

## ESPERANCE Résidences Seniors

Oberhoffen sur Moder, Woerth et Mertzwiller / Nord Alsace

2 rue St Léonard 67600 SELESTAT

Pôle Développement Social

### 1. EDITORIAL

La Résidence Seniors d'Oberhoffen sur Moder (RSO) a ouvert ses portes à l'automne 2015. Les 5 années qui se sont écoulées ont permis d'asseoir une expertise significative en matière d'accueil du public sénior, de logement et d'accompagnement adaptés aux personnes âgées. Forte de cette expérience, l'ARSEA a pu mettre ses connaissances au profit du fonctionnement de la Résidence Seniors de Woerth (RSW), baptisée « Le Dom'Aine » (« Dom » pour « domotique »), qui a vu le jour en Octobre 2017. En se voyant confier la gestion de cette deuxième résidence par le bailleur social OPUS 67, l'ARSEA est devenue un partenaire reconnu dans le domaine du logement sénior, et elle se verra associée cette année à un troisième projet d'habitat adapté, la résidence seniors de Mertzwiller.

### 2. MISSIONS/PRESTATIONS DELIVREES

#### 2.1 Présentation

La RSO dispose de 24 logements (du T1 au T3) répartis sur deux bâtiments jumeaux se faisant face, comportant un rez-de chaussée et un étage dans un environnement rural et verdoyant, dans un quartier pavillonnaire. La salle d'animation intergénérationnelle mise à disposition sur le site de la résidence est partagée avec les enfants du périscolaire attenant.

Celle de Woerth dispose de 19 logements (du T1 au T3) ultra modernes dans 2 bâtiments distincts situés au 1 et au 80 grand rue, au cœur de la cité. Elle dispose également d'une salle d'activités, excentrée des logements, et partagée avec d'autres associations du village.

La future résidence de Mertzwiller disposera de 23 logements, du T1 au T3, avec une majorité de T2, généralement très prisés par les personnes âgées vivant seules. Tout comme dans les deux autres résidences, les logements seront conçus pour l'accueil et l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie (douches à fond plat, volets roulants électriques, évier évolutif etc). Elle sera construite à proximité de toutes les commodités et située dans le centre-bourg du village.



La future résidence seniors de Mertzwiller



Cuisine équipée à Woerth

La résidence d'Oberhoffen sur Moder

○ **Occupation en 2019 : les chiffres clés au 31.12**

	<b>RSO</b>	<b>RSW</b>
Entrées (en nombre de logements)	2	0
Entrées (en nombre de personnes)	2	0
Sorties (en nombre de logements)	1	1
Sorties (en nombre de personnes)	2	1
Nombre de logements occupés au 31.12	24	16
Nombres de résidents	26 personnes	17 personnes
<b>Taux d'occupation</b>	<b>100 %</b>	<b>84 %</b>

La RSO a comptabilisé deux « sorties » cette année. En réalité, les deux personnes concernées sont décédées. L'une occupait seule un logement, et l'autre vivait en couple, et son épouse vit toujours à la Résidence.

A la RSW, la personne qui a quitté le logement a souhaité retourner vivre en caravane. Issu de la communauté des gens du voyage, vivre en appartement, sans espace extérieur, ne correspondait pas à ses habitudes de vie et il a été impossible pour lui de s'y adapter.

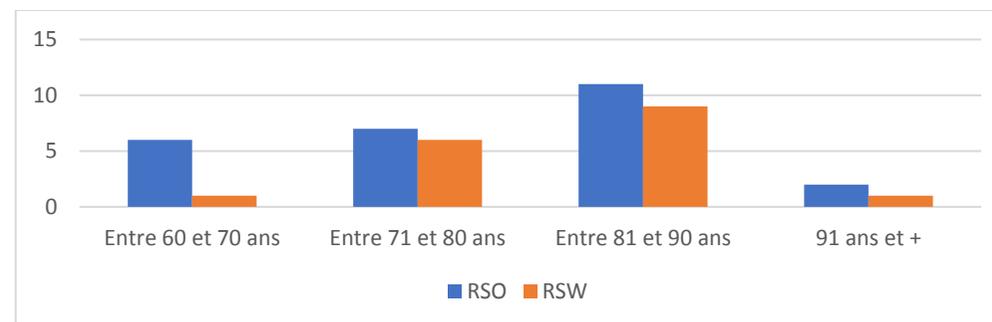
L'occupation des deux résidences est néanmoins stable. Le degré d'autonomie des résidents, qui malgré les difficultés de santé rencontrées, leur permet encore de vivre dans leur logement. Le cadre de vie d'Oberhoffen et la modernité des appartements de Woerth contribuent sans doute largement à ce que les résidents eux-mêmes ne souhaitent pas en partir.

C'est la première fois que la RSO a un taux d'occupation de 100%. C'est une vraie réussite, même si ce résultat est à relativiser, puisque le taux plein n'a été atteint qu'en fin d'année seulement (2 logements ont été vacants durant plusieurs mois).

A la RSW, 16 logements sur 19 sont occupés au 31 Décembre, contre 17 en 2018 à la même période. Les deux logements de type 3 pièces n'ont jamais été occupés, aucun candidat ne s'est d'ailleurs jamais positionné sur ces logements. Ils relèvent tous deux du dispositif PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), réservé aux personnes

en situation de grande précarité. Or, ce sont aussi ceux qui sont les plus onéreux (en rapport avec la surface), et les potentiels candidats doivent avoir des ressources (plafonds PLAI) en deçà de celles qui leur permettraient d'assumer financièrement ce type de logement.

○ **Age des résidents**



A la RSO, la moitié des résidents a plus de 81 ans. En 2018 encore, la répartition était plus équitable entre les tranches d'âge. Le public « cible » des résidences seniors, c'est-à-dire les jeunes retraités de moins de 70 ans sont clairement minoritaires puisqu'ils ne représentent que 25 % des habitants. Les doyennes ont 91 et 94 ans et sont toujours en pleine forme !

A Woerth, les personnes entre 60 et 70 ans sont également moins représentées (une seule résidente a moins de 70 ans) et les personnes de plus de 80 ans font face pour la plupart à des difficultés de mobilité physique. Les équipements techniques adaptés des logements et le positionnement de la Résidence à proximité des services de première nécessité permettent à ces personnes de se maintenir en logement autonome. Les résidents de plus de 81 ans sont aussi largement majoritaires, puisqu'ils représentent près de 60 % des habitants. Nous verrons que ces caractéristiques, associées à des facteurs plus environnementaux, ont une influence sur la réalisation des activités et l'accompagnement proposés sur cette résidence.

Globalement, nous observons chez les personnes les plus âgées et les moins autonomes que la résidence seniors représente une véritable alternative à l'entrée en établissement pour personnes dépendantes de type EHPAD. Dans l'esprit des candidats ou de leur famille, la frontière entre ces deux types de structures est parfois ténue et le choix se fait parfois en fonction de l'aspect pécuniaire du projet, un logement en résidence seniors étant plus abordable.

### o Les résidents par genre



Sur les deux résidences, les femmes représentent approximativement les deux tiers des résidents. L'espérance de vie et les capacités à vivre de manière autonome plus longtemps peuvent expliquer ces données.

### o Revenus des ménages

Le revenu moyen annuel (RFR) des ménages accueillis est approximativement de :

- 14 000 € à la RSO
- 8 900 € à la RSW

Notons que la Résidence le Dom'Aine à Woerth dispose de 14 logements en financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) et 5 en financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), le premier dispositif étant réservé aux ménages les plus modestes. La moyenne des revenus est donc logiquement inférieure à ceux des ménages de la RSO qui dépendent exclusivement du dispositif PLUS.

## 2.2 Vie de l'établissement

Depuis les deux dernières années les résidents d'Oberhoffen ont su créer une vie collective active et vertueuse. Ils profitent des petites choses du quotidien et des activités les plus simples.

C'est dans cette dynamique qu'ont été proposées 79 activités ou actions, dont :

- des séances de gym douce, une fois par semaine, auxquelles participe régulièrement un groupe de 6 à 12 personnes
- des après-midi jeux de société, tricot, bricolage, jardinage, console de jeux, cuisine

- des cafés-rencontre « libres » ou organisés pour marquer les fêtes tout au long de l'année (Nouvel an, Mardi Gras, le vin nouveau, Noël ou encore les anniversaires des uns et des autres)
- des balades dans le quartier, pour permettre aux résidents qui le souhaitent d'être accompagnés et sécurisés par la présence de personnes plus alertes physiquement
- des ateliers sur des thématiques spécifiques (ateliers « Equilibre » avec Siel Bleu pour la prévention des chutes)
- des sorties (au marché, à la piscine, au cinéma, en forêt, au parc de l'Orangerie à Strasbourg) et des visites (à la Maison rurale de l'outre-forêt à Kutzenhausen par exemple)
- des repas ou des sorties au restaurant, qui sont très appréciés de tous
- des sorties au cinéma

Cette année et pour la première fois, nous avons organisé une journée de rencontre inter-résidence entre deux structures gérées par l'ARSEA, la RSO et la résidence seniors d'Obenheim. Ce fût l'occasion pour une vingtaine de résidents de se rencontrer, de créer des liens autour d'activités sportives adaptées, suivies du partage d'un repas.



*Patricia, Marthe, Christa, Eliane et Jeanine à la Maison rurale de l'outre-Forêt à Kutzenhausen*

Anne-Louise à l'atelier jardinage



A Woerth : en 2018, les activités avaient été peu nombreuses, le temps de présence du travailleur social ayant été consacré à l'accueil des nouveaux résidents et à la gestion des problèmes techniques rencontrés en raison de la mise en service des équipements. Cette année, nous avons proposé en moyenne deux activités mensuelles :

- des cafés-rencontre,
- des ateliers « Equilibre » pour la prévention des chutes
- des sorties au marché
- des sorties à la médiathèque
- des après-midis jeux de société
- des apéritifs

La configuration de la Résidence, scindée en deux bâtiments distincts, nécessite un effort supplémentaire pour créer une dynamique collective, les résidents du bâtiment situé au numéro 1 n'étant pas voisins de ceux situés au numéro 80.

Les personnes ont toujours tendance à rester chez elles ; la question de la mobilisation est un sujet récurrent à Woerth. Les attentes des uns et des autres sont très différentes, certains ne souhaitent pas côtoyer leurs voisins dans des activités collectives, faute d'affinités, et beaucoup ont de véritables difficultés de mobilité liées à leur âge avancé. Cela favorise malheureusement le repli sur soi de bon nombre d'habitants.

Les résidents d'Oberhoffen et d'Obenheim lors de la journée de rencontre inter-résidences



Une dizaine de résidents à l'occasion d'un café-rencontre en présence de Bass, le chef !

Catherine, Louis et Charlotte pour la galette des rois



Pour tenter de palier à ces difficultés de mobilisation du public, nous avons réfléchi à un projet collectif, en partenariat avec une plasticienne. Ce projet avait pour objectif de permettre à chacun d'investir davantage son nouveau lieu de vie, en évoquant ses souvenirs, pour s'ancrer dans son nouvel habitat et favoriser l'investissement du collectif. L'idée étant que si l'on se sent bien chez soi, on peut plus facilement s'ouvrir aux autres.

La RSW est aussi la résidence la plus moderne, puisqu'elle est dotée de nombreux équipements domotiques, et notamment d'une tablette tactile qui sert d'unité de commande de ces équipements. En 2018, nous avons constaté que cet outil n'était que très peu utilisé. Cette année, nous avons cherché à comprendre pourquoi, et comment inciter les résidents à s'approprier cet équipement. Cette étude, menée conjointement entre le bailleur OPUS 67 et l'ARSEA, a montré que seuls quelques résidents utilisaient la tablette, et seulement pour des fonctionnalités très limitées (ouverture des volets par exemple). La grande majorité des résidents ont mis en avant que ce dont ils avaient besoin dans leur quotidien était davantage une présence humaine, et que la tablette ne constituait pour eux qu'un gadget.

Cette année 2019 a été marquée par le départ de la salariée qui était en poste sur les deux résidences. Faute de candidat, aucun accompagnement ni activité n'a pu être réalisé, sur aucun des sites. C'est pourquoi le nombre d'activités proposées a fortement diminué comparativement à 2018. Une permanence téléphonique et une veille, assurée notamment par le cadre intermédiaire, ont permis de maintenir un lien avec les résidents pour qui cette période a été particulièrement difficile.

## 2.3 Partenariat

Sur les deux résidences, un partenariat spécifique s'est développé :

- **L'accompagnement et la veille sociale** : dans ce domaine, les principaux partenaires sont le Conseil Départemental (en particulier la Mission Autonomie, l'équipe des Méthodes d'Action pour l'Intégration des services d'aides et de soins pour l'Autonomie – MAIA), les intervenants paramédicaux (infirmiers, kiné...), les services d'aide à domicile (portage de repas, aide-ménagère), les services sociaux des établissements hospitaliers avec lesquels nous avons des contacts réguliers
- **L'animation** : nous collaborons régulièrement avec le périscolaire d'Oberhoffen, les associations Atout'Age et Siel Bleu pour l'organisation d'ateliers thématiques, l'association Tôt ou t'Art pour la réservation de places de spectacle. Nous travaillons également avec Monique Louis, bénévole qui

assure les séances de gym douce à Oberhoffen, et l'association des aînés de Woerth

- **Le fonctionnement de la structure et la gestion des logements** : notre bailleur, OPUS 67, est notre interlocuteur privilégié en la matière, ainsi que les mairies d'Oberhoffen et de Woerth s'agissant notamment de la mise à disposition des salles d'activités

## 2.4 Travail avec et pour les bénéficiaires

L'accompagnement proposé est multiple et répond aux fonctions suivantes :

- Fonction de dynamisation et d'animation de la vie collective,
- Fonction de suivi et d'aide à la vie quotidienne (démarches administratives, repérage des besoins et mise en lien)
- Fonction d'accueil et de communication (entrées dans les logements, faire connaître l'environnement local)
- Fonction de gestion et de veille logistique (liens avec le bailleur et les prestataires)
- Fonction de veille sociale (repérage des difficultés et de l'évolution de la dépendance)
- Fonction d'animation du partenariat

L'année 2019 nous a permis de conforter notre idée selon laquelle aucune résidence ne ressemble à une autre en tous points. A la RSO, la vie collective et la dynamique de groupe sont très présentes, alors qu'à Woerth les résidents sont moins demandeurs de temps partagés. Les modes d'interventions sont donc différents, par leur nature et leur fréquence. Dans la future résidence de Mertzwiller, d'autres caractéristiques émergeront : la proximité avec la maison de retraite qui jouxtera le bâtiment créera sans doute des actions novatrices encore inexpérimentées sur les autres structures que l'ARSEA gère actuellement.

## 3. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DE LA PRESTATION

Nombre d'outils et de procédures ont été créés depuis l'ouverture de la RSO en 2015 (livret d'accueil, règlement intérieur, autorisation pour l'utilisation de la domotique...), mais certains sont encore à affiner, voire à développer au sein de nos deux structures. Dans cet objectif, nous avons engagé à la RSO, un travail collaboratif avec les résidents sur la création d'une instance représentative des résidents. L'idée est de faire en sorte que les bénéficiaires soient davantage acteurs de nos missions, et que nos actions répondent au plus près à leurs besoins et aspirations. Cette

démarche nous permettra d'envisager une modélisation sur les autres résidences (Woerth et Obenheim) tout en conservant un caractère singulier inhérent au groupe et à la dynamique en place. Ce point n'a pas complètement abouti en raison du départ du travailleur social, mais il a suffisamment avancé pour qu'il soit finalisé dès qu'une personne sera recrutée.

#### 4. RESSOURCES HUMAINES au 31.12.2019

Contrats		TOTAL	Encadrement	Administratif	Educatif	Para médical	Médical	Services Généraux
RSO	CDI	<b>0,55</b>	0,05		0,5			
	CDD							
RSW	CDI	<b>0.45</b>	0,05		0.4			
	CDD							

NB : A compter de Septembre 2019, le travailleur social devait également être mobilisé sur le projet de la RS de Mertzwiller afin de développer le projet prévu pour une ouverture en décembre 2020.

#### 5. CONCLUSION et PERSPECTIVES

En 2019, nous avons eu à cœur de poursuivre le développement des actions qui permettent aux résidents de continuer à profiter de la vie dans un environnement adapté.

En 2020, notre objectif principal sera de recruter un nouveau professionnel qui pourra reprendre l'accompagnement et l'animation de la vie collective sur les deux résidences. Nous continuerons d'harmoniser nos pratiques avec la Résidence Séniors d'Obenheim ouverte en 2018, exclusivement sur les outils et les procédures qui pourront être utilisés uniformément sur l'ensemble des résidences (procédure d'accueil, d'EDLE, d'EDLS, Etc.).

A Woerth, nous travaillerons sur la mise en œuvre d'un projet d'animation collective qui favorisera la mobilisation et l'implication des résidents.

A Oberhoffen, nous développerons davantage le partenariat avec l'équipe du périscolaire attendant à travers un projet d'action commun, qui mobilisera à la fois les séniors et les enfants qui partagent quotidiennement et en partie le même lieu de vie.

Concernant le projet de la résidence de Mertzwiller, qui devrait ouvrir ses portes au mois de décembre 2020, nous poursuivrons notre collaboration avec la Mairie et OPUS 67 en amenant notre expertise en matière d'accompagnement et d'animation de la vie collective. Le travailleur social assurera une mission de gestion locative en prenant contact avec les potentiels candidats pour vérifier leur éligibilité. Des visites de chantiers et des résidences existantes seront organisées, pour permettre une meilleure projection et donc une meilleure appropriation des lieux par les futurs locataires.