

# Projet d'établissement 2022-2027



**RESIDENCE AUTONOMIE  
BELLEVUE**



## Le mot du Président

Le confort, la qualité de l'accueil et le bien-vivre ensemble, sont des valeurs essentielles auxquelles je suis particulièrement attaché.

A cet effet nous disposons d'un bel ensemble immobilier, dans un écrin de verdure et un parc animalier divertissant.

Ce projet d'établissement fait le point sur les mesures prises pour répondre du mieux possible aux attentes et exigences légitimes des résidents.

Vous y trouverez la définition de la politique générale de l'établissement, en passant par l'analyse de la situation, les objectifs pour les années à venir et les moyens mis en œuvre.

Sont concernés par ce projet, les différents partenaires institutionnels, en l'occurrence, les gestionnaires, les résidents, leurs familles et certains intervenants extérieurs.

Le CCAS est en constante recherche d'amélioration des conditions d'accueil tout en respectant la réalité budgétaire.

Le Conseil de la Vie Sociale tient un rôle important en apportant des idées et suggestions pour le quotidien des résidents. Il est le trait d'union entre les différents partenaires, une force vive au caractère fédérateur permettant de tisser un lien social tenant compte des spécificités individuelles et des valeurs humaines.

La sécurité des résidents est assurée non seulement à travers la présence d'une gérante de l'établissement, mais aussi d'un dispositif d'appel au secours.

Les animations proposées concourent à renforcer la solidarité et à veiller au maintien de la forme physique et mentale.

Cet établissement ne laisse pas indifférent, il est régulièrement recommandé pour y passer de belles années de la vie dans un cadre accueillant et serein.

Je souhaite un excellent séjour à nos résidents de tous horizons.

L'optimisme et la bonne humeur facilitent la vie !

**Gilbert FUCHS**

## Historique de la résidence

---

La mise à disposition d'un terrain communal au profit de la SA HLM « Le nouveau logis de l'Est » a permis la construction d'une résidence pour personnes âgées (type foyer logement) en juin 1978 par un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans.

Les travaux de la résidence se sont achevés en 1980, il y avait 45 logements de type T1 et un logement de type T3.

Cession du bail emphytéotique à Mulhouse Habitat (devenu M2A Habitat) en 2001.

Une réhabilitation de la résidence en 2003 et 2004 a permis la transformation de certains T1 en T2.

Une remise à neuf des logements est réalisée, au fur et à mesure des logements vacants.

## Organisme gestionnaire

---

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Habsheim est l'organisme gestionnaire de la Résidence Bellevue. Le CCAS est un établissement public administré par un Conseil d'Administration et présidé par le Maire.

Le Conseil d'Administration du CCAS qui est le cœur de cette politique sociale, impulse et définit les priorités et les modalités d'attribution des aides en respectant trois principes fondamentaux :

- Son champ d'intervention s'inscrit dans le domaine de l'action sociale ;
- Les aides sont réservées aux habitants de la commune ;
- Les aides sont accordées avec égalité de traitement parmi les bénéficiaires.

Le CCAS de Habsheim gère la résidence autonomie. Ce service permet avant tout de répondre aux besoins des séniors de la ville de Habsheim.

Le CCAS est une structure de proximité s'adressant à tous les habitants pour que chacun trouve sa place à Habsheim. Il développe notamment le vivre ensemble et les actions à destination des séniors ou intergénérationnelles. La résidence Bellevue est l'une des réponses de la collectivité à l'accompagnement des Séniors dans leurs parcours de vie et résidentiel lorsqu'ils ne souhaitent plus se maintenir à domicile. La résidence autonomie constitue une transition entre le domicile et l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

## Pourquoi un projet d'établissement

---

La loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale impose aux établissements médico-sociaux d'établir un projet d'établissement. Il est l'élément central de la stratégie des établissements médicaux sociaux. Il définit la politique générale de l'établissement et impulse une dynamique pour les cinq années à venir.

Rédiger un projet d'établissement, c'est répondre aux trois points suivants :

- Analyser l'existant
- Déterminer les objectifs pour les années à venir
- Déterminer les modalités d'action et les indicateurs pour y parvenir

Il est établi à partir :

- Des dispositions obligatoires dans les établissements médico-sociaux
- Des recommandations des bonnes pratiques professionnelles de l'Agence Nationale de l'évaluation et de la qualité des établissements et service sociaux et médico-sociaux

Le projet d'établissement vise à une amélioration de l'accompagnement des résidents dans le respect d'une réalité budgétaire.

La Direction de l'établissement a réalisé :

- Une enquête de satisfaction auprès des résidents
- Une réunion des familles avec les résidents
- Un groupe de travail avec des membres du CCAS et du personnel de la Mairie
- Des entretiens auprès du Président du CCAS
- Un groupe de travail avec les membres du Conseil de la Vie Sociale.

## Quelques données statistiques

---

- **Motifs d'admission dans l'établissement**

Les principaux motifs de demande d'admission sont principalement la solitude, le rapprochement familial, le décès d'un conjoint et le maintien de l'autonomie.

- **Les chiffres clés de l'année 2021 : au 31.12.2021**

Nombre de résidents : 34

Âge moyen des résidents : 79,2

Proportion Hommes/Femmes : 73.53 % femmes et 26.47 % hommes

Nombre d'entrées en 2021 : 8

Âge moyen des résidents à l'entrée : 73,5

Nombre de sorties en 2021 : 5

Âge moyen des résidents à la sortie : 83,8

Origine géographique des résidents : 87,5 % du Haut Rhin et 12,5 % d'autres départements, dont 29.40 % de Habsheim.

- **Motifs de départ de la résidence**

Le motif principal de départ des résidents en 2021 a été l'orientation vers une structure de type EHPAD plus adaptée en raison de la perte d'autonomie et de la santé du résident.

- **Evaluation de l'autonomie des résidents**

Au 31.12.2021, la répartition des résidents par GIR (outil permettant d'évaluer le degré d'autonomie) est la suivante :

GIR 1 : 0

GIR 2 : 2

GIR 3 : 1

GIR 4 : 4

GIR 5 : 15

GIR 6 : 12

- **Enquête de satisfaction auprès des résidents**

L'enquête de satisfaction a été réalisée en janvier 2022, sous forme de questionnaire remis aux résidents.

Le taux de réponses aux questionnaires est de 73 %, et 86 % des personnes ont plus d'un an d'ancienneté dans la résidence.

90 % des résidents ont pu visiter leurs appartements avant l'admission et étaient très satisfaits à 59 % et satisfaits à 41 %. Les renseignements donnés étaient satisfaisants dans l'ensemble.

La constitution du dossier a été faite en majorité avec l'aide de la famille ou seul dans de rares cas.

Le conseil de la Vie sociale a été créé en 2021, les résidents n'ont en majorité pas reçu d'information sur le sujet. Néanmoins depuis sa création, il est systématiquement évoqué lors de l'admission par la gérante de l'établissement.

L'environnement au sein de la résidence est globalement apprécié

- 87 % des résidents trouvent que les locaux communs sont facilement accessibles et 86 % qu'ils sont bien signalés.

Les résidents apprécient à 100 % la propreté des locaux.

Les équipements des locaux communs sont appréciés à 69,5 %. Et les aménagements extérieurs (parc, terrasses, balcons) sont appréciés à 47,05 % de très satisfaits et 23,5 % de satisfaits.

Une étude est en cours pour une rénovation des balcons et pour l'isolation extérieure du bâtiment avec le propriétaire de l'immeuble, M2A Habitat.

Concernant les appartements, 40,90 % sont très satisfaits et 54,50 % sont satisfaits de l'appartement loué.

Les équipements sont globalement aussi appréciés des résidents.

La tranquillité dans l'appartement correspond à 63,60 % de très satisfaits et 27,30 % de satisfaits.

**Les appartements sont remis à neuf à chaque sortie des résidents.**

Concernant le personnel, les résidents sont très satisfaits et satisfaits à 95,2 % pour son amabilité.

Le dispositif de téléalarme est aussi à 91,13 % de satisfaction

Les résidents estiment à 100 % que le personnel respecte leur intimité ainsi que leur dignité.

Vie quotidienne et activités :

95 % des résidents sont satisfaits des activités et animations proposées au sein de la résidence et 89 % par le nombre d'activités.

Les bénévoles sont appréciés à 100 % des résidents.

**Une nouvelle association de bénévoles sera créée en 2022, afin de susciter un nouveau dynamisme au sein de la résidence.**

Les résidents se sentent en sécurité dans la résidence à 90,50 %.

79 % ne souhaitent pas d'autres prestations.

**De nouveaux ateliers sont en étude et un atelier équilibre est programmé en 2022.**

Les résidents sont satisfaits de la résidence (95,2%) et le recommanderaient à un membre de la famille ou ami.

## Les objectifs du projet d'établissement

---

Le principal objectif de ce projet d'établissement est la mise en place des projets de vie individualisés.

- Elaborer le document type
- Informer les résidents et le conseil de la vie sociale de la démarche et des obligations légales
- Identifier les situations prioritaires pour l'élaboration du projet de vie individualisé
- Définir les évènements ou incidents impliquant la réévaluation d'un projet de vie
- Rencontrer les professionnels de santé pour échanger avec eux sur les modalités de mise en œuvre des projets.

Afin de créer une nouvelle impulsion avec les bénévoles, une nouvelle association sera créée, afin de pouvoir coordonner les actions en lien avec les résidents.

Les familles des résidents ont un rôle clé dans le bon déroulement du séjour du résident dans la structure, il est important de les inclure dans le projet d'établissement en créant des liens supplémentaires, comme ;

- Une réunion annuelle avec les familles
- Un repas en commun avec les résidents

Une ouverture de la résidence est importante pour l'autonomie des résidents, de ce fait un programme sera établi entre la résidence, le Conseil Municipal des Jeunes (CMJ), et les écoles, afin de créer des liens intergénérationnels.

Pour la population de la ville de Habsheim, et afin de faire la promotion de la résidence une fête d'été sera organisée en lien avec la nouvelle association des bénévoles.

Pour lutter contre la perte d'autonomie, un nouveau programme sera établi, avec des professionnels qui viendront faire des ateliers, entre autres un atelier équilibre, un atelier mémoire. Les autres activités (jeux, jardinage, cinéma) resteront en place.

Il est important que chaque résident trouve sa place au sein de la résidence. De ce fait toutes les actions futures seront mises en place afin de créer des liens entre résidents et les personnes extérieures.

## Présentation générale de l'établissement

---

La résidence autonomie Bellevue, d'abord foyer logement, a été autorisée le 01.07.2016, en tant que résidence autonomie.

- **Situation géographique de l'établissement**

La résidence autonomie est implantée sur la Ville de Habsheim, comptant 5086 habitants, située à 6 km de Mulhouse. L'établissement est situé sur les collines de la ville.

- **Descriptif technique de l'établissement**

La surface totale du terrain est de 7550 m<sup>2</sup> et la surface habitable est de 1576 m<sup>2</sup> (en tenant compte du salon au 1<sup>er</sup> étage et de la salle à manger).

L'établissement comprend un bâtiment constitué d'un rez-de chaussée et de 3 étages comprenant 34 logements de type T1 et 8 logements de type T2 et un ancien logement de service type T3.

- **Les appartements**

La résidence propose deux types d'appartements :

- 34 appartements de type T1 de 32 m<sup>2</sup>
- 8 appartements de type T2 de 42 m<sup>2</sup>

Ces appartements comportent tous une salle de bain indépendante, sont équipés de petites cuisines avec plaque de cuisson électrique, ainsi que des détecteurs de fumée indépendants. Chaque résident bénéficie d'un dispositif de sécurité 24h/24 (voir ci-dessous).

- **Les espaces communs**

La résidence est équipée d'espaces communs favorisant le vivre ensemble et la convivialité.

- Son hall d'accueil est un lieu de rendez-vous avec sa bibliothèque et son petit salon. La proximité des boîtes aux lettres et du bureau d'accueil favorise les rencontres.
- Le petit salon au premier étage est un lieu convivial où les résidents peuvent accueillir leurs proches.

- La salle de loisirs est située au premier étage de la résidence. Elle est à la disposition des résidents. Des activités et animations sont organisées dans cette salle. Elle dispose d'une climatisation et est disponible à tous les résidents lors des épisodes de canicules. Elle peut être réservée sur accord du Président du CCAS pour diverses activités ou réunions.

- **Les espaces extérieurs**

La résidence est reliée directement au parc animalier géré par la ville de Habsheim. Les résidents peuvent s'y promener librement et trouvent un cadre de paix. Des allées bordées de bancs permettent aux résidents de profiter de l'extérieur confortablement et en toute sécurité.

La résidence possède 5 garages qui sont attribués aux résidents disposant d'un véhicule. En complément des garages, la résidence dispose d'un parking. Chaque place est attribuée à un résident qui ne possède pas de garage. Ce parking dispose de 2 places PMR (personnes à mobilité réduite).

- **Le personnel**

La gérante :

- Coordonne, gère, évalue l'activité de la Résidence autonomie en lien avec les objectifs de l'établissement.
- Met en place et suit les projets d'accompagnement personnalisés des résidents.
- Est en charge des animations pour les résidents.
- Suit les résidents (absences et hospitalisations) et leurs dossiers administratifs.
- Fournit une aide administrative aux résidents.
- Répond aux diverses sollicitations des résidents.
- Veille au respect du règlement et des consignes générales suite au statut d'établissement médico-sociale de la résidence.

Le secrétaire du CCAS :

- Prépare les exposés et les délibérations prises par le Comité Directeur du CCAS.
- S'occupe de la comptabilité ainsi que l'élaboration et le suivi du budget du CCAS.
- Est en relation avec les assistantes sociales du secteur.

- **Les services de la résidence**

Ce projet d'établissement vise à consolider les services existants et à en développer de nouveaux en renforçant la dimension partenariale de l'établissement, afin de répondre aux besoins exprimés par les résidents et aux obligations réglementaires.

- Accueil

Renseignements et aide administrative auprès de la gérante de l'établissement à l'accueil de la résidence, ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h (sauf le vendredi après-midi de 14h à 17h)

- Bibliothèque

Des livres sont à disposition des résidents dans le hall d'accueil.

- Entretien du linge

Une machine à laver le linge et un sèche-linge sont à la disposition des résidents, des jetons payants sont fournis par le secrétaire du CCAS le jeudi matin à 11H.

- Service internet et accès WIFI.

Accès libre 24h/24 et 7j/7 dans la salle d'animation au 1<sup>er</sup> étage.

- Surveillance et assistance

Tous les résidents de l'établissement sont équipés de bracelets appel malade DELTA REVIE, l'abonnement mensuel étant pris en charge par le CCAS.

- Le service des courses

Un boulanger passe tous les jours de la semaine entre 10 h15 et 10 h 30.

Un épicier ambulant vient tous les vendredis entre 12 h et 14 h.

Une navette est à disponibilité des résidents le mardi de 9 h à 10 h. La demande est à faire auprès de la gérante.

- Plan canicule

L'établissement dispose d'une salle climatisée au 1<sup>er</sup> étage dans la salle d'animation. Des boissons fraîches sont mises à disposition des résidents dans cette même salle durant ces périodes.

- Professionnels de santé de proximité

De nombreux professionnels de santé interviennent au sein de la résidence, ils pourraient être impliqués dans les projets de vie personnalisés.

- **Les animations de la résidence**

Les animations proposées au sein de la résidence autonomie doivent contribuer au maintien ou au renforcement de la vie sociale, à la préservation de l'autonomie des résidents et de leur bien-être. Ce projet d'établissement a pour objectif de renforcer les activités existantes et d'en créer des nouvelles. Certaines activités pourront être ouvertes aux séniors de la Ville dans la limite des places disponibles et des règles sanitaires.

- Activités jeux

Le lundi, mardi et jeudi après-midi avec goûter pour tous les résidents.

- Atelier jardinage

Il est proposé le mardi matin en fonction de la saison.

- Activité cinéma

Le mardi après-midi une fois par mois.

- Atelier Gymnastique douce

Tous les vendredis après-midi avec des séniors de la ville.

Différents ateliers, tablettes, équilibre, mémoire vont être proposés.

- **Le conseil de la vie sociale**

Il est constitué au sein de l'établissement un Conseil de la Vie Sociale conformément au décret N°2004-287 du 25 mars 2004, relatif au Conseil de la Vie Sociale et autres formes de participation instituées à l'article 311-6 du Code de l'action Sociale et des Familles et à l'article 10 de la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale. Le CVS institué par la loi vise le bon fonctionnement de l'établissement, la bienveillance et la qualité de vie des personnes âgées en les associant aux questions qui les concernent, ainsi que leurs représentants. Le CVS est obligatoirement consulté sur l'élaboration du règlement de fonctionnement, le projet d'établissement, dont le contrat de séjour, le livret d'accueil. Il donne son avis et peut faire des propositions sur toutes questions intéressant le fonctionnement de l'établissement et sur l'évolution des réponses apportées.

Les décisions sur la gestion de l'établissement demeurent réservées au Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, organisme gestionnaire de la Résidence Bellevue.

Le CVS est composé de trois collèges d'élus :

- Un collège représentant les résidents comprenant 3 titulaires.
- Un collège représentant les familles comprenant 2 titulaires.
- Un collège représentant le personnel ainsi que le CCAS comprenant 2 titulaires.

## Le projet de vie individualisé

---

Ce projet d'établissement vise à mettre en place le projet de vie individualisé.

La prise en compte des attentes de la personne dans la démarche du projet personnalisé en réfère directement à la recommandation cadre de l'ANESM sur la bientraitance et s'inscrit dans le cadre des préconisations de la loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale. Cette recommandation de bonnes pratiques professionnelles vise à favoriser l'expression et la participation de l'utilisateur dans la conception et la mise en œuvre du projet qui le concerne. Cette démarche de co-construction avec le résident, les professionnels de la résidence a vocation à éclairer la pratique quotidienne des professionnels et à servir de point de repère pour l'accompagnement personnalisé des résidents.

L'objectif de cette démarche est d'accompagner les résidents au sein de l'établissement tout en améliorant leur qualité de vie et en leur permettant de rester les acteurs principaux.

Cet outil débutera courant 2022 au sein de la résidence et permettra :

- De formaliser les attentes et les besoins pour préserver l'autonomie des résidents et repérer les fragilités.
- De permettre au résident de devenir acteur de son projet et d'être valorisé par son implication.
- De valoriser, pour les professionnels, le travail au quotidien.
- D'avoir un rapport unique pour adapter la prise en charge et d'être valorisé par son implication.
- D'avoir un rapport unique pour adapter la prise en charge du résident permettant de faire émerger des besoins individuels pour proposer des actions de groupe.

## **FICHE ACTION N°1**

### **Mise en place des projets de vie individualisés**

---

#### **PERSONNE EN CHARGE DU PROJET**

- Gérante de l'établissement

#### **PERSONNES CONCERNEES**

- Résidents
- Gérante de la résidence
- Les familles
- Professionnels externes

#### **OBJECTIFS**

- Structurer l'accompagnement des résidents par un projet de vie individualisé
- Mettre en conformité l'établissement avec le cadre réglementaire

#### **MOYEN A METTRE EN ŒUVRE**

- Développer le partenariat avec des professionnels de santé pour l'élaboration des projets de vie individualisés

#### **DESCRIPTIF DES ACTIONS**

- Elaborer le document type « projet de vie individualisé »
- Informer les résidents et le conseil de la vie sociale de la démarche et des obligations légales
- Identifier les situations prioritaires pour l'élaboration du projet de vie individualisé
- Définir les événements ou incidents impliquant la réévaluation d'un projet de vie
- Rencontrer les professionnels de santé pour échanger avec eux sur les modalités de mise en œuvre des projets individualisés

#### **INDICATEURS**

- Nombre de projets de vie individualisés réalisés

## **FICHE ACTION N°2**

### **Formalisation de l'intervention des bénévoles**

---

#### **PERSONNE EN CHARGE DU PROJET**

- Gérante de l'établissement
- Président du CCAS

#### **PERSONNES CONCERNEES**

- Gérante de l'établissement
- Représentants de l'association
- Représentants du CCAS

#### **OBJECTIFS**

- Formaliser le partenariat avec l'association « Les étoiles de Bellevue » qui va être créée en 2022.

#### **MOYEN A METTRE EN ŒUVRE**

- Convention de partenariat

#### **DESCRIPTIF DES ACTIONS**

- Rencontrer régulièrement les représentants de l'association
- Formalisation d'une convention type

## **FICHE ACTION N°3**

### **Valorisation du rôle des familles**

---

#### **PERSONNE EN CHARGE DU PROJET**

- Gérante de l'établissement

#### **PERSONNES CONCERNEES**

- Les familles des résidents
- La gérante
- Conseillère déléguée à la résidence

#### **OBJECTIFS**

- Impulser une nouvelle dynamique dans la relation avec les familles dans le but d'améliorer la prise en charge des résidents
- Améliorer le conseil de la vie sociale pour lui donner un rôle de recueil des propositions au niveau des familles

#### **MOYEN A METTRE EN ŒUVRE**

- Rencontre annuelle avec les familles pour rappel et retour d'analyse
- Proposer aux familles des temps partagés avec leur parent : repas en commun ou activités ludiques
- Organiser la rencontre avec les familles
- Organiser le repas famille/résidents

#### **DESCRIPTIF DES ACTIONS**

- Rencontrer les familles dans un contexte de détente

## **FICHE ACTION N°4**

### **Ouverture de la résidence vers l'extérieur et lien intergénérationnel**

---

#### **PERSONNE EN CHARGE DU PROJET**

- La gérante de l'établissement
- L'Adjointe des Affaires scolaires et de la jeunesse
- Conseillère déléguée à la résidence

#### **PERSONNES CONCERNEES**

- La gérante
- L'association des bénévoles
- Le Conseil Municipal des Jeunes
- Les écoles
- Le CCAS

#### **OBJECTIFS**

- Créer des liens intergénérationnels avec les jeunes de la ville
- Créer des liens avec les habitants de la ville de Habsheim
- Faire la promotion la résidence

#### **MOYEN A METTRE EN ŒUVRE**

- Organiser la fête annuelle
- organiser les rencontres avec le CMJ
- organiser les rencontres avec les écoles.

#### **DESCRIPTIF DES ACTIONS**

- Fête annuelle ouverte à la population
- Action ponctuelle avec le CMJ et les écoles

## **FICHE ACTION N°5**

### **Mettre en œuvre des animations pour lutter contre la perte d'autonomie**

---

#### **PERSONNE EN CHARGE DU PROJET**

- La gérante de l'établissement
- La conseillère déléguée à la résidence

#### **PERSONNE CONCERNEE**

- La gérante de l'établissement
- La conseillère déléguée à la résidence
- Les professionnels intervenants
- Personnes Agées de la Ville

#### **OBJECTIF**

- Lutter contre la perte d'autonomie
- Créer des liens avec les autres résidents
- Maintien des capacités physiques et intellectuelles

#### **MOYEN A METTRE EN ŒUVRE**

- Trouver des professionnels afin de créer différents ateliers pendant l'année
- Ouvrir ces ateliers aux personnes âgées de la Ville
- Encourager la participation