

Emilie du Chatelet, des logements pour personnes âgées labellisés « résidence accompagnée »

mai 2020

[Estelle Camus](#)

Imprimer la page

Index

- [Type d'action](#)
- [Département](#)
- [Sur le vif](#)
- [Porteur\(s\) de l'action](#)
- [Objectif\(s\) et bref descriptif](#)
- [L'essentiel](#)
- [Origine\(s\)](#)
- [Description détaillée](#)
- [Bilan](#)
- [Partenaire\(s\)](#)
- [Moyens](#)

Type d'action

-
- Habitat / logement
 - Lutte contre l'isolement
 - Partenariats / transversalité
 - Personnes âgées
 - Pratiques professionnelles
 - Soutien à domicile

Département

Meurthe-et-Moselle (54)

Sur le vif

« J'habitais un village voisin, mais ma maison était devenue trop grande et mon fils s'inquiétait de me savoir seul. C'est lui qui m'a encouragé à venir visiter les logements : ça m'a plu et je ne regrette pas d'avoir emménagé ici. Je continue à avoir mes activités en dehors mais si j'ai un problème, c'est rassurant de savoir que l'animatrice peut nous aider. Comme Je suis un des rares hommes, les dames me chouchoutent ! » Bernard, 88 ans

Porteur(s) de l'action

Département de Meurthe et Moselle

Objectif(s) et bref descriptif

Afin de répondre aux attentes de personnes âgées qui ne souhaitent plus vivre chez elles sans toutefois entrer en établissement, le Conseil départemental de Meurthe et Moselle a développé les « Résidences accompagnées ». Implantées dans des communes sélectionnées sur appel à projet, elles regroupent une dizaine de logements sociaux, adaptés aux difficultés liées à l'âge ou au handicap. Elles offrent également à leurs habitants un environnement soutenant, notamment grâce à la présence quotidienne d'une « accompagnatrice sociale » qui apporte son aide aux personnes âgées et favorise leur vie sociale.



L'essentiel

Date de création : 2013

Population concernée : Personnes âgées ou personnes handicapées vieillissantes de plus de 60 ans, seules ou en couple.

Caractéristiques : être autonome à l'entrée dans le logement; disposer de ressources ouvrant droit au logement social (PLUS).

Zone d'implantation : Cirey-sur-Vezouze, commune rurale de 1700 habitants du territoire du Lunévillois, disposant de services de proximité : commerces, transports en communs, professionnels de santé, hôpital local, services à domicile, Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), équipements culturels et sportifs...

Configuration de l'habitat : Un ensemble sécurisé de 12 maisons individuelles regroupées autour d'une salle commune, au sein d'un lotissement pavillonnaire, en proximité du centre bourg.

Partenaires : AGRICA, le CAPs (établissement public médico-social), Caisses de retraite MSA et RSI, la Carsat nord-est, commune de Cirey-sur-Vezouze, Communauté de communes, Communauté européenne, Conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie (CDCA), Conseil régional, Etat, Meurthe-et-Moselle Habitat (MNH), diverses associations locales (dont la Croix-Rouge, les Foyers ruraux...).

Programmes, AAP : Programme de déploiement de 6 résidences accompagnées porté par Département de Meurthe et Moselle.

Spécificités : La présence quotidienne, 7 jours/7, d'une « accompagnatrice sociale » chargée de

faciliter le maintien du lien social, les relations avec les différents services auxquels peuvent avoir recours les habitants et d'organiser l'animation.

Cette action a été identifiée dans le cadre d'un [appel à contribution diffusé en mars 2019, en partenariat avec la CNSA.](#)

Origine(s)

Dès la fin des années 2000, le Département a inscrit dans son schéma gérontologique 2009-2013, la volonté de dépasser une approche exclusivement médico-sociale, pour prendre en compte les enjeux du lien intergénérationnel et du libre choix de vieillir dignement à domicile. Ce schéma gérontologique, tout comme celui du handicap, ont notamment posé la volonté de promouvoir un mode d'habitat intermédiaire. Ces orientations répondent aux attentes exprimées, lors d'ateliers départementaux, par les personnes âgées et les personnes handicapées qui ne veulent plus vivre seules à domicile, ou dans des logements devenus trop grands et inadaptés, sans pour autant envisager l'entrée en établissement. Elles ont été reprises depuis dans le schéma autonomie 2017-2021.

Une réflexion est alors impulsée par le Département. S'y associent le bailleur social départemental, Meurthe et Moselle Habitat (MMH), un regroupement d'établissements publics médico-sociaux œuvrant pour l'autonomie et l'insertion sociale des personnes handicapées, le CAPs (carrefour d'accompagnement public social), bientôt rejoints par la Carsat Nord-Est et par le Comité départemental des retraités et personnes âgées (CODERPA), transformé depuis en Conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie (CDCA). Ensemble, ils définissent le cahier des charges des résidences et constituent un comité de pilotage départemental, installé à l'automne 2011. Ce comité a pour mission d'élaborer puis de faire évoluer le programme de construction et d'accompagnement, de prospecter et sélectionner les sites candidats, de déterminer le dimensionnement de chaque projet, de veiller à l'équilibre financier des opérations et d'organiser l'évaluation des dispositifs.

Un modèle des « résidences accompagnées » pour personnes âgées est ainsi défini :

- un ensemble immobilier composé de 12 à 18 logements sociaux en location (pavillons en zone rurale et appartements en zone plus urbaine) et d'une salle commune,
- associé à la présence sécurisante d'un personnel d'accompagnement, appelé « accompagnateur(trice) social(e) »,
- implanté sur un territoire disposant des ressources nécessaires (socio-culturelles, médico-sociales, sanitaires) pour favoriser la vie à domicile et le maintien du lien social des personnes âgées.
- Le dispositif doit être accessible à des personnes à revenus modestes.

Il est alors prévu de développer ce modèle sur chacun des six territoires du département. Une première résidence est expérimentée à partir de 2013, à Cirey-sur-Vezouze, commune rurale de 1700 habitants du territoire du Lunévillois, volontaire pour accueillir ce type d'habitat. Un terrain, propriété de MMH, y est disponible et un foyer d'accueil spécialisé du Caps y est implanté. La commune dispose également d'un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) installé au sein de l'établissement hospitalier, qui s'engage à accueillir en

priorité un locataire que son état de santé contraindrait à quitter son logement.

Description détaillée

Un habitat adapté à l'avancée en âge

A Cirey-sur-Vezouze, MMH est propriétaire bailleur du programme, pour lequel il a apporté le terrain, assuré le montage financier de la partie locative et procédé à la construction. La résidence Emilie du Chatelet a été implantée légèrement en dehors du centre bourg. Elle est construite en L autour d'un espace de stationnement végétalisé et se compose de 12 pavillons disposant chacun d'un jardin privatif, d'un espace collectif avec terrasse et de deux logements initialement prévus pour accueillir d'une part un « accompagnateur social » et sa famille (T5), d'autre part son remplaçant (T2). L'ensemble s'intègre dans un petit lotissement et son accès est sécurisé par un portail automatique. Chacun des logements, six T2 de 55m² et six T3 de 72m², a été construit dans un souci de respect environnemental, selon des normes BBC (bâtiment basse consommation) permettant de réduire la facture énergétique. Les logements sont notamment chauffés par une chaudière collective bois-gaz. Par ailleurs, tous les logements et parties communes sont conçus pour faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : de plain-pied, sanitaires adaptés, espaces de circulation élargis... Les logements sont loués par MMH aux habitants pour des loyers incluant les charges, compris entre 430 et 560 euros, hors allocation personnalisée au logement (APL). La salle commune est louée au Caps, employeur des accompagnants, dépense couverte par la dotation globale de fonctionnement que lui verse le Département.



Crédit photo : MNH

Des habitants autonomes qui vieillissent

A l'origine, les résidences accompagnées sont destinées à des personnes âgées ou handicapées vieillissantes disposant à leur entrée dans le logement d'une autonomie suffisante pour prendre en charge leur vie quotidienne. En 2019, les 12 logements de la Résidence Emilie du Châtelet sont occupés par une majorité de personnes seules, des femmes essentiellement, et par deux couples. Une majorité de ces habitants sont là depuis 2013. Ils sont principalement originaires du territoire et issus de milieux modestes, paysans ou ouvriers. Ce sont le plus souvent leurs enfants qui les ont incitées à solliciter un logement à Emilie du Châtelet, à la suite d'un accident de la vie (mort du conjoint, chutes, survenue d'un handicap...), mais certains ont également souhaité se rapprocher de leur famille, à l'exemple d'un couple originaire de Moselle. Les motivations portent essentiellement sur un logement plus adapté, une rupture de l'isolement et une sécurisation de l'environnement. Les candidats ont déposé leur demande auprès de la Mairie, qui gère également la liste d'attente, et une pré-sélection est effectuée par le bailleur (critère de ressources) et le CAPs (niveau d'autonomie et motivation), avant passage réglementaire en commission d'attribution. En six ans, la population de la Résidence Emilie du Châtelet a vieilli et l'âge moyen des nouveaux arrivants a également augmenté. Celui des habitants de la résidence dépasse les 80 ans et plusieurs d'entre eux sont devenus bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA). Certains bénéficient également d'une mesure au titre des majeurs protégés.

Des « accompagnatrices sociales » présentes au quotidien

En emménageant à Emilie du Châtelet, les habitants disposent non seulement d'un logement et d'un environnement adapté à l'évolution de leur parcours de vie, mais également de la présence quotidienne d'une accompagnatrice sociale. Dans le cadre de la convention signée entre les quatre partenaires à l'origine du projet, le CAPs est chargé d'assurer l'accompagnement des locataires, l'animation et la coordination des activités favorisant le lien social et la prévention de la perte d'autonomie, mais également d'assurer une veille auprès des habitants sur l'évolution de leur situation et d'alerter si besoin les services concernés. Deux « accompagnatrices sociales », salariées du CAPs aux profils d'aide médico-psychologique ou d'aide-soignante, et leurs remplaçant(e)s se relaient pour assurer une présence sept jours sur sept auprès des habitants de la résidence. Cet accompagnement était initialement conçu sur la base d'une présence continue 24h/24 avec une veille couchée/debout impliquant deux logements de fonction au sein de la résidence. Mais cette continuité de service a été supprimée après quelques mois de fonctionnement, en raison de son coût important pour un besoin exceptionnel et de contraintes réglementaires liées au droit du travail. Les accompagnatrices sociales, spécifiquement affectées à une résidence, interviennent donc en alternance les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 18h00 et de 10h00 à 17h00 le mercredi, les week-end et les jours fériés. En dehors de ces temps de présence, une veille téléphonique avec le Foyer d'accueil spécialisé du Caps a été mise en place et certains locataires se sont équipés de téléalarme. L'intervention des animatrices s'élève à environ 400 euros par mois par logement, financée par une participation de 100 euros par mois par ménage, complétée à parts égales par une dotation du Département, une participation de la commune et une subvention de la Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie.

Entre accompagnement individuel et animation collective

La mission des accompagnatrices vient en complément des différents services et professionnels implantés sur le territoire. Elle ne s'y substitue pas. Les habitants d'Emilie du Châtelet sont suivis par le médecin, l'infirmière libérale ou le kinésithérapeute de leur choix. La plupart font appel à des

aides à domicile, à du portage de repas, ou aux transports à la demande mis en place par la communauté de communes. Mais les accompagnatrices vont, par leur présence quotidienne, rassurer et apporter une aide individuelle, définie avec chaque habitant dans le cadre d'un contrat d'accompagnement signé en même temps que le bail. Ce service porte sur de l'accompagnement aux déplacements extérieurs (courses, rdv médical...), aux démarches administratives, aux relations avec l'ensemble des interlocuteurs auxquels les personnes âgées peuvent avoir recours (administrations, bailleur, professionnels de santé, services sociaux et médico-sociaux). C'est également à elles que revient l'animation et la coordination des activités proposées dans la salle commune de la résidence, ou dans le cadre de sorties collectives. Chaque mois les habitants établissent un programme sur la base des suggestions faites par les accompagnatrices et de leurs propres propositions. Ils peuvent ensuite se retrouver plusieurs fois par semaine pour des ateliers jeux, des sorties culturelles, des temps conviviaux pour les anniversaires ou l'accueil de nouveaux locataires. Certaines de ces activités sont partagées avec des habitants de la commune. Elles sont alors l'occasion d'entretenir les liens intergénérationnels, comme lors de l'atelier conte animé par l'association Familles Rurales avec de jeunes enfants. Elles contribuent également au sentiment d'utilité comme l'atelier tricot qui a permis aux habitantes de la résidence et à des voisins du quartier de réaliser des couvertures distribuées avec la Croix Rouge. Ces activités s'inscrivent aussi dans une logique de prévention à l'exemple d'ateliers de prévention ou d'activités physiques adaptées, financés par la Carsat.

Certains habitants cependant se replient sur soi et ne sortent presque plus de leur logement. Les animatrices prennent alors le temps de visites et d'échanges pour rompre leur isolement. De plus, une dynamique entre habitants, faite d'attention à l'autre et de solidarité, s'est également mise en place. Le personnel accompagnant a cependant progressivement vu ses missions évoluer avec une part de plus en plus grande de stimulation auprès de personnes âgées moins autonomes ou qui se déchargent de l'organisation du quotidien. Les accompagnatrices sont ainsi conduites à arbitrer plus souvent entre les nombreuses sollicitations des habitants et à développer leur rôle de médiatrice, auprès de personnes âgées « plus consommateurs qu'acteurs ».

Une dynamique partenariale et participative

Dès l'origine du projet, la gouvernance a été conçue de façon à associer les partenaires, les habitants et les différents acteurs des territoires d'implantation. Un Comité d'orientation départemental a pris le relais du comité de pilotage initial. Composé des quatre partenaires à l'initiative du dispositif et d'un représentant de chaque site d'implantation de résidence, il élabore et fait évoluer le programme global, décide de l'implantation des résidences accompagnées, en détermine la taille et veille à l'équilibre financier des opérations. Il organise également des évaluations du projet, à l'exemple du travail universitaire conduit par une étudiante de l'Université de Lorraine (voir document joint). Au niveau local, un comité de pilotage local réunit les représentants du Département, de MMH, du CAPs, de la Carsat Nord Est, de la ou des collectivités locales d'implantation de la résidence et des représentants choisis par les habitants de la résidence. Outre un rôle de promotion et d'intégration de la résidence dans le tissu local, cette instance a été mise en place pour impliquer les habitants, aux côtés des partenaires, dans les décisions et les évolutions concernant la vie de la résidence : élaboration du règlement, respect de ce dernier, arbitrage en cas de différends entre les habitants, le bailleur ou l'employeur des accompagnatrices. Cependant, ils sont aujourd'hui surtout utilisés par les habitants comme un lieu d'expression de doléances et de réclamations, plus que de propositions et l'implication des habitants reste très inégale.

Un déploiement progressif

Depuis l’emménagement des premiers habitants à Emilie du Châtelet, une seconde résidence a ouvert ses portes début 2017 à Villerupt, commune du territoire de Longwy. Les logements, des appartements, sont occupés par une population moins âgée et la localisation de la résidence, dans un territoire plus urbain et plus dynamique sur le plan associatif que Cirey-sur-Vezouze, favorise la mobilité et la participation sociale des habitants. La création de deux autres dispositifs accompagnés est programmée sur les territoires de Briey et de Terres de Lorraine, dont l’un aura recours, pour l’accompagnement social, à un partenaire autre que le CAPs. Le déploiement sur les six territoires se fait plus lentement que prévu initialement, en raison notamment de la difficulté à trouver des communes correspondant aux critères d’offre de services, de localisation du foncier et d’éligibilité à des prêts locatifs aidés. L’expérience d’Emilie du Châtelet a également permis de faire évoluer l’accompagnement, dont le coût avait été sous-estimé, tout en maintenant une souplesse entre réponse à des besoins individuels et construction d’un vivre-ensemble.

Bilan

Éléments positifs :

- Un dispositif qui répond aux attentes des personnes âgées en matière d’adaptation du logement, de sécurisation de l’environnement et de rupture de l’isolement, tout en respectant leur souhait de rester « chez-soi »
- La relation de confiance établie entre le personnel accompagnant et les personnes âgées qui favorise l’équilibre entre accompagnement individuel et animation collective
- Des personnes âgées associées à la conception, puis au fonctionnement des résidences accompagnées, même si dans les faits, les comités de suivis locaux sont surtout utilisés par les locataires pour faire remonter des doléances relevant de la gestion locative.
- Le développement de lien de solidarité et d’entraide entre les habitants
- Des familles et des aidants proches soulagés par la présence des accompagnatrices.

Les points d’attention :

- Des locataires qui sollicitent de plus en plus les accompagnatrices, certains en raison de leur perte d’autonomie, d’autres parce qu’ils sont dans une attitude consumériste.
- Le relatif éloignement de la résidence du centre-bourg et l’offre associative locale réduite, qui conduit à une sur-sollicitation des accompagnatrices et à un risque de repli des habitants sur la résidence
- Le coût du service qui s’ajoute au loyer et qui peut constituer un frein pour des locataires bénéficiaires de logements sociaux. Ce coût a été initialement sous-estimé et a amené les promoteurs du projet d’une part à réduire le temps journalier d’accompagnement, d’autre part à rechercher de nouveaux partenaires, pour ne pas faire reposer la charge sur les locataires
- Des instances de participation qui ont du mal à prendre en compte la parole des personnes âgées.

Partenaire(s)

-
- Les initiateurs du projet : le Caps, la Carsat nord-est, le Département de Meurthe et Moselle, MMH.
 - Les partenaires financiers : AGRICA, Conseil régional, Etat, Caisses de retraite MSA et RSI, Commune, Communauté de communes, Communauté européenne.
 - Partenaires opérationnels : associations locales (dont la Croix-Rouge, les Foyers ruraux...), le CDCA.

Moyens

L'investissement s'élève à 2,5 millions d'euros financés :

- Sur fonds propre de MMH.
- Par des prêts PLUS, PLUS foncier, prêt à taux zéro de la Carsat, prêt de la MSA.
- Par des subventions du Département, de la Région, de l'Etat, des caisses de retraite MSA et RSI (surcoût des équipements et choix de matériaux spécifiques), de l'Etat, de la Commune, de la Communauté de communes, de la Caisse AGRICA, du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER).

Fonctionnement :

- Chaque locataire paie un loyer qui couvre l'occupation du logement et les charges (cf infra).
- Le Caps paie un loyer pour la salle commune de 370 euros par mois (prélevé sur la dotation globale de financement du Département).
- L'accompagnement est pris en charge à parts égales (100 euros par mois) par le locataire, la Commune, le Département et la Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie.
- En cas de vacance locative, cette dernière est assumée par le bailleur et la commune prend le relais sur le paiement de la part habitant du service accompagnement.

Contact

Marie-Annick HELFER

Directrice Autonomie

Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle

Tél. : 03 83 94 50 48

Courriel : mahelfer@departement54.fr

Séverine KUCHLY

Chef de service au Caps

Département de Meurthe et Moselle

Adresse : 21-23 rue Raymond Poincaré, 54 480 Cirey-sur-Vezouze

Tél. : 03 83 76 22 50

Courriel : se.kuchly@caps-54-51.com
