Et ce, qu'il s'agisse de jardinage, de l'organisation d'un concert ou d'une partie de pétanque voire, plus prosaïquement, de menus travaux de plomberie et d'aménagement intérieur... "Au final, nous connaissons bien les pensionnaires et apprécions de partager des moments et des activités avec eux."

Vue sur Docks Bruxsel

Reste que les débuts sont plus modestes que prévus. Après 7 mois d'activité, seul un quart des lits sont occupés. "Nous avons prévu l'arrivée de cinq nouveaux pensionnaires par mois et n'avons pas tout à fait atteint notre objectif." La faute, déplore l'architecte, aux faibles moyens de communication dont dispose la petite équipe - "nous dépendons surtout du bouche-à-oreille, campagne marketing et publicité étant tous deux hors budget". Et de comparer leur parcours à la fable du pot de terre et du pot de fer, tant, sur ce point, la prééminence

des grands groupes se fait sentir...

Mais pas uniquement. "Nous avons fait le choix d'asseoir notre projet dans un quartier à redynamiser", souligne Jean-Philippe Ferrière. Parce que le foncier y était moins cher qu'ailleurs, mais aussi parce que nous souhaitons nous inscrire dans le mouvement comme acteurs à part entière." Stephenson Garden se veut, en effet, ouverte sur l'extérieur, activités organisées avec les gens du quartier à la clé (école des devoirs, spectacles, expositions...). "Sans oublier la présence, à un jet de pierre d'ici, du nouveau centre commercial Docks Bruxsel, sur lequel nous comptons pour donner un second souffle au voisinage." Le shopping center n'est, il est vrai, que la partie immergée de l'iceberg, le programme comprenant aussi la construction d'un quartier résidentiel dans les années à venir.

55 à 68 euros par jour

Les tarifs varient de 55 à 68 euros par jour pour une chambre individuelle. "Des prix concurrentiels étant donné le degré de finition et d'équipement des chambres : sanitaires privatifs, TV, frigo, téléphone, Wifi, kitchenette pour les studios et appartements...", indique Jean-Philippe Ferrière. Qui précise ne pas être guidé par le seul rendement, sans pression aucune de dividendes à redistribuer à d'éventuels actionnaires, à l'image des grands groupes cotés en Bourse. "Les seuls à qui nous devons rendre des comptes sont les banques, mais nous avons 20 années de remboursement devant nous pour ce faire."

Frédérique Masquelier