

## 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 devenu Alsace Habitat, 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

### a. 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 20 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. Son ouverture est programmée pour le printemps 2021. Néanmoins, l'ARSEA a été associée au projet dès sa conception ; aussi, en 2020, elle a accompli un travail préparatoire avec les futurs candidats, en étroite collaboration avec la municipalité de Mertzwiller.



La future résidence seniors de Mertzwiller



Cuisine équipée à Woerth

La résidence d'Oberhoffen sur Moder

○ **Occupation en 2020 : les chiffres clés au 31.12**

	<b>RSO</b>	<b>RSW</b>
Entrées (en nombre de logements)	1	0
Entrées (en nombre de personnes)	1	0
Sorties (en nombre de logements)	1	1
Sorties (en nombre de personnes)	1	1
Nombre de logements occupés au 31.12	23 sur 24	14 sur 19
Nombres de résidents	25 personnes	15 personnes
<b>Taux d'occupation</b>	<b>96 %</b>	<b>73 %</b>

La RSO a comptabilisé une « sortie » cette année. La personne a été admise en EHPAD. En effet, l'état de cette personne s'est dégradé et nécessite un accompagnement plus présent dans les différents gestes de la vie quotidienne. Le logement de cette personne a nécessité des travaux de peinture rendant ainsi le logement inoccupé pendant plusieurs mois.

A la RSW, la personne qui a quitté le logement a souhaité suivre son fils dans un changement de région.

L'occupation de la RSO est relativement stable alors que le taux d'occupation à la RSW commence à inquiéter. Néanmoins, le degré d'autonomie des résidents, 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.

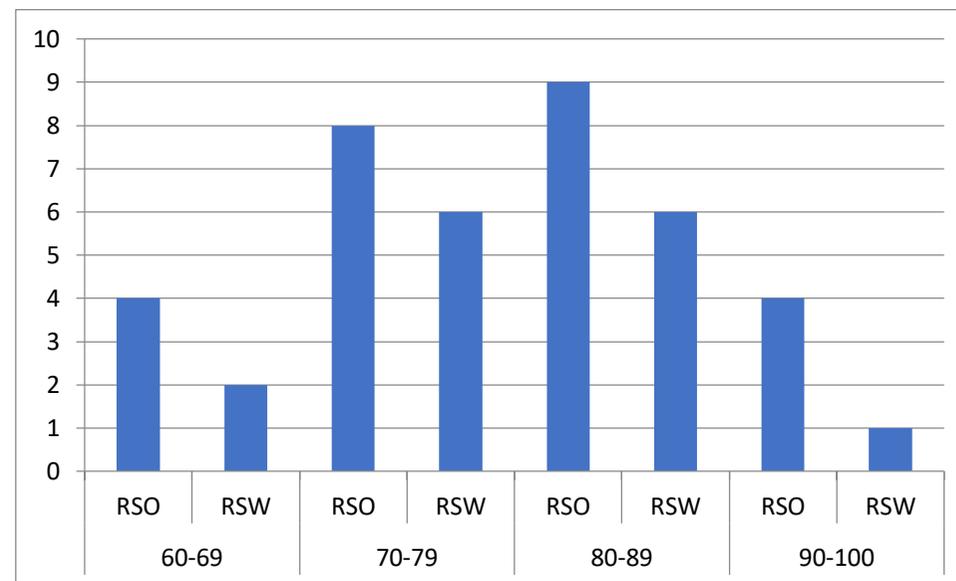
La RSO bénéficie d'un attrait particulier sur le territoire d'Haguenau/Bischwiller/Oberhoffen. Nous avons une liste d'attente de trois candidatures.

A la RSW, 14 logements sur 19 sont occupés au 31 Décembre, contre 16 en 2019 à la même période. Nous réitérons le point d'alerte à propos des deux logements de

type 3 pièces qui 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 aux revenus faibles. 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.

Le taux d'occupation est en baisse, afin d'inverser la tendance, nous avons informé un grand nombre de partenaires locaux (UTAMS, Alsace-Habitat, assistante sociale, MAIA...) de la disponibilité de logements sans résultat pour l'instant. Aucune demande n'est en cours.

○ **Age des résidents**



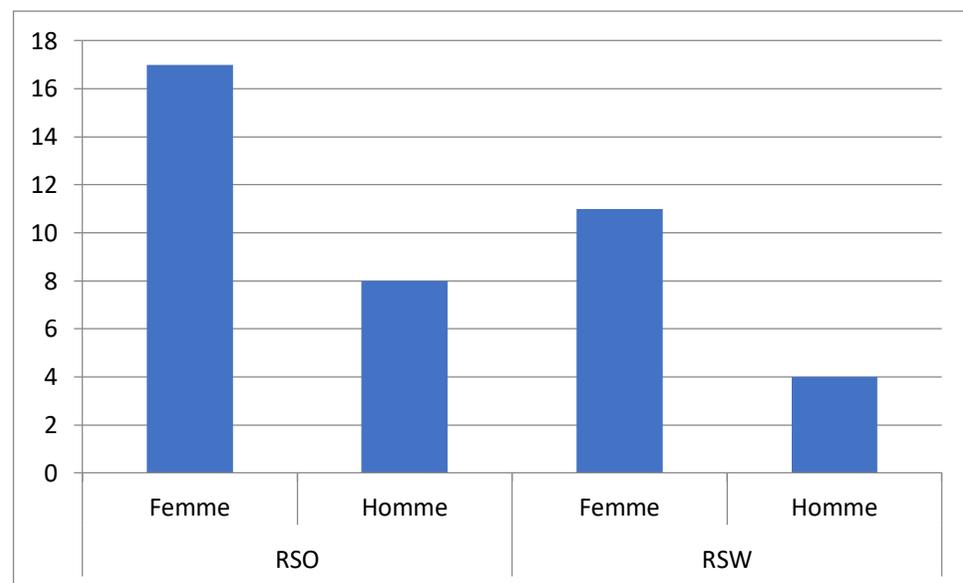
A la RSO, la moitié des résidents a plus de 81 ans. Le constat est que le public devient de plus en plus âgé. Des situations de perte d'autonomie commencent à émerger. Une vigilance particulière est portée à ces situations et des partenariats s'établissent pour veiller au bien-être des résidents.

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 peut se faire notamment en fonction de l'aspect pécuniaire du projet, un logement en résidence seniors étant plus abordable. Par ailleurs, la résidence senior offre tout de même un cadre plus intime, où le rythme et les habitudes de la personne peuvent être préservés.

#### 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 expliquent 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.

### b. L'intervenant social

Les résidences seniors ne sont pas des EHPAD, et l'autonomie des locataires ne justifie pas d'une présence continue. La présence du salarié de l'ARSEA répond à plusieurs objectifs, et 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.

### 3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE

#### c. Vie de l'établissement

La crise du COVID a largement impacté la vie sur les deux résidences. En effet, les deux confinements ont mis un coup de frein dans la dynamique d'animation. Pour autant au sein des deux résidences, on remarque des éléments différents au sujet de la vie collective. Durant les deux confinements, nous avons organisé des passages réguliers au domicile des personnes des deux résidences afin de garder un lien physique avec les résidents. Nous avons aussi mis en place un service de portage de courses en cas de nécessité. Pour finir, nous avons organisé des activités comme la gym douce.

Le bilan sur la RSW est que les résidents n'ont que peu d'intérêt par rapport aux animations collectives et souhaitent davantage un soutien individuel (administratif, technique ou même une présence pour rompre l'isolement). A ce titre, des actions ont été mises en place telles que :

Le portage de colis alimentaires

L'accompagnement d'une résidente en difficulté financière

Du soutien administratif

L'interface avec des entreprises face aux nombreux problèmes techniques que rencontre la résidence.

Une permanence (physique) par semaine a été établie au 80 grand'rue pour garantir une présence dans chaque bâtiment.

Des animations collectives, telles que l'organisation d'après-midi jeux de société ou de rencontre autour d'un gâteau, des ateliers mosaïque, des séances de gym douce, des sorties, ont été proposées. Elles n'ont pas rencontré de succès auprès des résidents. Par exemple, la gym douce a été mise en place durant le premier confinement avec comme organisation des séances dans les couloirs. Au début, 4 ou 5 personnes arrivaient à se mobiliser pour cette activité. Puis au fil des semaines, il n'y en avait plus que deux... Et pour finir, personne. Après le confinement, nous avons tenté de continuer la gym douce de manière plus collective, mais personne n'est venu.



Des pistes d'explication de cette situation ont déjà été évoquées dans le rapport annuel de 2019. La question de la dimension collective de notre intervention est à questionner.

Sur la RSO, le constat est tout autre. Depuis les trois 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. Toutefois, la pandémie a là aussi eu un impact important.

Début 2020, une forte dynamique était présente. L'accès au foyer intergénérationnel était libre en présence du travailleur social, ce qui générait une affluence constante. Une organisation s'est alors mise en place avec les mardis Gym douce (en moyenne 6-7 personnes) et les mercredis après-midi jeux de société, « café-gâteau ». Tout s'est arrêté en raison du premier confinement.

Nous avons organisé la gym douce sous la forme de gym douce au balcon (cf photo ci-dessous). Cette activité a rencontré un franc succès auprès des résidents enregistrant une participation moyenne de 15 personnes. Des résidents qui n'avaient jamais participé aux animations y ont participé.



Séance de gym douce « au balcon » à Oberhoffen en plein confinement...

A la sortie du confinement et quand les conditions sanitaires l'ont permis, nous avons relancé des animations en extérieur car la question du partage du foyer intergénérationnel avec le périscolaire s'est rapidement posé. Nous avons ainsi poursuivi la gym douce avec un groupe de 8 à 12 personnes, des sorties en groupe de 6 personnes maximum (musée du chocolat, sortie bateau mouche, restaurant...), confection de repas, des après-midi jeux de société... A l'automne, la gym douce a eu lieu le jeudi de 15h à 16h, entre les plages d'accueil du périscolaire, afin que les personnes âgées ne soient pas en contact avec des enfants (règles sanitaires). Cette contrainte nous a obligé de trouver une organisation agile avec comme obligation de libérer le foyer rapidement après la fin de la séance pour laisser place au périscolaire. En raison du partage du foyer intergénérationnel avec le périscolaire, nous ne pouvions proposer que le mercredi aux résidents pour organiser des animations collectives. Tout au long de l'automne jusqu'au deuxième confinement, un noyau de 6-8 personnes participaient régulièrement à ces activités (jeux de société, partage de moment de convivialité, confection de repas...). Plusieurs résidents n'ont pas souhaité participer aux animations durant cette période de peur d'être contaminé par la COVID-19.

Le partage du foyer intergénérationnel avec le périscolaire est un point important à questionner. En effet, durant cette année 2020, l'accès au foyer intergénérationnel a été limité et pour plusieurs raisons. Tout d'abord, la crise sanitaire a imposé une distance entre l'activité du périscolaire et celle des résidences senior, les enfants et les seniors ne devant pas être en contact prolongé. Les effectifs du périscolaire ont augmenté en septembre de manière conséquente. Cette augmentation a eu comme effet un taux d'occupation plus important de la part du périscolaire. Ces éléments combinés aux règles sanitaires ont eu comme effet un accès des résidents au foyer uniquement le mercredi et/ou entre deux plages d'accueil du périscolaire, limitant ainsi notre activité.



Patricia, Nicole, Jean-Claude et Claude en tenue avant un atelier au Musée du Chocolat



*Nicole, Patricia et Jean Claude à l'atelier jardinage*

Au niveau de l'évolution de l'ouverture de la résidence senior de Mertzwiller, le projet est monté progressivement en puissance au cours de l'année 2020. Nous avons, tout au long de l'année, été en contact avec l'ensemble des candidats. Dans un premier temps, nous avons affiné la liste des candidats par téléphone et courriers postaux. Puis nous avons organisé une visite de la RSO dans l'objectif de permettre aux personnes intéressées de se projeter davantage dans une résidence gérée par l'ARSEA. La visite d'un appartement témoin de la nouvelle résidence a été évoquée un temps mais repoussée en 2021 en raison du retard du chantier.

Nous avons mené un travail de partenariat avec la mairie dans l'objectif d'inclure la future résidence dans un réseau local au niveau de la commune.

Le chantier a pris du retard, les dates supposées de livraison se situent aux alentours de mars pour un début d'occupation des résidents en avril.

L'année 2020 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 et préfèrent un accompagnement individuel. 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.

#### d. Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine de l'inclusion

Cette année, aucune action spécifique n'a pu être travaillée dans ce sens.

#### e. Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine de la coordination de parcours des usagers

Le départ d'un résident de la RSO vers un EHPAD a été une nouvelle fois l'occasion de constater l'importance du travail en réseau et de la coordination des intervenants pour une même situation. C'est grâce à la concertation entre la famille, le mandataire judiciaire, le médecin traitant, le résident et nous-mêmes que nous avons pu aboutir à une orientation vers une structure plus adaptée, où M. H bénéficierait d'une prise en charge plus confortable et sécurisée pour lui.

#### f. Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine du 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. Nous travaillons également avec l'association Activ'sport qui assure les séances de gym douce à Oberhoffen et à Woerth
- **Le fonctionnement de la structure et la gestion des logements** : notre bailleur, Alsace Habitat, 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.

#### g. Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine de l'innovation

Hormis nous être adaptés aux difficultés d'intervention liées à la pandémie (service de portage de courses, visites quotidiennes et systématiques, inscription des résidences dans le périmètre d'intervention du cadre d'astreinte lors du 1<sup>er</sup> confinement), nous n'avons rien à mettre à jour dans ce domaine.

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

La mise en place des outils notée dans le rapport 2019 n'a pas eu lieu en raison de l'urgence donnée à l'accompagnement des résidents durant la crise sanitaire. Pour autant, cette réflexion s'inscrit à présent dans une démarche de rédaction d'un projet de service propre aux résidences senior. Les différents outils y seront intégrés et détaillés.

#### 5. RESSOURCES HUMAINES au 31.12.2020

Contrats		TOTAL	Encadrement	Administratif	Educatif	Para médical	Médical	Services Généraux
RSO	CDI	<b>0,55</b>	0,05		0,50			
	CDD							
RSW	CDI	<b>0,45</b>	0,05		0,40			
	CDD							

#### 6. CONCLUSION et PERSPECTIVES

L'objectif de recrutement d'un nouveau travailleur social a été atteint, un nouveau collaborateur a pris ses fonctions le 13 janvier 2020.

L'année 2020 a été une année particulière durant laquelle il a fallu trouver une manière différente d'intervenir auprès d'un public senior particulièrement vulnérable.

Toutefois, des points de réflexion émergent notamment quant à la pertinence des temps collectifs tels que proposés sur Woerth et la réduction des temps d'accès au foyer intergénérationnel sur Oberhoffen

Les orientations pour 2021 sont de poursuivre l'animation de la vie collective au niveau de la RSO quand les mesures sanitaires le permettront. Tout en portant une attention particulière sur des actions de prévention en raison de l'avancée en âge de certains résidents. L'occupation du foyer intergénérationnel est une question à éclaircir.

Concernant la RSW, un questionnaire de satisfaction en coordination avec Alsace Habitat sera soumis aux résidents début 2021. Une analyse de ce questionnaire orientera notre accompagnement au plus près des besoins des résidents.

Pour finir, le projet de la résidence de Mertzwiller va se poursuivre. Nous allons distribuer un questionnaire aux candidats pour cerner leurs besoins. Ainsi, le partenariat avec les acteurs locaux va pouvoir s'approfondir et nous pourrons ainsi adapter notre future intervention.