

# Fiche Synthèse

## Réflexions sur un projet de RÉSIDENCE SÉNIORS

### Réponse à la saisine de la municipalité

#### 1/ Préambule

L'idée d'avoir une résidence seniors à Beaucouzé est déjà ancienne, car on la retrouve dans les archives du Conseil des aînés depuis 2003.

Aujourd'hui, 1152 Beaucouzéens (chiffre 2015) sont âgés de plus de 60 ans (dont 358 personnes de 75 ans et au-delà). Si la politique actuelle est le maintien à domicile le plus longtemps possible (c'est louable), il n'en demeure pas moins que le besoin de prévoir une structure d'accueil afin de préserver l'autonomie des seniors, devient une absolue nécessité.

L'idée maîtresse : Un habitat pour les seniors c'est offrir une étape pour vivre chez soi autrement.

L'essentiel étant de maintenir le lien social des résidents en conjuguant la mixité sociale et l'intergénérationnel.

De nombreuses visites dans des communes voisines (dont tout dernièrement Chalonnes-sur-Loire et Angers), et plusieurs autres visites virtuelles sur les sites dédiés (dont La Meignanne, La Pommeraye), donnent certaines pistes envisageables.

Les solutions sont nombreuses parmi lesquelles on pourrait retenir:

- L'habitat intermédiaire excluant la résidence service
- L'habitat inclusif (avec par exemple l'intégration de logements étudiants qui pourraient aider les résidents : intergénérationnel)
- La maison partagée
- Le béguinage
- Etc.

D'autre part, la cessation d'activité de la société MACÉ libère un espace qui peut sans aucun doute satisfaire à la construction d'un ensemble immobilier adapté, souhaité par le Conseil des Sages actuel et espéré par la population des futurs seniors prévoyants.

L'enquête de l'AURA, proposée par la municipalité, permettra de connaître, d'une manière précise, les besoins et les attentes des Beaucouzéens.

#### 2/ Les enjeux

Une des ambitions de la loi d'adaptation de la société au vieillissement (Loi N° 2015-1776 du 28 décembre 2015 et décret N° 2016-696 du 27 mai 2016) est de permettre aux personnes âgées de préserver au mieux leur autonomie en leur apportant un soutien en fonction de leurs besoins.

La loi renforce le rôle et la place des habitats pour les seniors (ex logements-foyers ou autres maisons de retraites) dans le panel des habitats intermédiaires.

Ces structures assurent une mission de prévention de la perte d'autonomie et facilite l'accès de leurs résidents aux services d'aide et de soins à domicile avec la mise en place d'un socle de prestations minimales précisé dans le décret de 2016.

Leur fonctionnement est régi par le Code de l'action sociale et des familles. Le Conseil Départemental leur délivre l'autorisation de fonctionner et vérifie la qualité des prestations par des évaluations régulières. Un conseil de la vie sociale composé de représentants des résidents, des familles et du personnel de l'établissement se réunit au moins trois fois par an.

### 3/ Argumentaire. Propositions

- *31/ Environnement favorable*

La superficie libérée par l'entreprise MACÉ offre un périmètre suffisant pour y construire un ensemble alliant les deux modèles que nous retenons, à savoir :

- La résidence SOLEIL DE LOIRE (Chalonnnes-sur-Loire)
- La résidence SELMA (Angers Loire Habitat)

Ces deux modèles assemblés (en tout ou partie) permettraient de garder une vie sociale (voire une mixité sociale) absolument nécessaire.

L'offre proposée permettrait aux futurs résidents de faire un choix en fonction de leur situation familiale (seul ou en couple) et de leur capacité financière, avec par exemple :

T1, T1 bis en appartement

T2, T3 en pavillon

A noter ici que les ressources de la population de Beaucouzé sont :

Pour 54% >1200 €

Pour 28% < 900 €

Pour 9% < seuil de pauvreté

Par ailleurs 68% sont propriétaires de leur logement

Ces différences en termes de ressources mettent en exergue la nécessité de proposer proportionnellement du locatif incluant du logement social ainsi que de l'accession à la propriété.

Situé à proximité du centre-ville (poste, banques, commerces), peu éloigné de la maison médicale, à côté du Super U.

Le bois de Fontaine offre par ailleurs un cadre verdoyant agréable (promenade, agrès seniors). Nonobstant certains chemins de randonnée passant à proximité.

Arrêt de bus à une centaine de mètres desservant la ville d'Angers et sa périphérie, ATOLL, etc.

- *32/ Proposition structurelle*

Construction d'un bâtiment comprenant :

- RDC : restaurant (self-service), cuisines, et salles de convivialité/loisirs
- 2 niveaux : appartements T1 (x30) et T1 bis (x20)

T1 : 20 m<sup>2</sup> et T1 bis : 30 m<sup>2</sup>

Constructions de pavillons ou petits immeubles pour type 2 (x30) et type 3 (x10)

T2 : 46 m2 et T3 : 60 m2

Les nombres d'appartements ci-dessus sont bien sûr donnés à titre indicatif et devront faire l'objet d'une réflexion plus approfondie (peut-être affiné grâce à l'étude ANA TER et le questionnaire de l'AURA), en sachant qu'aujourd'hui, il semblerait que le seuil de rentabilité de ce genre d'établissement soit à partir de 80/90 résidents (avec un retour sur investissement situé entre 40 et 50 ans).

Afin d'avoir une structure cohérente en termes de logements séniors, il serait aussi souhaitable de joindre la totalité de l'Hermitage à cette structure « habitat pour les séniors ».

- *33/ Fonctionnalités d'usage des logements*

Le logement pourrait être conçu (cf. SELMA) de façon évolutive de type AGELIB afin de répondre aux situations du quotidien et s'adapter aux besoins qui indéniablement évolueront dans le temps.

Le but étant par ailleurs de permettre de vivre dans de bonnes conditions et durablement dans un cadre familial et agréable, adapté et adaptable à chaque situation personnelle.

- Télécommande (éclairage, volets roulants, bouton d'appel (dont urgence)
- Report d'alerte (canicule, panne de courant, détecteur de fumées)
- Balisage nocturne

- *34/ Mode d'hébergement/services proposés aux résidents*

L'objectif du service est bien sûr le maintien des séniors à domicile. Les résidents sont alors locataires et peuvent bénéficier des services à domicile. Il n'y aurait pas de service médicalisé.

La plupart du temps, les résidents apportent leurs meubles, ou leur environnement habituel et trouveraient un certain nombre de services, dont notamment :

- Mise à disposition d'un logement privatif avec possibilité d'installer le téléphone et la télévision
- Mise à disposition et entretien des espaces collectifs (*agent technique de la ville polyvalent*)
- Accès à une offre d'actions collectives ou d'animations au sein de la résidence ou à l'extérieur
- Accès à un service de blanchisserie
- Accès à internet au moins dans une partie de la résidence
- Accès à un moyen de sécurité permettant de se signaler 24h/24
- En cas de besoins, il serait possible de faire appel à un service d'aide à domicile ou de soins à domicile

Des animations peuvent/doivent être proposées aux résidents avec :

- Un(e) animateur(trice). ½ ETP (Ex : Chalonnnes)
- Une association (bénévolat)

- *35/ Restauration*

Un service de restauration fonctionnant tous les midis du lundi au vendredi. Les cuisines pourraient préparer également les repas des écoles de la commune. Voir ici le compte rendu du conseil d'école (maternelle Maurice RAVEL) en date du 5 février 2019. Ci-joint annexe N°1

Une estimation du nombre de repas à réaliser serait donc à faire, en sachant que le service pourrait être accessible aux Beaucouzéens (à l'instar de Chalennes : 800 repas jours).

La prestation repas du petit déjeuner ou du dîner pourrait être incluse (livrée ou servie en salle) ou facultative (les logements étant munis d'une kitchenette).

*Nota : Dans le cadre des relations intergénérationnelles (exemple Chalennes) des classes de CM2 viennent une fois par semaine déjeuner à la résidence.*

*D'autre part, l'approvisionnement en vivres se fait principalement par circuits courts avec les producteurs locaux. Une aide peut être obtenue auprès de la chambre d'agriculture.*

Le besoin en personnel pour le fonctionnement serait de 6 ETP (ex : Chalennes)

- *36/ Organisme gestionnaire*

Généralement c'est le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), établissement public administratif présidé par le Maire qui en est le gestionnaire. Son conseil d'administration est constitué d'élus locaux désignés par le conseil municipal et de personnes compétentes dans le domaine de l'action sociale.

Le CCAS est un établissement public communal ; personnalité morale de droit public il dispose d'un conseil d'administration et d'un budget qui lui sont propres.

Ses missions principales lui sont confiées par la loi (instructions des dossiers d'aide légale sociale-analyse des besoins sociaux de la population) et par la ville (mise en place de la politique sociale de la ville- organisation des services proposées par la ville).

Les CCAS gèrent pour le compte de bailleurs sociaux de nombreuses résidences services comme à Chalennes-sur-Loire, la Résidence Soleil (90 logements, grands studios et pavillons T2).

Le Conseil s'appuiera sur le prochain rapport n° 2 du cabinet Ana Ter (Analyse des besoins sociaux-Préconisation et axes prioritaires) et comme indiqué dans la saisine en lien avec les élus référents.

Un(e) directeur(trice) devra être recruté : 1 ETP

- *37/ Attribution des logements*

Le dossier d'admission est généralement rempli et déposé auprès de la résidence autonomie concernée.

C'est le comité d'attribution des logements (CAL) qui se réunit pour valider les admissions.

Un avis médical est alors demandé pour justifier de l'autonomie de la personne âgée (GIR 5-6). Une priorité est aussi donnée aux habitants de la commune ou à celle ayant de la famille dans la commune.

- *38/ Partenaires possibles*

Les structures actuellement en place sur diverses communes, ont pour partenaires :

- ADF, conseils départementaux
- Associations et organisations de personnes âgées et aidants
- Fédérations d'établissements
- Fédérations de services à domicile
- ANC-CLIC

- CNAF, CNAMTS et caisses de retraite
- Agence régionale de sante (ARS)
- Santé publique France
- ANESM
- La conférence des financeurs, les fonds leaders (Ex : Chalonnnes), les Chambres d'Agriculture

- **Conclusion**

Un projet passionnant et indispensable pour la commune de BEAUCOUZE.

En effet, pour conjuguer le bien vivre et le bien vieillir dans notre commune, il faudra que ce projet prenne en compte des critères incontournables, à savoir :

- Moduler l'adaptation de l'architecture et des aménagements avec :
  - une architecture aidante et protectrice
- Accompagner les différentes manifestations du vieillissement avec :
  - Une automatisation progressive des fonctions pénibles
  - Une prise en compte des besoins sensoriels
  - Une prise en compte des besoins cognitifs
- Faciliter l'interaction humaine et l'interopérabilité technique avec :
  - Une prise en compte du rôle des aidants familiaux et professionnels
  - Une domotique adaptée et raisonnée (objets connectés)
  - Une assistance et veille technique permanente (24h/24 et 7j/7)
- Mobiliser les supports au social et à la E-Santé
  - Une téléassistance voire la télémédecine

Rapporteur : Eric RAVIN

## **ANNEXE N°1**

### **Ecole maternelle Maurice RAVEL**

Extrait du paragraphe 6. Questions diverses

Les représentants des parents élus souhaitent interroger la municipalité sur les deux points suivants :

- [.....]
- Le souhait de revenir à une cuisine centrale, une cuisine sur place qui, qualitativement, apporterait un grand plus aux enfants des écoles.

Madame X. explicite la demande des parents. La ville de Beaucouzé a de nombreux équipements qui rayonnent d'ailleurs au-delà de la commune. Les familles Beaucouzéennes en bénéficient et en sont très satisfaits. Toutefois, la proposition d'une cuisine centrale serait un projet de grande qualité à la hauteur des ambitions de la municipalité très attachée au développement durable et surtout centrée exclusivement sur les enfants de Beaucouzé.

Elle rappelle que différentes communes telles que Montreuil-Juigné ont mené cette réflexion pour finalement proposer une cuisine sur place très qualitative, attachée également à la production locale.

Monsieur Yves COLLIOT dit que c'est une question largement débattue par l'équipe municipale qui est effectivement soucieuse de ces questions. Ce type de projet relève de choix politiques avec de nombreuses questions à régler : financement, déclinaisons locales, recrutement de personnels... Il informe que, pour l'EPARC, la société en charge actuellement de la restauration de l'école, un projet d'agrandissement de la structure est à l'étude pour l'ensemble de l'agglomération avec une cuisine centralisée. Cette réflexion doit répondre pour partie aux exigences de qualité des familles, exigences partagées par la commune.

Les parents élus pensent que cette considération autour de la cuisine centrale devrait se faire à l'échelle de la commune, avec les différents groupes scolaires de la ville.