

Résidences séniors de Woerth, Oberhoffen sur Moder et Mertzwiller

1. EDITORIAL

La Résidence Séniors 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 Séniors de Woerth (RSW), baptisée « Le Dom'Aine », 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. Il en résulte l'ouverture d'une troisième résidence séniors dans le secteur Nord du Bas-Rhin, celle de Mertzwiller.

2. MISSIONS/ PRESTATIONS DELIVREES

Le rôle du travailleur social

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 techniques (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 2021 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 nouvelle résidence de Mertzwiller, le travailleur social a eu fort à faire avec sa mise en route. Il a notamment suivi la partie technique et la levée des réserves du bâtiment.

Un important travail de partenariat est mené puisque le travailleur social effectue sa mission en lien avec les différents professionnels intervenant auprès du résident (assistantes sociales de secteur, travailleurs sociaux à l'origine de la demande, mandataires judiciaires, familles, mairie etc.).

L'admission

La prise de contact avec le travailleur social est la première étape en vue d'une admission. Une étude de chaque situation est proposée. Cette démarche vise à vérifier le respect des critères d'admission (plafond de revenus et degré d'autonomie). Une visite d'un appartement est ensuite programmée. A l'issue, un dossier est remis au candidat qui devra le remplir et fournir les documents suivants :

- ✚ Demande de logement social (document cerfa)
- ✚ Quotation GIR (Groupe Iso Ressources, à demander au médecin traitant)
- ✚ Avis d'imposition N-2
- ✚ Copie de la carte identité
- ✚ Copie du livret de famille (situation maritale)
- ✚ Revenus mensuels (attestation organisme de retraite, ou relevé de compte si pas de justificatif récent)

Le dossier est ensuite étudié en Commission Attribution des Logements (y siègent la mairie, le propriétaire du bâtiment et l'ARSEA).

L'entrée dans les lieux est conditionnée à un avis favorable de la CAL, et contractualisée par la signature d'une convention de sous-location. La remise des clés se fait le jour de l'état des lieux, contre remise d'une attestation d'assurance multirisque habitation.

Origine des candidatures

Les candidatures sont diverses, cependant certaines motivations ressortent :

- ✚ Le logement actuel est inadapté à leurs besoins (ex : présence de marches, difficulté d'entretien du logement...)
- ✚ Le candidat recherche un lieu collectif pour ne plus être seul
- ✚ Le logement répond à un besoin de sécurité

Occupation au 31 décembre 2021

	RSO	RSW	RSM
Entrées (<i>en nombre de logements</i>)	2	4	12
Entrées (<i>en nombre de personnes</i>)	2	4	13
Sorties (<i>en nombre de logements</i>)	5	3	0
Sorties (<i>en nombre de personnes</i>)	5	3	0
Nombre de logements occupés au 31.12	19 sur 24	15 sur 19	12 sur 20
Nombres de résidents	21 personnes	16 personnes	13 personnes
Taux d'occupation	79 %	79%	60%

La RSO a comptabilisé cinq « sorties » cette année. 4 personnes ont été admises en EHPAD. La cinquième sortie correspond au projet de trouver un autre logement sur la commune d'Oberhoffen/sur/Moder.

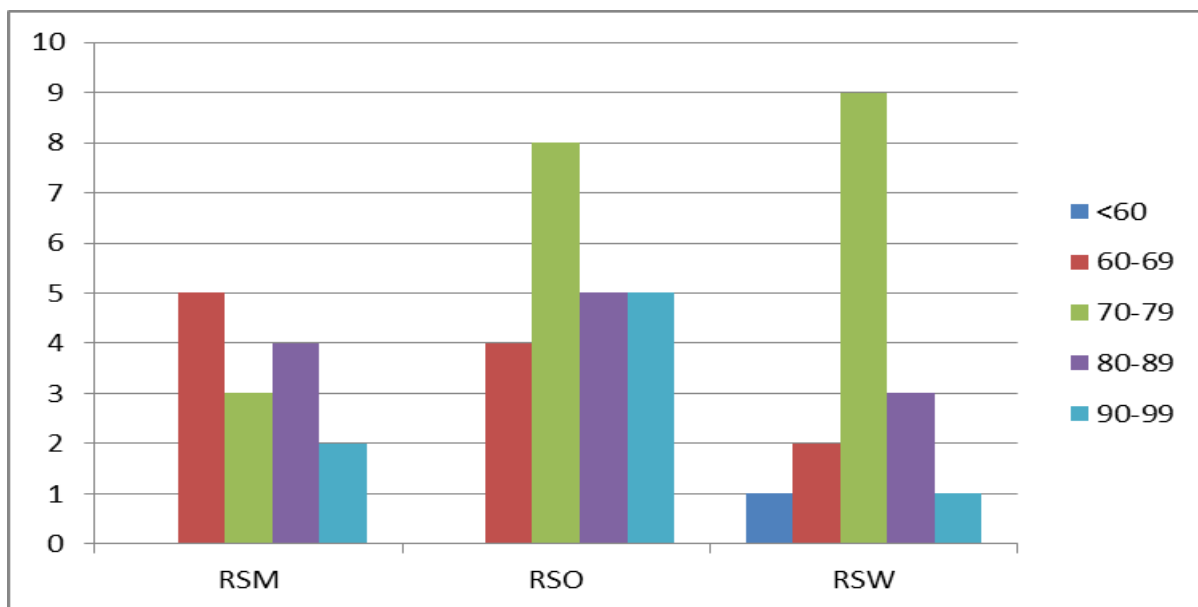
L'occupation de la RSO a relativement baissé. Toutefois, l'équipe de la résidence a reçu quatre candidatures en fin d'année, ce qui laisse envisager des accueils en début d'année 2022. La RSO bénéficie d'un attrait particulier sur le territoire d'Haguenau/Bischwiller/Oberhoffen.

A la RSW, 3 personnes ont quitté la résidence. 2 ont intégré la résidence de Mertzwiller, la 3^e a été admise en EHPAD.

A la RSW, 15 logements sur 19 sont occupés au 31 Décembre, contre 14 en 2020 à la même période. Un logement de type 3 pièces a réussi a été attribué, ce qui n'était jamais arrivé depuis l'ouverture en 2017.

La nouvelle résidence de Mertzwiller est montée progressivement en occupation. En raison des mesures sanitaires, nous avons échelonné les accueils durant le printemps et l'été pour en arriver à un taux d'occupation de 12 logements au 31 décembre 2021. Nous avons 4 candidatures en cours.

Répartition par âge



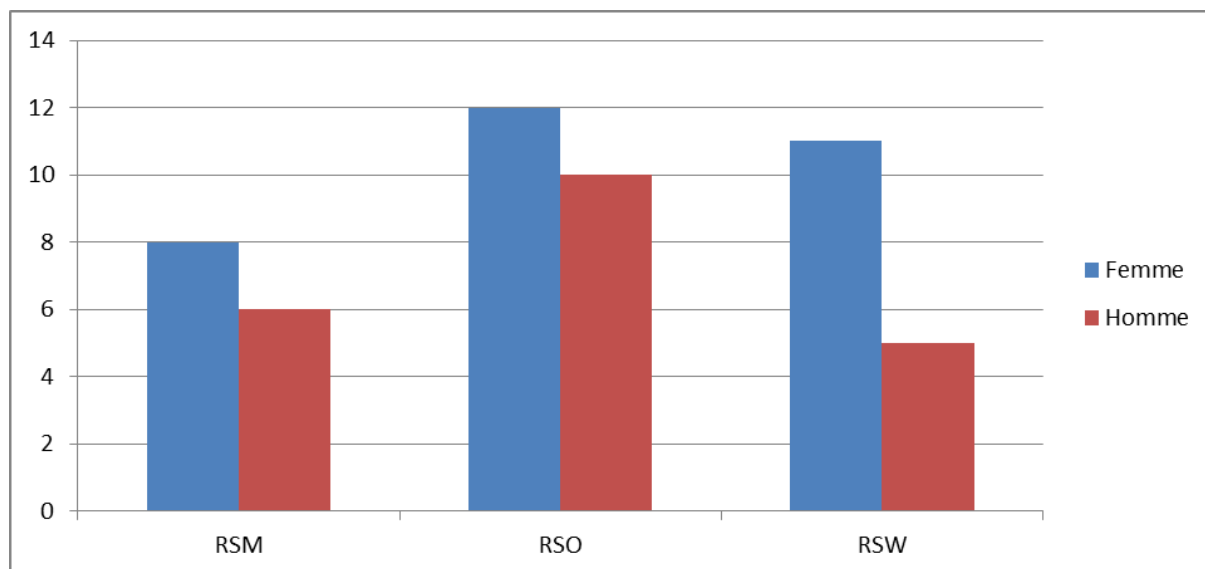
A la RSM, on constate une hétérogénéité au niveau des âges des résidents avec, toutefois, une majorité de personnes entre 60 et 69 ans.

A la RSO, 45% des résidents ont plus de 80 ans. Cette année, on a constaté une vague de départs ayant comme raison principale des orientations en EHPAD. En effet, il s'agit des premiers occupants de la résidence, confrontés à une perte en autonomie liée à leur avancée en âge. Par conséquent, ils ont des besoins d'accompagnement au quotidien et une présence médicale plus importants. On peut donc supposer que cette tendance va se poursuivre. Une vigilance particulière est portée à ces situations et des partenariats s'établissent pour veiller à leur bien-être.

A Woerth, les personnes entre 70 et 80 ans sont majoritaires. La tendance s'est inversée par rapport à l'année dernière.

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 seniors offre tout de même un cadre plus intime, où le rythme et les habitudes de la personne peuvent être davantage préservés.

Répartition par genre



On constate sur les trois résidences que les femmes sont majoritaires. L'espérance de vie et les capacités à vivre de manière autonome plus longtemps expliquent ces données.

Revenus des ménages

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

- 14 000 € à la RSO et à la RSM
- 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.

Ressources humaines au 31.12.2021

Contrats		TOTAL	Encadrement	Administratif	Educatif	Para médical	Médical	Services Généraux
RSM	CDI	0,44	0,04		0,40			
	CDD							
RSO	CDI	0,44	0,04		0,40			
	CDD							
RSW	CDI	0,22	0,02		0,20			
	CDD							

3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

En 2021, les RS du secteur nord du Bas-Rhin ont connu de nombreux bouleversements. En effet, le service a continué à être impacté par les mesures sanitaires liées à la crise COVID, a vécu un changement d'accompagnement sur la RSW et l'ouverture de la nouvelle résidence à Mertzwiller.

a. Vie du Service

A la RSW

Sur la RSW, nous avons remis en question notre accompagnement. Le constat émis lors des derniers rapports annuels était que la dimension collective n'était pas porteuse. Une auto-évaluation sur la base d'entretiens individuels a été menée au courant du printemps 2021. Il en est sorti que les résidents ne souhaitent plus de cette approche collective et souhaitent un accompagnement ponctuel en fonction des besoins de chacun. Il a donc été décidé, en parallèle de l'ouverture de la RSM, de diminuer le temps d'intervention du travailleur social à ½ journée par semaine. A ce titre, des actions ont été mises en place telles que :

- ✚ Soutien administratif
- ✚ Portage de colis alimentaire
- ✚ Interface avec des entreprises face aux nombreux problèmes techniques que rencontre la résidence.
- ✚ Gestion locative

A la RSO

Sur la RSO, le constat est tout autre.

Tout d'abord, comme déjà évoqué plus haut, on observe un vieillissement des résidents et des situations de résidents en perte d'autonomie qui augmentent et des orientations en EHPAD.

La crise COVID a eu un impact majeur sur la RSO. Les mesures sanitaires ont limité les animations collectives. Certains résidents se sont limités dans la participation à la vie collective par mesure de précaution face au COVID. La cohabitation avec le périscolaire au foyer intergénérationnel est devenue plus contraignante : nous ne pouvons occuper le foyer seulement le mercredi ainsi que le jeudi après-midi entre deux plages horaires du périscolaire pour l'activité GYM DOUCE.

Ces éléments ont comme conséquence une baisse du nombre de participants aux activités collectives. Pour continuer de proposer un service à l'ensemble des résidents, nous avons organisé des livraisons mensuelles de panier légumes (jardin du Rottweg) ainsi qu'un portage mensuel de repas (tartes flambées, pizza, nourriture asiatique...). Ces initiatives ont été très appréciées par les résidents.

Au niveau des animations collectives, nous poursuivons la GYM DOUCE chaque semaine avec Activ'sport. Cette animation est devenue un moment clé pour beaucoup de résidents. Elle continue de rencontrer un succès avec en moyenne 8 à 10 participants. Depuis l'automne, une bénévole intervient un mercredi sur deux pour mener une activité bricolage (6 participants en moyenne). Pour compléter, des activités comme des après-midis jeux de société, café/gâteaux... sont organisées. On observe durant ces temps une participation en moyenne de 4-5 résidents.

A la RSM

L'ouverture de cette résidence au printemps 2021 a été un temps fort de cette année sur le service des résidences seniors du « Nord ». Elle a nécessité une attention particulière de l'équipe. La complémentarité du travail entre la cadre intermédiaire et le travailleur social ont permis à cette résidence de démarrer de manière positive.

L'aspect technique a été une composante importante de cette mise en route. En effet, l'équipe a rapidement fait remonter au propriétaire de nombreux problèmes allant de la finition de peinture en passant par des problèmes de volet ou des dysfonctionnements électriques... Le lien entre Alsace-

Habitat et la présence quotidienne du travailleur social a permis un suivi précis des différents travaux. Au 31 décembre 2021, tous les problèmes ne sont pas réglés, de nouveaux apparaissent mais en raison de la qualité de la collaboration avec le chargé de projet d'Alsace Habitat, nous sommes confiants quant à la résorption rapide de ces désagréments.

Sur le plan de la dynamique collective, les résidents ont rapidement trouvé leurs marques. En effet, l'organisation des locaux permet à chacun de participer à sa manière à la vie de la maison et d'interagir avec les autres résidents. La résidence comporte une petite salle d'activité, qui affiche régulièrement complet notamment lors des cours de GYM'DOUCÉ ; la moyenne de participation est de 7 personnes. Nous avons établi deux conventions de bénévolat, une pour l'intervention dans le cadre de l'activité manuelle, l'autre dans le cadre d'une activité jeux de société. Les espaces de convivialité présents à chaque palier sont fréquemment investis et deviennent des espaces de discussions et d'échanges.

L'ambiance au sein de cette résidence y est conviviale et bon-enfant.

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

Le départ de plusieurs résidents de la RSO vers des 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. Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine du partenariat

Sur les trois résidences, des partenariats spécifiques se sont développés :

- ✚ L'accompagnement et la veille sociale : dans ce domaine, les principaux partenaires sont la Collectivité Européenne d'Alsace (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 para-médicaux (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 Mertzwiller
- ✚ 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, de Mertzwiller et de Woerth s'agissant notamment de la mise à disposition des salles d'activités.

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

La gestion de la pandémie a encore occupé une place importante cette année. Toutefois, de nombreuses réflexions sont en cours pour faire évoluer le service des résidences seniors. La question des frais de gestion est constamment remise à l'ordre du jour par les résidents et des pistes d'action sont à l'étude notamment dans le cadre de l'habitat inclusif et de la recherche de financements.

4. CONCLUSION

L'année 2021 a été dans la lignée de 2020 une année particulière durant laquelle il a fallu jongler et adapter notre intervention, en fonction des mesures sanitaires, auprès d'un public senior particulièrement vulnérable.

Les orientations pour 2022 sont :

- ✚ Pour Woerth, quitter la gestion de cette résidence

- ✚ Pour Mertzwiller, poursuivre l'animation de la vie collective qui est à ce jour positive
- ✚ Pour Oberhoffen, relancer une dynamique collective en incluant les nouveaux arrivants, équilibrer le temps d'occupation du foyer intergénérationnel.
- ✚ Pour l'ensemble, développer des actions de prévention à la perte d'autonomie, poursuivre le questionnement lié au fonctionnement des résidences, en particulier leur mode de financement.