

PENSIONS DE FAMILLE

RÉSIDENCE LESZCZYNSKA

RÉSIDENCE CHALIGNY

RÉSIDENCE MYOSOTIS

Peggy BOTTOLLIER

Directrice

Christine CUENA

Cheffe de service

MISSION

Les pensions de famille sont destinées à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire.

Les pensions de famille s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome.

C'est une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion.

Ce sont des structures de taille réduite, associant logements privatifs et espaces collectifs.

C'est un habitat durable de type communautaire et de petite taille permettant de stabiliser ces personnes.

LOCAUX MOBILISÉS

Résidence LESZCZYNSKA

24 logements de type T1bis répartis sur 4 entrées

Résidence CHALIGNY

21 T1' dont 3 logements pour personnes à mobilité réduite

Résidence MYOSOTIS

25 T1' dont 5 logements pour personnes à mobilité réduite.

Et des espaces collectifs dans chaque résidence : cuisine, salle de séjour, buanderie, local à vélo et un jardin sur les résidences Leszczynska et Myosotis

FINANCEMENT

Fonctionnement : Dotation DDETS par prix de journée

Gestion locative : Aide Personnalisée au Logement

Redevances versées par les résidents

ÉQUIPE

ETP

1 chef de service	1,00
3 travailleurs sociaux chargés de la coordination sur chaque site	3,00
6 animateurs sociaux.....	5,00
1 secrétaire.....	0,68
Total.....	9,68

▲ ACTIVITÉ

Taux d'occupation Chaligny	85,40 %
Taux d'occupation Leszczynska	100,00 %
Taux d'occupation Myosotis	77,34 %

57 % des résidents sont présents depuis plus de 5 ans ou plus.

▲ LES RÉSIDENTS ACCUEILLIS

76 personnes accueillies sur l'année dont :
59 hommes
17 femmes

78 % des résidents ont plus de 45 ans

▲ LES RESSOURCES

AAH.....	42
RSA.....	14
Salaire.....	9
Retraite	4
Pension invalidité	4
Allocation pôle emploi	2
Indemnités journalières	1

87 % des résidents perçoivent un minima social

▲ LES SERVICES DEMANDEURS

Structures d'hébergement.....	29
Structures liées au secteur psychiatrique / hospitalier	15
Services tutélaires.....	9
Logement accompagné	9
Milieu ouvert (ASLL et service social de secteur)	9
Structures médico-sociales.....	3
Autres.....	2

50 % des résidents proviennent de structures d'hébergement social

▲ MÉNAGES

9 départs dans l'année

67 ménages présents au 31 décembre 2024 soit **67 résidents**



SOMMAIRE

1	ACTUALITÉS 2024	3
2	MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DES PENSIONS DE FAMILLE	4
2.1	Définition des pensions de famille, objectifs	4
2.2	Procédure d'admission, commission de pilotage et d'admission	5
2.3	Statut du résident et redevance	7
2.4	Le règlement intérieur	8
2.5	Le logement	8
2.6	La vie collective	8
2.7	Le conseil des résidents	9
2.8	Le suivi social et médico-social	9
2.9	Le rôle du personnel éducatif des résidences	10
3	CARACTÉRISTIQUES DU PUBLIC ACCUEILLI SUR LES PENSIONS DE FAMILLE	10
3.1	Typologie et situation familiale	10
3.2	Catégorie d'âge	11
3.3	Situation professionnelle à l'entrée	11
3.4	Nature des ressources à l'entrée	12
3.5	Situation avant l'entrée en pension de famille	12
3.6	Origine institutionnelle de la demande	13
3.7	Origine géographique de la demande	13
4	COMMISSION D'ADMISSION ET DE PILOTAGE DES PENSIONS DE FAMILLE : BILAN 2024	14
5	FORMATION DE L'EQUIPE SOCIALE	14
6	BILAN 2024 DE LA RÉSIDENCE LESZCZYNSKA	15
6.1	Gestion locative	15
6.1.1	Départs et arrivées de résidents	15
6.1.2	Taux d'occupation	15
6.1.3	Durée de séjour	15
6.1.4	Impayés de loyer	15
6.2	La vie quotidienne de la résidence Leszczynska	15
6.2.1	Le conseil des résidents	15
6.2.2	Intégration de la résidence dans son environnement immédiat	16
6.2.3	Entretien et sécurité des logements, des parties communes et du bâti	16
6.2.4	Incidents, manquements au règlement intérieur	17
6.3	Les animations et activités	17
6.4	L'accompagnement de la vie quotidienne des résidents	18
6.4.1	Participation des résidents à des activités extérieures et réseau familial ou amical	18
6.4.2	L'accompagnement médical	18
6.4.3	L'accompagnement au quotidien	20
7	BILAN 2024 DE LA RÉSIDENCE CHALIGNY	21
7.1	Gestion locative	21
7.1.1	Départs et arrivées de résidents	21
7.1.2	Taux d'occupation	21

7.1.3	Durée de séjour	21
7.1.4	Impayés locatifs	21
7.2	La vie quotidienne de la résidence des Chaligny	22
7.2.1	Le conseil des résidents	22
7.2.2	Intégration de la résidence dans son environnement	22
7.2.3	Entretien et sécurité des logements, des parties communes et du bâti	23
7.3	Les animations et activités	24
7.4	Accompagnement de la vie quotidienne des résidents	26
7.4.1	Participation des résidents à des activités extérieures et réseau familial ou amical	26
7.4.2	L'accompagnement médical	27
7.4.3	L'accompagnement au quotidien	28
7.4.4	Le travail partenarial	29
8	BILAN 2024 DE LA RÉSIDENCE MYOSOTIS	30
8.1	Gestion locative	30
8.1.1	Départs et arrivées de résidents	30
8.1.2	Taux d'occupation	30
8.1.3	Durée de séjour	31
8.1.4	Impayés locatifs	31
8.2	La vie quotidienne de la résidence Myosotis	31
8.2.1	Conseil des résidents	31
8.2.2	Intégration de la résidence dans son environnement	31
8.2.3	Entretien et sécurité des logements, des parties communes et du bâti	31
8.2.4	Incidents, manquements au règlement intérieur	32
8.3	Les animations et activités	32
8.4	Accompagnement de la vie quotidienne	35
8.4.1	Participation des résidents à des activités extérieures et réseau familial ou amical	35
8.4.2	L'accompagnement médical	35
8.4.3	L'accompagnement au quotidien	37
8.5	Le mot de la fin	38

1 ACTUALITÉS 2024

Le dispositif des pensions de famille de l'association ARS compte 3 résidences, soit 70 logements sur les communes de Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy. Elles répondent au même projet social tout en ayant leur propre identité, de par leur bâti, leur situation géographique et leur typologie de public.

2024 fût marquée par la réorganisation de pôles de l'association. Le dispositif des Pensions de Famille est désormais intégré au nouveau pôle créé en avril 2024 : **le pôle Habitat Inclusions**.

Ce nouveau pôle a pour vocation de regrouper les différents dispositifs allant de la rue au logement. L'objectif de cette réorganisation est de décliner de manière concrète et opérationnelle la politique du logement d'abord.

- **Fin du pôle Logement Insertion et création du pôle Habitat Inclusions en avril 2024** : Nouvelle organisation et changement de Direction de pôle.
- **Participation à une deuxième édition de la Semaine Nationale des Pensions de Famille** : chacune des trois pensions de famille a organisé une journée portes ouvertes sur son site, réalisé avec la participation et la représentation de tous les résidents. Ces journées ont permis de mettre en lumière la vie et le travail au sein des résidences pour les partenaires, les élus, les habitants du quartier, les professionnels de l'association ARS. Cette opération a rencontré un vif succès, valorisante pour les résidents et reconnaissante de tous les visiteurs. Une présentation détaillée des trois manifestations est proposée par les résidences dans la suite de ce rapport.
- **Poursuite de notre participation au groupe de travail porté par l'association ENSEMBLE** sur la thématique « Handicap psychique et vieillissement » sur le territoire du Sel et Vermois, dans le but de concevoir une résidence locative sociale et médico-sociale adaptée aux publics.
- **Augmentation des redevances au 1^{er} janvier 2024** de 3,49 % selon l'IRL.
- **Poursuite de l'installation de CEGI Planning en 2024** : outil de planification au service de l'encadrement et du service paie.

2 MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DES PENSIONS DE FAMILLE

2.1 Définition des pensions de famille, objectifs

Cadre juridique et réglementaire des maisons relais

Suite à l'évaluation positive de l'expérimentation, le Ministère de l'Équipement, le Ministère des Affaires sociales et le Secrétariat d'État à la lutte contre les exclusions cosignent la circulaire n°2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais qui reste le texte de référence en matière de maison relais.

Son but est « d'engager le développement d'une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion. »

La maison relais est destinée à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire.

Les maisons relais s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relève pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome.

Il s'agit d'une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion.

Il s'agit de structures de taille réduite, associant logements privatifs et espaces collectifs.

Il s'agit de permettre de stabiliser ces personnes dans un habitat durable de type communautaire et de petite taille.

(Circulaire du 10 décembre 2002)

Les maisons relais ont vocation à accueillir les personnes dont les perspectives d'insertion et de retour à l'autonomie sont très faibles : personnes isolées, très désocialisées, qui ont connu la rue ou des passages multiples en CHRS, ...

Les maisons relais ont pour vocation d'offrir un logement durable.

(Instruction DGAS 2004)

La maison relais/pension de famille est une modalité particulière des résidences sociales ; à ce titre, elle relève de l'article L633-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (et non du Code de l'Action Sociale et des Familles).

Les pensions de famille sont des outils du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). À ce titre, leur création est déterminée sur la base de besoins identifiés dans ces plans et dans les plans locaux de l'habitat.

Le 11 mars 2003, le Ministère des Affaires Sociales, du Travail et de la solidarité envoie aux préfets des régions et des départements les instructions relatives à la mise en œuvre de la circulaire de 2002. Elles réaffirment la nécessité d'une mixité sociale au sein des pensions de famille et que les populations accueillies présentent « *des parcours et des profils suffisamment variés pour dynamiser la vie de l'établissement. Il est donc exclu de retenir des projets sociaux dont l'objet serait d'accueillir telle ou telle catégorie spécifique de population (comme des jeunes en errance, des femmes victimes de violence, des immigrés vieillissants...)* ».

La loi Boutin du 25 mars 2009 renomme la maison relais en pension de famille qui est définie comme « *un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La « résidence accueil » est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.* »

Objectifs des pensions de famille

Les objectifs d'une pension de famille sont de :

- ▶ Stabiliser des personnes marginalisées dans un habitat durable, de taille réduite.
- ▶ Consolider le niveau d'autonomie des résidents.
- ▶ Rompre leur isolement en recréant des liens sociaux.
- ▶ Favoriser une intégration dans l'environnement et une ouverture sur l'extérieur.

Une démarche partenariale, pivot des pensions de famille de l'ARS

Les trois Pensions de famille de l'AARS ont été réalisées dans le cadre d'une démarche partenariale réunissant :

- ▶ La Préfecture, et notamment la Direction Départementale de la Cohésion Sociale pour L'état,
- ▶ Les bailleurs publics et Union et Solidarité,
- ▶ La métropole du Grand Nancy,
- ▶ Les communes de Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy,
- ▶ L'Association ARS

Ainsi :

- ▶ La résidence Leszczynska, qui a accueilli ses premiers résidents en avril 2008, appartient désormais à Vivest,
- ▶ Batigère Habitats Solidaires est propriétaire de la résidence des Chaligny. Elle a été ouverte en décembre 2008,
- ▶ La résidence Myosotis, livrée en octobre 2017, appartient à Meurthe-et-Moselle Habitat (MMH).

2.2 Procédure d'admission, commission de pilotage et d'admission

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a consacré le SIAO comme « plateforme unique départementale de coordination et de régulation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile ». Dans ce cadre, l'Association SIAO-54 assure une mission d'observatoire des demandes de logement en Pension de Famille et Résidence-Accueil (PF/RA). Un travail conjoint SIAO / gestionnaires de pension de famille / résidence accueil / DDCCS a été mené pour mettre en place une nouvelle procédure d'admission pour l'ensemble des PF/RA du département 54 et élaborer un **formulaire unique de demande**. Cette procédure est effective depuis le 1^{er} septembre 2019. Parallèlement, est apparu, en lien avec les services de l'État, le Système Informatisé SIAO (SI SIAO) qui enregistre et assure un suivi de l'ensemble des demandes.

La procédure d'admission se déroule en quatre temps :

- ▶ **Le candidat, accompagné du travailleur social prescripteur, visite au moins deux des pensions de famille pour l'ARS,**

- **Le prescripteur adresse au SIAO 54 le dossier unique de candidature et en copie à l'opérateur choisi (un seul choix possible entre les différents opérateurs). L'explication de la situation sociale reste inchangée, elle doit démontrer que :**

- Le revenu de la personne ne dépasse pas le plafond d'accès à un logement PLAI (dérogation possible),
- L'accès ou le retour à un logement autonome n'est pas envisageable,
- Sa situation est désormais stabilisée,
- L'admission dans une pension de famille est une solution adaptée et pertinente,
- La personne est en capacité de faire face aux actes essentiels de la vie quotidienne, par elle-même ou par le biais de dispositifs de droit commun,
- La personne est motivée pour venir en pension de famille et désire habiter dans un cadre de vie semi-collectif, elle souhaite participer aux activités mises en place.

Le SIAO 54 et/ou les prescripteurs enregistrent la demande vers l'opérateur choisi et pourra ainsi assurer le suivi de la candidature avec l'opérateur. La mise en place du SI SIAO et l'habilitation progressive des opérateurs permet aujourd'hui de saisir les dossiers via le SI SIAO et d'assurer le suivi des demandes.

L'évaluation de la situation du candidat qui justifierait une orientation en pension de famille implique une évaluation conjointe si plusieurs partenaires interviennent dans la situation.

- **Un entretien de préadmission est convenu avec l'utilisateur et le service prescripteur. Le chef de service du dispositif PF est accompagné du travailleur social référent de la PF choisie pour permettre une projection au sein du groupe déjà constitué.**

- **Présentation du dossier de candidature à la commission d'admission des PF composée :**

- D'un représentant de l'État (DDETS),
- D'un représentant des communes de Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy,
- D'un représentant de la métropole du Grand Nancy au travers de sa compétence FSL,
- D'un représentant du SIAO 54,
- De représentants de l'AARS (directeur, chef de service, travailleurs sociaux référents des pensions de famille).

La commission d'admission détient l'autorité souveraine. La décision sera communiquée par courrier au travailleur social prescripteur.

En cas d'absence de place, la personne admissible sera placée sur une liste d'attente. La situation devra être actualisée au moment d'une proposition d'admission.

La commission supervise aussi le fonctionnement des pensions de famille et se prononce sur les modifications nécessaires à l'amélioration des prestations.

L'ordre chronologique des décisions d'admission prononcées par la commission reste le critère principal d'entrée effective dans une résidence mais il est modulé par la prise en considération, en accord avec la commission, d'autres facteurs :

- Seuls 10 logements sont désormais accessibles à Leszczynska pour des bénéficiaires du RSA,
- Les logements en rez-de-chaussée sont prioritairement proposés à des personnes à mobilité réduite,
- L'équilibre de peuplement, la mixité des genres, l'intérêt pour le projet social.

L'attention portée à ces différents critères est essentielle pour une gestion fine et réussie de la vie des résidences.

La participation des équipes sociales des résidences à la procédure d'admission est pertinente. Les professionnels accueillent les futurs résidents potentiels et conduisent les visites de sites, ils rédigent un compte-rendu écrit adressé au chef de service en préparation de l'entretien de préadmission.

Leurs connaissances de la vie des résidences permettent des retours perspicaces en particulier sur les dossiers « sensibles ».

Par ailleurs, lorsqu'une personne est retenue sur liste d'attente, nous pouvons être amenés à proposer un temps de préparation à l'entrée définitive, une arrivée progressive se traduisant par des immersions ponctuelles et régulières sur la résidence (participation à des activités organisées, des temps de repas, de sorties...). Cette pratique permet de gérer le délai d'attente, parfois long, de maintenir le lien avec la personne et de permettre une prise en charge plus adaptée par une meilleure connaissance de la personne et de son fonctionnement.

Pour les nouveaux arrivants, un départ d'une structure qui apporte un cadre fort vers du logement accompagné est synonyme d'une plus grande liberté, d'une prise de nouveaux repères, d'un changement d'intervenants sociaux. Ces bouleversements font de cette période d'intégration en pension de famille, un temps délicat à traverser.

C'est pourquoi, la présence et l'appui du travailleur social demandeur, la transmission d'informations entre celui-ci et l'équipe sociale de la résidence, dans un contexte de transparence, sont des facteurs de réussites dans cette période de transition et d'entrée d'un nouveau résident.

2.3 Statut du résident et redevance

Une pension de famille est une forme spécifique de résidence sociale. Le résident signe un titre d'occupation, qui ne peut être résilié par l'AARS que pour non-respect des clauses du contrat et du règlement intérieur.

À l'entrée dans l'appartement, il est demandé un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer. La redevance mensuelle comprend le loyer, une participation forfaitaire aux charges (dont chauffage, électricité, eau et assurance) et l'amortissement du mobilier mis à disposition dans les logements.

À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'indexation des redevances (sur la base de l'Indice de Référence des Loyers – IRL) et conformément à la réglementation, les redevances des résidences ont augmenté de 3,49 %.

- ▶ Pour la résidence Leszczynska, cette redevance varie entre 526.35 € et 584.63 € (selon la taille du logement),
- ▶ Pour la résidence Chaligny, son montant est de 527.45 €,
- ▶ Pour la résidence des Myosotis, la redevance est de 521.79 €.

Le résident peut ouvrir des droits à l'APL (pouvant aller jusqu'à 416 € pour un bénéficiaire du RSA socle ou de l'AAH). En fonction de la typologie du logement, d'un droit à l'APL et de l'aide énergie, le loyer résiduel varie entre 95 € et 155 € mensuels. Chaque résident reçoit mensuellement un appel à redevance.

En 2024, tous les résidents des pensions de famille ont bénéficié de l'Aide Spécifique à l'Énergie aux résidences sociales mensualisée.

2.4 Le règlement intérieur

Il est remis à chaque résident avec le contrat d'occupation. Il reprend l'ensemble des modalités de fonctionnement de la pension de famille et précise des règles de fonctionnement.

Les résidents accueillis s'engagent à les respecter.

2.5 Le logement

Le logement est un lieu privé, il est meublé par l'AARS. Les résidents s'approprient leur logement en le personnalisant et en le décorant. Parfois, ils souhaitent acheter et/ou conserver des meubles personnels (sous réserve d'un accord préalable de l'AARS compte-tenu de l'occupation de l'espace et des protocoles sanitaires en vigueur).

Les repas sont préparés et pris au sein du logement ou dans la cuisine commune, selon convenance. L'entretien du logement est à la charge du résident (ou à une aide-ménagère en fonction des besoins).

Une visite technique et d'entretien est régulièrement organisée en présence du résident.

Nous profitons des mouvements d'usagers pour effectuer des remises en état partielle ou complète des logements. Comme en 2023, plusieurs logements ont été totalement rénovés en 2024.

2.6 La vie collective

La pension de famille associe logements privés et espaces collectifs afin de favoriser les relations entre les résidents et le développement d'activités collectives.

Les espaces collectifs et partagés sont :

- ▶ Une cuisine, salle à manger, salle de détente et d'activités diverses,
- ▶ Une buanderie (lave-linge et sèche-linge, tarif de 1€ à 1,50€ pour l'utilisation de ces deux appareils et la mise à disposition de lessive ou non),
- ▶ Un local deux-roues,
- ▶ Un jardin pour les résidences Leszczynska et Myosotis, un patio intérieur pour Chaligny.

Ces différents lieux sont ouverts en présence du personnel de la résidence. En cas d'absence de l'équipe sociale, les clés des espaces collectifs peuvent être confiées à un résident identifié « de confiance », c'est-à-dire responsable de l'utilisation de l'espace en l'absence des professionnels.

Les résidents participent, en fonction de leurs capacités, à l'entretien des parties communes et des espaces partagés, selon un planning en complément de l'intervention de l'agent d'entretien.

Les protocoles sanitaires sont toujours d'usage dans les espaces communs des résidences (solutions hydroalcooliques, aération des locaux et désinfection des surfaces).

2.7 Le conseil des résidents

La réglementation des pensions de famille prévoit la mise en place d'un conseil des résidents. Celui-ci est organisé chaque trimestre sur chacune des résidences. La participation des résidents est fortement conseillée. Ce conseil se déroule en deux temps :

- ▶ Un premier temps animé par le chef de service qui permet à chacun de s'exprimer et d'échanger sur la vie de la résidence, sur les projets d'animation ou tout autre thème,
- ▶ Un second temps, convivial et de discussions plus informelles autour d'un goûter. C'est également l'occasion de formuler des propositions quant à la vie de la résidence.

Un compte rendu de cette réunion est affiché, rangé puis classé et mis à disposition des résidents.

Trois conseils des résidents ont eu lieu en 2024 sur les 3 résidences.

2.8 Le suivi social et médico-social

Toute structure demandeuse s'engage à assurer le suivi social de la personne proposée pour une durée variant de 1 à 3 mois après l'admission (couverture de la période d'essai de deux mois).

Puis, les accompagnements sociaux individuels et les prises en charges spécifiques, lorsqu'ils s'avèrent nécessaires, sont assumés par des services extérieurs :

- ▶ Le suivi du service social de secteur est assuré par la Maison Départementale des Solidarités Nancy Sud Loritz pour les résidences Leszczynska et Chaligny et la Maison Départementale des Solidarités Site de Vand'Est pour la résidence Myosotis. Sur chacune des MDS, une assistante sociale est désignée référent des pensions de famille,
- ▶ Les organismes de tutelle,
- ▶ L'équipe de réhabilitation du CPN et les services de santé des centres médicaux psychologiques pour les personnes bénéficiant d'un suivi psychiatrique,
- ▶ Tout intervenant social, médico-social ou médical contacté à l'initiative du résident ou des intervenants sociaux.

Le personnel des résidences n'assure donc pas directement ces accompagnements, mais il se charge le cas échéant de leur mise en place et/ou de leur coordination.

Enfin, suite au travail de réflexion effectué en 2011 dans le cadre d'un cycle d'évaluation interne, tout résident bénéficie désormais d'un entretien annuel personnalisé avec l'équipe sociale et le chef de service qui permet de :

- ▶ Faire le point sur son évolution au sein de la résidence,
- ▶ D'échanger sur les besoins repérés, les demandes exprimées,
- ▶ D'envisager le projet de vie de la personne,
- ▶ De déterminer les actions nécessaires à mettre en place ou à réajuster en fonction de l'évolution de la situation.

Bien que non soumis à l'application de la loi 2002-2, le dispositif « pension de famille » applique l'outillage de cette loi, dont l'objectif est de mettre l'individu au centre de nos préoccupations et le rendre, autant que faire se peut, acteur de sa propre vie.

En 2023, nous avons constitué un groupe de travail sur la thématique du projet personnalisé pour réfléchir et reconstruire un outil adapté d'accompagnement de nos publics.

2.9 Le rôle du personnel éducatif des résidences

La mission principale de l'équipe sociale est d'impulser « la vie » au sein des maisons. Le postulat de base, permettant à l'équipe de mener à bien sa mission, est de considérer qu'elle vient travailler « chez les résidents » et non que ces derniers vivent « chez nous ». Ainsi, il s'agit de permettre aux résidents de vivre dans leur habitat dans les meilleures conditions, en proposant, stimulant, encourageant toutes les initiatives relevant du projet social des pensions de famille. Il s'agit de construire, favoriser et/ou consolider un « bien vivre ensemble » permettant à chacun de vivre et s'épanouir dans son lieu de vie.

3 CARACTÉRISTIQUES DU PUBLIC ACCUEILLI SUR LES PENSIONS DE FAMILLE

3.1 Typologie et situation familiale

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total personnes
Hommes	20	18	21	59
Femmes	3	6	8	17
Couples	-	-	-	-
Total	23	24	29	76

Référence enquête nationale 2014 : 70% d'hommes et 30% de femmes.

Nous accueillons majoritairement des hommes : 78% d'hommes et 22% de femmes.

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
Célibataires	17	21	24	62
Divorcé(e)s, séparé(e)s	5	1	5	11
Veuf (ve) s	1	2	-	3
Concubin(e)s, marié(e)s	-	-	-	-
Total	23	24	29	76

Nous accueillons majoritairement des personnes célibataires.

3.2 Catégorie d'âge

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
Moins de 35 ans	1	-	3	4
Entre 35 et 45 ans	6	4	3	13
Entre 46 et 60 ans	9	9	13	31
Plus de 60 ans	7	11	10	28
Total	23	24	29	76

78% des résidents ont plus de 45 ans. La moyenne d'âge des personnes accueillies sur Leszczynska est de 57,41 ans, 52,82 ans pour Chaligny et 54,96 ans sur Myosotis.

Cette notion d'âge est très relative car les parcours chaotiques de ces personnes avec des moments de vie dans la rue, des consommations importantes d'alcool ou d'autres produits ont altéré leurs corps et parfois leurs ressources cognitives.

3.3 Situation professionnelle à l'entrée

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
Sans activité	18	17	22	57
Retraite	1	1	2	4
CDDI	1	-	3	4
Invalidité/Incapacité de travail	2	1	-	3
Recherche emploi	-	2	-	2
CDI temps partiel	-	2	-	2
CDI temps plein	-	1	1	2
Stagiaire AVA	1	-	-	1
CDD temps plein	-	-	1	1
Total	23	24	29	76

Référence enquête nationale 2014 : sans activité et demandeur d'emploi : 71%, retraité : 10%.

À leur arrivée les résidents sont très majoritairement sans activité professionnelle. Leur situation globale les situe très éloignés de l'emploi.

3.4 Nature des ressources à l'entrée

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
AAH	10	15	17	42
RSA	8	4	2	14
Salaire	1	3	5	9
Retraite	1	1	2	4
Pension invalidité	3	-	1	4
Allocation pôle emploi	-	1	1	2
Indemnités journalières	-	-	1	1
Total	23	24	29	76

Référence enquête nationale 2014 : AAH : 47%, RSA : 26%, retraite : 10%.

87% des résidents ont comme ressources les minimas sociaux (87% en 2023, 86% en 2022, 88% en 2021, 89% en 2020, 93% en 2019).

55% des résidents sont bénéficiaires de l'AAH. C'est un indicateur significatif des difficultés de santé des personnes accueillies. Le nombre de résidents, bénéficiaires de l'AAH est très supérieur à la moyenne nationale.

18% des résidents sont bénéficiaires du RSA.

5% des résidents sont bénéficiaires d'une retraite.

3.5 Situation avant l'entrée en pension de famille

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
Hébergement d'insertion collectif ou diffus	13	9	10	32
Logement autonome	-	9	4	13
Centre hospitalier spécialisé	3	1	9	13
Résidence sociale / Pension de famille	3	3	4	10
Structures médicosociales	1	2	2	5
Sans domicile	1	-	-	1
Hébergement d'urgence (collectif ou diffus)	1	-	-	1
Hébergement par des tiers	1	-	-	1
Total	23	24	29	76

Référence enquête nationale 2014 : hébergement : 35%, hôpital psychiatrique : 10%, logement : 24%.

57% des résidents étaient hébergés auparavant dans un CHRS ou dans d'autres structures d'hébergement (pourcentage plus élevé que la moyenne nationale), 17% vivaient en logement autonome et 17% étaient hospitalisés dans le secteur psychiatrique.

3.6 Origine institutionnelle de la demande

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
Structures d'hébergement	11	9	9	29
Structures liées au secteur psychiatrique / hospitalier	4	3	8	15
Services tutélaires	4	1	4	9
Logement accompagné (Résidence sociale, Pension de famille)	2	3	4	9
Milieu ouvert (ASLL, service social secteur)	-	7	2	9
Structures médicosociales	2	-	1	3
Autres	-	1	1	2
Total	23	24	29	76

Les structures liées au dispositif AHI sont la principale porte d'entrée (50% des résidents) en pension de famille. La deuxième voie d'entrée provient des structures psychiatriques/hospitalières (20% des résidents).

3.7 Origine géographique de la demande

	Chaligny	Leszczynska	Myosotis	Total
Nancy et agglomération	20	24	29	73
Département	2	-	-	2
Hors département	1	-	-	1
Total	23	24	29	76

Les personnes accueillies proviennent très majoritairement de la métropole du Grand Nancy. Surreprésentation des résidents dont l'origine géographique est Nancy et son agglomération.

4 COMMISSION D'ADMISSION ET DE PILOTAGE DES PENSIONS DE FAMILLE : BILAN 2024

Trois commissions d'admission se sont déroulées en 2024.

En 2024, 17 mouvements ont eu lieu sur les résidences, en voici le détail :

- 8 personnes sont entrées sur les résidences en 2024 (2 sur CHALIGNY et 6 sur MYOSOTIS) :
 - o 3 personnes provenant de structures médico-sociales
 - o 3 personnes pour d'autres motifs
 - o 2 personnes provenant de structures AHI
- 9 personnes sont sorties de nos pensions de famille (4 sur CHALIGNY et 5 sur MYOSOTIS) :
 - o 4 exclusions / fins de prises en charges pour non-adhésion
 - o 2 réorientations vers d'autres dispositifs (PF en Gironde et centre hospitalier)
 - o 2 décès
 - o 1 départ volontaire

5 FORMATION DE L'EQUIPE SOCIALE

La formation des professionnels est un outil indispensable au professionnalisme des équipes et à l'adaptation de nos pratiques au public que nous accueillons au sein de nos résidences. La formation professionnelle est fortement encouragée et nous participons, en fonction de nos besoins et attentes, prioritairement au Programme de Développement des Compétences interne de l'ARS (PDC) mais également avec tout autre organisme de formation susceptible de répondre à nos besoins et préoccupations.

Les 3 équipes des pensions de famille ont repris en 2023 des séances d'Analyse des Pratiques Professionnelles (APP), à raison d'une séance toutes les 7 à 8 semaines. L'APP est un espace qui permet aux professionnels de réfléchir sur leur pratique, accompagnés par un tiers. C'est un espace qui permet de rechercher des solutions pragmatiques aux difficultés rencontrées. C'est un lieu d'écoute, de partage et d'échange réciproque sur l'activité professionnelle.

Les positionnements sur le Plan de Développement des Compétences 2024 ont été les suivants :

- Incurie corporelle et du logement
 - o Mme BOTTE Laurence, Mme CARRIERE Marie-Josée, M. HUMLER Philippe, Mme CUENA Christine
- Psycho-traumatismes complexes chez l'adulte
 - o Mme GUENIN Emmanuelle, Mme DEUIL Charlène
- Précarité, désaffiliation et sans-abrisme
 - o Mme CRESCENCE Candy, Mme SAIDI Sabrina
- Habilitation électrique
 - o Mme BOTTE Laurence
- Excel niveau 1
 - o Mme GUNENIN Emmanuelle

6 BILAN 2024 DE LA RÉSIDENCE LESZCZYNSKA

6.1 Gestion locative

6.1.1 Départs et arrivées de résidents

	Leszczynska
Capacité d'accueil en personnes	24
Résidents présents au 31/12/2024	24
Résidents accueillis entre le 01/01/2024 et 31/12/2024	24
Nombre de départs	-
Nouveaux résidents accueillis en 2024	-

6.1.2 Taux d'occupation

En 2024, le taux d'occupation des logements de la résidence Leszczynska a été de 100%.

6.1.3 Durée de séjour

	Leszczynska
Moins de 1 an	-
Entre 1 an et 4 ans	6
Entre 5 et 10 ans	8
Plus de 10 ans	10
Total du nombre de résidents	24

Un des objectifs principaux des pensions de famille est de stabiliser les personnes accueillies en son sein. Les durées de séjour sont donc un de nos principaux indicateurs de résultats.

L'objectif de stabiliser les personnes accueillies en pension de famille est en bonne voie de réalisation pour une majorité de résidents et représente un fort indicateur de « bien vivre » au sein de la résidence. En effet, 42 % de nos résidents sont à la pension depuis plus de 10 ans.

6.1.4 Impayés de loyer

Nous n'avons eu aucun résident en impayés de loyer cette année.

6.2 La vie quotidienne de la résidence Leszczynska

6.2.1 Le conseil des résidents

Ce conseil est une instance qui rassemble les résidents et les professionnels de la pension de famille. Il permet un échange autour de la vie de la pension, sur les projets en cours ou à venir ou tout autre

thème que les résidents désirent aborder. C'est un temps de construction, d'information et de paroles qui participe vivement à la cohésion de la vie collective au sein de la pension.

Nous n'avons pas pu organiser de conseil des résidents durant cette année 2024.

6.2.2 Intégration de la résidence dans son environnement immédiat

La résidence Leszczynska est située au sein du quartier René II à Nancy. À proximité de ce quartier se trouvent les commodités nécessaires pour le quotidien des résidents (supermarché, tabac, boulangerie, etc.). Des arrêts de bus se trouvent également aux alentours de la pension de famille.

Certains résidents fréquentent des lieux de culte situés non loin de la résidence.

L'ensemble des résidents et les professionnels entretiennent des relations cordiales avec le voisinage. La pension ayant un grand jardin, il arrive régulièrement que des voisins participent à des repas, comme des barbecues, organisés par la Pension de Famille.

6.2.3 Entretien et sécurité des logements, des parties communes et du bâti

Entretien des logements

Les résidents ont pour la plupart bien investi leurs logements. Ils les ont agrémentés de photos, de posters, de plantes pour certains, et d'autres ont investi dans des meubles afin de personnaliser leur environnement et de se sentir vraiment chez eux.

L'entretien des appartements relève de la responsabilité des résidents. Certains d'entre eux bénéficient d'un accompagnement au ménage à raison d'un nombre d'heure hebdomadaire défini par les services compétents selon les besoins repérés. L'équipe reste cependant vigilante sur la tenue des logements. En effet, le savoir habiter n'est pas toujours acquis par certains des résidents pour qui un accompagnement est nécessaire.

L'équipe vient toujours en aide auprès d'une résidente atteinte du syndrome de Diogène. Cette année nous avons pu effectuer deux désencombrement afin de soutenir Madame.

Entretien des parties communes

Pour l'entretien de nos espaces communs, ce sont les salariés du chantier d'insertion AARS DECAP' qui interviennent à raison de deux jours par semaine.

Cependant, l'ensemble des résidents est sensibilisé à l'entretien des communs et chacun est responsable de la bonne tenue de ces parties. En cas d'absence des agents d'entretien, l'équipe de la pension les mobilise pour effectuer un minima de ménage.

Entretien du bâti

Le service technique transversal de l'AARS intervient sur demande de l'équipe pour différents travaux (rénovation d'un logement, problème de plomberie ou d'électricité, changement d'électroménager...).

Les chantiers d'insertion de l'AARS peuvent également intervenir sur des travaux plus conséquents.

L'immeuble où est situé la pension fait partie du parc locatif de VIVEST. Nous prenons contact avec le bailleur lorsque cela est nécessaire.

6.2.4 Incidents, manquements au règlement intérieur

Dans une grande majorité des cas, les incidents rencontrés en 2024 sont en lien avec un comportement inadapté. L'intervention des professionnels de la pension permet de réguler tout dépassement, afin que ces comportements cessent rapidement.

Cependant, nous déplorons l'agression d'une salariée par un résident en 2024. Ce résident n'est actuellement plus accueilli au sein de la Pension de Famille.

6.3 Les animations et activités

Au sein de la résidence, certaines activités sont organisées régulièrement. Dotée d'un grand jardin, la pension de famille accueille des poules ainsi qu'un chien, Marley, véritable mascotte des résidents qui apprécient particulièrement prendre soin de lui. Ainsi les habitants participent à :

- Des ateliers cuisine (repas à thème, préparation de goûter d'anniversaire, galette des rois, chandeleur, barbecue, etc.)
- Jeux de société
- Jardinage
- Bricolage
- Soins esthétiques et coiffure
- Soins des animaux de la pension

L'équipe de professionnels proposent également des sorties extérieures. Les résidents participent à la l'organisation de ces activités. Il s'agit entre autres de :

- Sorties au marché de Vandoeuvre les Nancy ou du Haut du Lièvre les dimanches matin
- Courses pour la pension et/ou pour des résidents
- Shopping dans des grandes zones commerciales hors département
- Visite aux autres pensions de famille
- Participation aux ateliers de la Boîte à Cuisine
- Cinéma
- Restaurant
- Sorties loisirs (lac de la Madine, Foire attractive de Nancy, parc animalier de Sainte Croix, le Livre sur la Place...)

Et enfin, des actions de prévention, essentiellement autour de la santé, à destination des résidents sont mises en place avec divers partenaires. En 2024, la pension de famille a accueilli :

- Le CHU de Brabois avec leur « camion hépato »
- L'association France Addiction par le biais d'ateliers bien être
- Le réseau SOLENE pour un dépistage ophtalmologique et la mise en place d'un suivi si nécessaire

Pour certaines activités, une participation financière est demandée aux résidents.

6.4 L'accompagnement de la vie quotidienne des résidents

6.4.1 Participation des résidents à des activités extérieures et réseau familial ou amical

	Nombre de résidents
Relation avec la famille	15
Relation avec les amis	15
Fréquentation association ou hôpital de jour	7
Fréquentation hôpital de jour / activités HP	-

Certains de nos résidents participent toujours très activement à la Boîte à Cuisine, où ils rencontrent des personnes extérieures et travaillent avec un chef cuisinier.

6.4.2 L'accompagnement médical

Principales pathologies médicales rencontrées :

Pathologie médicale	Nombre de résidents
PSYCHOLOGIQUES	
D'ordre psychiatrique	15
Limite intellectuelle invalidante	14
Comportement et/ou attitude inadaptés sans diagnostic psy	5
ADDICTIVES	
Problématique alcoolique (+ abstinents)	6
Toxicomanie (+ abstinents)	1

SOMATIQUES	
Problèmes respiratoires (BPCO, bronchite, emphysème, apnée...)	6
Problème de motricité	4
Problèmes de dos	4
Surdité / problèmes auditifs	4
Ob�s�t�	4
Cancer	3
�pilepsie	2
Maladie orpheline	2
Diabète	1
Urologie	1
Maladies de peau	1
Syndrome de Diogène	1
Maladie de Verneuil	1

Base : les 24 résidents présents au 31/12/2024, un résident peut être concerné par plusieurs pathologies.

Réseau des intervenants extérieurs - santé :

Réseau et intervenants autour des résidents	Nombre de résidents
Médecin	23
Infirmier	17
Infirmier psychiatrique	14
Psychiatre	12
Podologue	4
Kinésithérapeute	3

Nous travaillons en étroite collaboration avec des cabinets d'infirmiers qui viennent au domicile des résidents. Au-delà de leur fonction de soin, ils permettent également une veille sociale pour des résidents qui sortent peu de leur logement.

6.4.3 L'accompagnement au quotidien

Réseau des intervenants sociaux extérieurs

	Nombre de résidents
Mesure de protection	16
Autre suivi social	-

Nous travaillons en partenariat avec l'UDAF qui a nommé une personne référente sur la Pension de Famille. D'autres services tutélaires interviennent également.

Les accompagnements au sein de la résidence

Voici quelques exemples d'interventions :

- Nous épaulons les résidents qui en ont besoin dans leurs démarches administratives : déclarations CAF, dossier MDPH, CSS, etc.
- Nous encaissons 5 redevances en direct, les autres étant transmises via les organismes de tutelle ou par virement.
- Trois résidents ont un compte AARS crédité par le mandataire judiciaire et nous restituons l'argent à la semaine ou de façon ponctuelle, en lien avec notre hiérarchie.
- Nous accompagnons physiquement à l'extérieur les résidents qui ne sont pas suffisamment autonomes pour leurs courses, certains rendez-vous ou tout autre demande pour laquelle notre présence est nécessaire.
- Nous sommes en lien avec les différents partenaires : réseau SOLENE, MDS, CCAS, association des addictions, cabinet d'infirmiers, etc.

Réseau des intervenants extérieurs - vie quotidienne

Nature des interventions	Nombre de résidents
Aide au ménage	12
Portage de repas	11
Aide toilette	5
Aide à la vie sociale	2

Nous voyons peu les personnes qui interviennent au domicile des résidents de la pension. Nous pensons qu'il serait bienvenu de travailler davantage en partenariat pour le bien être des résidents. Par exemple lorsqu'une personne rencontre des problèmes d'hygiène afin de mettre en place des actions spécifiques.

7 BILAN 2024 DE LA RÉSIDENCE CHALIGNY

7.1 Gestion locative

7.1.1 Départs et arrivées de résidents

	Chaligny
Capacité d'accueil en personne	21
Résidents présents au 31/12/2024	19
Résidents accueillis entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024	23
Nombre de départs	4
Nouveaux résidents accueillis en 2024	2

Motifs des départs :

- Orientation en structure de soins (CPN)
- Déménagement hors département
- Décès
- Période d'essai non renouvelée

Au 1^{er} janvier 2025, 2 appartements sont libres.

7.1.2 Taux d'occupation

Le taux d'occupation de la résidence des Chaligny a été de 85,40 %.

7.1.3 Durée de séjour

	Chaligny
Moins de 1 an	2
Entre 1 an et 4 ans	8
Entre 5 et 10 ans	5
Plus de 10 ans	8
Total du nombre de résidents	23

57% des résidents habitent dans la résidence depuis plus de 5 ans.

Un des objectifs principaux d'une Pension de Famille est de stabiliser les personnes dans un habitat durable. La durée de séjour est donc un de nos principal indicateur de résultats.

7.1.4 Impayés locatifs

Nous n'avons eu aucun loyer impayé en 2024.

7.2 La vie quotidienne de la résidence des Chaligny

7.2.1 Le conseil des résidents

Ces conseils rassemblent les résidents et l'intégralité de l'équipe, soit 29 personnes au total.

Dans un premier temps, un point est fait sur les animations réalisées depuis le dernier conseil. Nous échangeons autour d'activités à mettre en place, des sorties à venir et nous les organisons. Lors du conseil du 26 novembre 2024, par exemple, personnel et résidents ont décidé du lieu du traditionnel repas de fin d'année

En 2024, deux conseils des résidents ont eu lieu, en juin et en novembre.

La majorité des résidents participent à ces conseils.

Cette instance est l'occasion de présenter officiellement les derniers arrivants et d'annoncer tous mouvements dans l'équipe. C'est aussi le lieu où les professionnels font des rappels de certains points du règlement intérieur et des règles de savoir-vivre. Le conseil des résidents est un moment de régulation.

Le conseil se termine généralement par un temps de parole et un moment convivial autour d'un goûter.

Un compte rendu est rédigé et rangé dans un classeur à disposition de chacun.

7.2.2 Intégration de la résidence dans son environnement

La résidence « des Chaligny » implantée en périphérie du cœur de ville, boulevard d'Austrasie, est située dans un quartier bien desservi en termes de transports en communs et de services de proximité :

- ▶ Commodités : supermarché, boulangeries, bureau de tabac,
- ▶ Santé : laboratoires d'analyses, pharmacies, médecins généralistes et spécialistes, cabinets de kinésithérapie et infirmiers pour assurer les suivis médicaux.
- ▶ Loisirs : salle de concert, salle de sport, discothèque, nombreux restaurants, cinéma, bowling et autres jeux d'arcades, terrains de pétanque et les abords de Meurthe animés tout l'été permettent de multiplier des activités et de favoriser la vie sociale.

Le boulevard d'Austrasie est également riche de structures sociales et médico-sociales. Il est fréquenté notamment par des personnes en situation de marginalité (vie à la rue, en structure d'hébergement, consommation d'alcool ou/et de drogues). La vulnérabilité des résidents accueillis au sein de la pension, leurs passés d'addictions par exemple sont des facteurs qui obligent l'équipe à garder un œil attentif aux fréquentations des résidents.

En 2024, l'équipe a dû faire face à deux situations délicates qui viennent illustrer ces propos.

Un ancien résident, dont le contrat de séjour avait pris fin du fait de difficultés médicales ne lui permettant plus de vivre au sein de la pension de famille, a erré pendant plusieurs jours dans le quartier allant jusqu'à dormir sous le hall d'entrée. Son comportement vis à vis de l'équipe et des résidents était virulent. Il s'est montré agressif et insultant, des rixes ont éclatées.

Un homme, ami et collègue de travail d'un des résidents de la Pension de Famille, venait régulièrement partager des temps conviviaux au sein de la résidence. Suite à la perte de son travail et de sa place en

foyer d'hébergement, il a vécu à la rue non loin de la résidence. Le résident a voulu soutenir son ami dans cette période. Au final, les hommes s'alcoolisaient, ce qui a eu des impacts négatifs sur l'évolution du résident (retards et absence répétitifs sur son lieu de travail, attitude inadaptée au sein de la résidence, transgression du règlement...). La vigilance de l'équipe à l'égard de ce résident lui a permis de prendre de la distance et de mettre en œuvre des actions pour maintenir sa situation (mesure de protection, cure de sevrage).

7.2.3 Entretien et sécurité des logements, des parties communes et du bâti

Entretien des logements

De manière générale, les résidents ont investi leurs appartements. S'ils sont responsables de leur logement, force est de constater que pour certains d'entre eux le savoir habiter est à soutenir et/ou que leurs difficultés physiques les limite dans l'entretien de leur logement. De plus comme tous lieux avec de la collectivité, il est nécessaire d'éviter toute propagation d'insectes (punaise de lit, cafards...).

L'équipe veille au cadre de vie de chaque résident et donc à l'entretien des logements. Ainsi à l'occasion de visites « officielle ou de courtoisie », il est courant qu'elle :

- **Contrôle les logements** et plus particulièrement la literie lors de visites dites « techniques » pour éviter toute infestation de punaises de lits. En cas de doute, nous faisons appel à une entreprise spécialisée. Nous continuons à sensibiliser les résidents aux dommages occasionnés par les punaises. Nous leur demandons de nous avertir en cas de piqûres suspectes sur le corps et de congeler tout nouvel effet personnel acheté d'occasion ou récupéré. Un congélateur est à disposition pour assurer ce protocole.
- **Vérifie l'entretien du logement** et le bon fonctionnement de l'électroménager mis à disposition. Les professionnels sont notamment attentifs aux personnes qui ont une aide à domicile pour le ménage lorsque celle-ci ne peut intervenir.
- **À mettre en place**, de façon plus ponctuelle, l'intervention d'un prestataire extérieur pour effectuer « un gros ménage ». Il s'agit là de travaux de désencombrement ou de nettoyage intensif que le résident n'est pas en capacité de faire et qu'il finance. Nous y avons eu recours une fois cette année.

Ces visites et échanges à domicile permettent également de valoriser les résidents en saluant l'entretien régulier et la propreté de leur logement. Il est tout aussi important de signifier à la personne que son logement est agréable, bien décoré et accueillant. Ces échanges se font souvent autour d'un café et favorisent le lien.

Entretien des parties communes

Cette année, l'entretien des parties communes a été effectué par des salariées du chantier d'insertion AARS DECAP. Elles interviennent à raison de 10 heures par semaine, les lundis, mardis et jeudis. Les résidents sont sensibilisés à l'entretien des communs et veillent à leur état de propreté.

Entretien du bâti

Le service technique transversal de l'AARS intervient à la résidence pour solutionner différents soucis et effectuer tous types de réparations et d'aménagements. Dès lors qu'un souci technique est signalé à l'équipe, nous formulons une demande d'intervention sur un site dédié (BOB Desk). Il peut s'agir de soucis dus à la chaufferie vieillissante, d'éviers bouchés, de meubles ou électroménager à changer.

L'équipe sollicite également les chantiers d'insertion de l'AARS pour effectuer la réfection de type sol ou peinture dans les logements ou parties communes

Nous faisons également appel à AARS 2D pour tous désencombrement important. Nous utilisons pour cela un local de stockage afin d'éviter les sollicitations répétitives.

7.3 Les animations et activités

Ateliers réguliers

- **L'atelier esthétique** reste un atelier régulier dispensé depuis 2017 à la demande du résident. **9 personnes** sollicitent l'équipe pour une coupe ou soins de cheveux, l'entretien de la barbe, des soins de visage ou une manucure. C'est avant tout le moment de prendre soin de soi, de formuler une demande différente de l'accompagnement éducatif et de prendre une décision pour soi-même. Ses ateliers sont parfois suggérés par l'équipe de façon à faire émerger l'importance de l'hygiène et/ou de l'acceptation de soi. **22 ateliers ont été dispensés cette année.**
- **Sortie au marché du Haut du Lièvre** : Activité en petit groupe de 2 à 4 personnes, offrant un moment de promenade propice aux échanges. En 2024, **5 sorties ont été organisées, rassemblant 16 participants.**
- **Pétanque** : Grâce à sa situation géographique, la Pension de Famille permet un accès facile aux terrains de pétanque, une activité très appréciée des résidents. **8 après-midis ont réuni 32 participations actives, ainsi que 3 résidents spectateurs.**
- **La Boîte à Cuisine** : 4 de nos résidents ont participé à 6 ateliers de la Boîte à Cuisine. 3 autres s'y sont rendus de façon ponctuelle. Un lien s'est tissé avec Moïse, le chef de cuisine, et les autres personnes qui l'accompagnent. C'est un moment de partage et de convivialité. Un reportage de France 3 a même offert une petite notoriété à trois résidents, reconnus ensuite au supermarché de quartier.
- **Cinéma** : La proximité d'un grand complexe de cinéma nous permet de nous y rendre à pied. 3 à 8 personnes participent à ces sorties, dont une sourde et malentendante, **soit 21 participants.**
- **Atelier cuisine au sein de la pension** : organisé 16 fois en 2024, l'atelier a rassemblé 143 participants autour de moments conviviaux et variés. Véritable outil de lien social, la table a accueilli aussi bien des repas festifs que des ateliers gourmands, adaptés aux saisons et aux envies des résidents : atelier pain marocain, galette des rois, beignet, crêpes, etc.



- **Anniversaires** : 4 fêtes pour 50 participations (en après-midi).
 - Mme M. : 47 ans, 1^{er} anniversaire à la pension et gâteaux confectionnés par ses soins (14 personnes)
 - M. P. : 61 ans, arrivé en 2008 (12)
 - M. T. : 70 ans, doyen de la pension (11 personnes)



Séjour en pension de famille. Le temps passe très vite et on s'y plaît bien: on reste en compagnie des Ts et les sorties.

Je vous remercie de cet anniversaire. Tout va bien.

Vie de maison

Chaque année, plusieurs sorties rythment la vie des résidents : pépinière, cirque, Foire de Nancy (3 participants à chaque fois), ainsi que le traditionnel repas de fin d'année, organisé pour la première fois au **COOKOON** avec 16 participants, afin de varier les plaisirs.

La vie quotidienne au sein de la pension s'organise aussi autour de notre petit patio, entretenu par les résidents, et des fêtes calendaires qui donnent lieu à des temps de décoration collective. Jeux de société, jeux vidéo, vélo d'appartement et nombreux DVD sont également à disposition.

Des sorties ponctuelles viennent enrichir l'année : achats spécifiques (Action, Leroy Merlin, FNAC, brocantes...), visite d'une ferme pédagogique, journée au lac de Pierre-Percée avec tyrolienne et pique-nique, après-midi aux 2 Rives, musée Georges de La Tour, lac de la Madine, confiserie de Plainfaing avec repas convivial, ou encore aquarium de Nancy. La participation varie selon les envies, allant de 3 à 7 résidents.



Repas au COOKOON

Actions partenariales

- **L'ANPAA** (Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictions) : Frédérique LEBÈGUE, éducatrice spécialisée, a mené **9 ateliers sur site pour 32 participations** au total, rassemblant généralement 2 à 6 personnes. L'ANPAA reste l'action partenariale la plus représentative.
- **Action PASS Santé** : Deux infirmières de l'hôpital central ont mené une action santé sur les addictions : 7 participants.

7.4 Accompagnement de la vie quotidienne des résidents

7.4.1 Participation des résidents à des activités extérieures et réseau familial ou amical

	Nombre de résidents
Relation avec les amis/connaissances	7
Relation avec la famille	16
Fréquentation association (« Détente et bien-être »)	-
Fréquentation hôpital de jour, activités HP	-

16 personnes n'entretiennent aucun lien d'amitié à l'extérieur. Cela dit, nous observons des échanges courtois et même amicaux entre résidents. Leurs relations sont bien plus que des échanges de bon voisinage.

2 résidentes viennent quotidiennement partager le repas du midi avec les travailleurs sociaux dans la salle à manger commune.

7 résidents sont totalement démunis de relations familiales.

Concernant les autres résidents, nous sommes ravis de constater que leurs liens familiaux (même à distance) sont toujours entretenus.

7.4.2 L'accompagnement médical

Pathologies médicales rencontrées :

Pathologie médicale	Nombre de résidents
PSYCHOLOGIQUES	
D'ordre psychiatrique	9
Limite intellectuelle invalidante	3
Comportement et/ou attitude inadaptés sans diagnostic psy	3
ADDICTIVES	
Problématique alcoolique (+ abstinents)	7 (+6)
Toxicomanie (+ abstinents)	5 (+4)
SOMATIQUES	
Problème de motricité	10
Problèmes hépatiques	8
Problèmes respiratoires (BPCO, bronchite, emphysème, apnée, cancer)	8
Problèmes circulatoires	4
Problèmes de dos	3
Diabète	3
Surdité / problèmes auditifs	2
Urologie	2
Maladies de peau	2
Maladie de Crohn	2
Cancer	1
Syndrome de Korsakoff	1
Syndrome d'Huntington	1
Traumatisme crânien	1
Épilepsie	1
Maladie de Verneuil	1
Escarres	1
Stomie intestinale	1

Réseau des intervenants extérieurs - santé :

Réseau et intervenants autour des résidents	Nombre de résidents
Médecin	22
Infirmier	18
Psychiatre	6
Infirmier psychiatrique	6
Suivi de toxicomanie	4
Podologue	4
Dentiste	4
VSL / « Handistan »	3
Suivi d'alcoologie	2
Kinésithérapeute	2

Chaque résident a la possibilité d'informer de ses RDV médicaux à l'équipe. Nous les répertorions dans un agenda, de façon à ne pas oublier les dates de consultations plus ou moins lointaines.

Le dernier trimestre 2024, 42 RDV ont été répertoriés, pour 12 personnes.

Nous avons accompagné physiquement 5 personnes à des entretiens médicaux de façon à faciliter la compréhension des diagnostics et même assurer l'attente qui est parfois trop longue pour le public des pensions de famille.

Une personne est en refus complet de soins : il n'a donc jamais recours à une consultation générale et ce depuis son arrivée en janvier 2009.

À contrario, 5 autres personnes gèrent l'intégralité de leur suivi médical, tant sur la prise de RDV, le déplacement et l'échange avec le médecin.

Nous travaillons en partenariat avec le réseau Solène qui, en se rendant sur site pour un pré bilan et en octroyant des RDV ophtalmiques rapides, a permis à plusieurs résidents de revoir leur correction ou d'obtenir des lunettes. L'opticien installé à 100 mètres de la résidence a favorisé l'adhésion aux soins pour certains.

7.4.3 L'accompagnement au quotidien

Réseau des intervenants sociaux extérieurs

	Nombre de résident
Mesure de protection	13
Autre suivi social	5

Réseau des intervenants extérieurs - vie quotidienne

	Nombre de résident
Aide au ménage	8
Portage de repas	2
Aide à la toilette	1

Les accompagnements au sein de la résidence

La gestion du budget consacré à la vie quotidienne pour 5 personnes :

L'argent mensuellement versé sur un compte de l'AARS par la CAF ou la tutelle, est restitué à l'équipe sociale chaque semaine. La somme versée au résident a préalablement été négociée avec lui et peut varier en fonction de la demande et bien évidemment de la possibilité qu'offre son compte initial. Il est courant de solliciter une somme supplémentaire pour un achat particulier, souvent la recharge d'un pass-bus ou téléphonique.

Ce mode de gestion permet de réguler les dépenses diverses et variées : souvent une consommation excessive d'alcool et de tabac. C'est également l'assurance d'avoir de l'argent jusqu'à la fin du mois, de façon à pouvoir se nourrir. Mais aussi, et de surcroît, la réalisation d'économies qui permettent de s'octroyer « un petit ou plus grand plaisir » par l'acquisition d'une TV, d'un lecteur DVD, des nouveaux vêtements, ou d'un petit cadeau de fêtes à ses proches.

L'encaissement de 7 redevances. Le fait de régler directement sa participation a pour certains une importance majeure que le virement ne permet pas.

L'accompagnement administratif habituel : La déclaration trimestrielle CAF, renouvellement CSS, l'actualisation mensuelle France Travail, l'adhésion à une mutuelle, la recherche et le suivi de la responsabilité civile, la déclaration d'impôt, l'aide à la recherche d'emploi et de formation, l'aide à la réorientation (recherche d'un logement, démarches téléphoniques...).

7.4.4 Le travail partenarial

Notre travail consiste à favoriser et entretenir nos relations avec le réseau d'intervenants de chacun des résidents de la pension de famille. Nos principaux partenaires sont :

- ▶ **Les infirmiers libéraux**, avec qui nous travaillons en proximité depuis 15 ans maintenant, nous sont d'une aide précieuse. Bien plus qu'un partenariat, un travail d'équipe. Ils gèrent la délivrance des médicaments et sont garants de la bonne prise médicamenteuse pour 15 résidents. Il est fréquent d'échanger par téléphone et de faire un point sur l'état de santé de leurs patients. Le binôme est très collaboratif et nous est d'une aide précieuse quant aux situations de santé complexes. Ils assurent également une veille sanitaire dans la mesure où leur passage est effectué avant l'arrivée de l'équipe.
- ▶ **Le CSAPA (Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie)**, avec qui nous avons travaillé conjointement cette année encore. Notamment dans le cadre de l'arrivée d'un résident et de la reprise de ses suivis médicaux. Nous sommes particulièrement en lien avec deux assistantes sociales et un médecin. Les rencontres « tripartites » perdurent également : deux résidents, un membre de l'équipe sociale de la pension et une assistante sociale du CSAPA se rencontrent 3 à 4 fois dans l'année pour faire le point.

- [L'UDAF](#), et particulièrement une mandataire en charge de protéger tous les résidents sous protection de l'UDAF, soit 6 personnes. Nous échangeons physiquement lors de synthèses ou de rendez-vous accompagnés mais aussi par mail ou téléphone pour tous sujets (hospitalisation, budget, vacances, mise en place d'aides, achats). Ce partenariat est également essentiel lorsque nous sommes amenés à réorienter un résident. Nous travaillons également avec l'**UTML** et un **mandataire privé**.
- [L'ANPAA \(Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addiction\)](#) en la personne de Frédérique LEBEGUE, qui vient régulièrement animer des ateliers autour de la santé.
- [L'équipe de Réhabilitation du CPN](#), qui suit un patient et se rend souvent chez lui. Nous faisons régulièrement le point sur son comportement en fonction des modulations de traitements. Les infirmiers font le relais avec le psychiatre du CPN.

8 BILAN 2024 DE LA RÉSIDENCE MYOSOTIS

8.1 Gestion locative

8.1.1 Départs et arrivées de résidents

	Myosotis
Capacité d'accueil en personnes	25
Résidents présents au 31/12/2024	24
Résidents accueillis entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024	29
Nombre de départs	5
Nouveaux résidents accueillis en 2024	6

Motif des départs :

- 2 personnes sont parties en logement autonome
- 1 départ en famille d'accueil sur Nancy
- 1 déménagement pour raison familiale hors département pour une autre pension de famille
- 1 décès à l'hôpital des suites d'un cancer

Ces départs, ainsi qu'un logement resté vacant, nous ont permis d'accueillir 6 nouveaux résidents, tous originaires de Nancy ou son agglomération. Avant leur arrivée en Pension de Famille, 2 résidents vivaient en logement autonome, 2 étaient accueillis en structures médicales (type CPN), un résidait en CHRS et un en FJT.

8.1.2 Taux d'occupation

En 2024, le taux d'occupation des logements de Myosotis a été de 77,34 %.

8.1.3 Durée de séjour

	Myosotis
Moins de 1 an	6
Entre 1 an et 4 ans	11
Entre 5 et 7 ans	12
Total du nombre de résidents	29

41% des résidents habitent dans la résidence depuis plus de 5 ans (pour rappel, la pension de famille Myosotis est ouverte depuis fin 2017).

8.1.4 Impayés locatifs

Aucun impayé locatif en 2024.

8.2 La vie quotidienne de la résidence Myosotis

8.2.1 Conseil des résidents

En 2024, il y a eu un conseil des résidents. C'est un moment d'échange qui réunit résidents et professionnels pour échanger sur tous les aspects de la vie de la pension.

Il permet d'aborder aussi bien les points positifs que les difficultés, de formuler des propositions d'activités, de partager des informations sur les arrivées et départs, ou encore de discuter de sujets tels que la sécurité. C'est un espace de dialogue, de co-construction et d'information, qui renforce la cohésion et l'implication de chacun dans la vie collective.

8.2.2 Intégration de la résidence dans son environnement

La résidence Myosotis est située dans l'agglomération de Nancy, à Vandœuvre-lès-Nancy, dans le quartier Brichambeau. Elle est relativement bien desservie par les transports en commun, avec plusieurs arrêts proches de la pension de famille.

Plusieurs commerces se trouvent à proximité : 2 supermarchés, 2 boulangeries, un médecin généraliste, une pharmacie, une maison médicale et un cabinet de kinésithérapie. Les résidents peuvent également profiter du parc Richard Pouille, d'une piscine et d'une MJC. Le centre commercial « Les Nations » regroupe également divers magasins et de nombreux spécialistes médicaux ainsi qu'un laboratoire d'analyses. Cet ensemble de commodités est particulièrement apprécié des résidents.

8.2.3 Entretien et sécurité des logements, des parties communes et du bâti

Entretien des logements

Comme tout locataire, il incombe aux résidents d'entretenir leur logement.

Pour les personnes qui sont en difficulté pour le faire seul, un soutien est mis en place après discussion avec eux et le mandataire si besoin. Nous travaillons avec plusieurs prestataires de services qui viennent à la pension chaque semaine pour le ménage pour 4 de nos résidents.

En 2024, deux logements ont été entièrement repeints suite à des départs.

Entretien des parties communes

L'entretien des parties communes est fait par une personne en contrat d'insertion, employée par notre chantier d'insertion DECAP, à raison de 2 demi-journées par semaine.

Lorsque cette personne ne peut être présente ni remplacée, certains résidents se portent volontaires pour assurer l'entretien des locaux en son absence.

Entretien du bâti

Il est assuré par notre service technique transversal et les chantiers d'insertion :

- **Service technique** : réparations diverses (plomberie, électroménager, électricité, EDL entrées et sorties).
- **Décap** : ménage des locaux et ménage approfondi dans un logement suite à un départ.
- **Débarras-Déménagement 2D** : soit pour enlever des meubles ou bien nous en apporter, si besoin d'un résident.
- **Rénov' Action** : rénovation des logements et des parties communes (peinture, sol). Cette année, le cuisine de la pension a bénéficié de leur intervention.

8.2.4 Incidents, manquements au règlement intérieur

En 2024, aucun incident grave n'a été à déplorer. Seules quelques mises au point ont été nécessaires avec certains résidents concernant le respect du règlement intérieur (participation à la vie collective, demandes récurrentes de tabac et de médicaments...).

8.3 Les animations et activités

Cette année encore, de nombreuses animations et sorties ont été organisées par la pension de famille.

Ateliers réguliers

- **Atelier coiffure**, proposé une fois par mois par une travailleuse sociale
- **Sortie au marché** de Vandoeuvre chaque dimanche matin
- **Atelier cuisine**
- **Les fêtes calendaires** donnent lieu à des temps conviviaux autour de la cuisine et de la décoration de la pension : Galette des rois, Carnaval, Pâques, Halloween, Noël, Nouvel An, etc.

Sorties et activités du quotidien

- Petits-déjeuners conviviaux le dimanche
- Balades en forêt (en hiver avec chocolat chaud, en mars pour les jonquilles)
- Séances de pétanque dans le quartier et au parc du Charmois, avec exposition d'œuvres
- Visite de la Fête des Plantes, du Jardin Botanique et de la Foire attractive de Nancy
- Visite de la Foire Expo et du cirque au parc des Expositions
- Sorties fast-food, dont une avec la pension Leszczynska
- Sortie à la Place Stanislas
- Invitation à un barbecue par la pension Leszczynska

- Demi-journées jardinage et entretien des abords de la pension
- Participation à l'exposition « Désir de nature » au parc du Charmois
- Fête de la musique avec barbecue au site AARS Pierre Viviers
- Soirées foot avec repas convivial
- Sortie au bowling de Nancy
- Pique-niques et grandes sorties estivales (lac de la Madine, Gérardmer, Montagne des singes et volerie des aigles en Alsace)
- Sorties cinéma (à l'extérieur et projections internes)
- Barbecues dans le jardin
- Sorties brocantes
- Sortie « zone de gratuité » organisée par la MJC Lorraine
- Jeux de société régulièrement proposés





Semaine nationale des Pensions de Famille

Pour la deuxième année, la pension de famille Myosotis a participé à cette journée.

Avec l'aide des résidents, nous avons préparé divers gâteaux et réductions salées et sucrées. Nous avons organisé une exposition de photos de leurs créations manuelles, ainsi que des visites des lieux et des appartements.

De nombreux partenaires et collègues sont venus nous rendre visite, ce qui a fait plaisir à tous, aux résidents comme à l'équipe sociale.

Nous proposons également des activités avec des partenaires.

En 2024, les résidents ont pu participer à un atelier santé mené par une infirmière du CHU de NANCY autour de différents thèmes préalablement choisi par les résidents.

8.4 Accompagnement de la vie quotidienne

8.4.1 Participation des résidents à des activités extérieures et réseau familial ou amical

	Nombre de résidents
Relations avec la famille	15
Relations avec des amis	9
Fréquentation associations	6
Fréquentation hôpital de jour, activités HP	2

Nous observons que certains de nos résidents ne désirent pas entretenir de relations amicales, en dehors des liens tissés avec le groupe, ni fréquenter des associations.

Les parcours de vie de certains peuvent avoir pour conséquence une rupture des liens familiaux. Pour d'autres, les relations familiales sont compliquées et peu soutenues. D'autres encore n'ont plus de famille.

6 résidents fréquentent régulièrement des associations sportives de quartier, le GEM (Groupe d'Entraide Mutuelle), ou l'association Ensemble (à destination des personnes souffrant de troubles psychiques). C'est un lieu d'accueil, d'entraide, d'information, pouvant répondre aux attentes et aux difficultés repérées et qui propose des activités et des sorties.

2 résidents pratiquent des activités avec le CPN (Centre Psychologique de Nancy).

8.4.2 L'accompagnement médical

Principales pathologies médicales rencontrées :

Pathologies médicales	Nombre de résidents
PSYCHOLOGIQUES	
D'ordre psychiatrique	11
Limite intellectuelle invalidante	6
Comportement et/ou attitude inadaptée sans diagnostic psy	2
ADDICTIVE	
Problématique alcoolique (+ abstinents)	9
Toxicomanie (+ abstinents)	4

SOMATIQUES	
Problèmes de dos	8
Surpoids/obésité	6
Problèmes respiratoires (BPCO, emphysème, bronchite, apnée, cancer)	6
Diabète	6
Problèmes de motricité	5
Problèmes cardiovasculaires	3
Problèmes circulatoires	4
Problème hépatique	2
Surdité / problèmes auditifs	2
Cancer	2
Maladie de la peau	1
Épilepsie	1
Urologie	1
Cataracte	1
VIH	1

Sur la base des résidents présents au 31/12/2024, un résident peut être concerné par plusieurs items. Ce tableau permet de se rendre compte rapidement de la grande fragilité de notre public.

Réseau des intervenants extérieurs - santé :

Réseau et intervenants autour des résidents	Nombre de résidents
Médecin traitant	29
Infirmiers	15
Psychiatre	11
Infirmiers psychiatrique	11
Ambulances VSL	5
Kinésithérapeute	4
Dentistes	4
Podologue	3

En 2024, 11 résidents ont eu la visite journalière d'infirmiers, une à trois fois par jour.

Les accompagnements médicaux restent assez nombreux malgré la mise en place de relais : VSL, service d'aide à la personne, accompagnateur privé, etc.

8.4.3 L'accompagnement au quotidien

Réseau des intervenants sociaux extérieurs

Intervenants sociaux extérieurs	Nombre de résidents
Mesure de protection	17
Autre suivi sociale	3

Tout comme les années passées, nous travaillons avec les mandataires judiciaires que sont l'UDAF, l'UTML, l'AEIM et le CPN.

Réseau des intervenants extérieurs - vie quotidienne

Nature des interventions	Nombre de résidents
Aide au ménage	4
Aide à la vie sociale	6
Portage de repas	4
Aide à la toilette	2
SAVS AIEM	1

Cette année, le nombre des interventions pour l'aide à la vie sociale est en hausse par rapport à l'an dernier (10 en 2023). Les autres items sont stables.

Les accompagnements au sein de la résidence

Accompagnement budgétaire : Nous distribuons de l'argent de manière hebdomadaire à 4 de nos résidents. Selon les difficultés repérées, cette distribution peut se faire en plusieurs fois. Nous encaissons également certaines des redevances des résidents.

Accompagnement administratif : Nous réalisons avec certains résidents les déclarations trimestrielles CAF, les déclarations d'impôt, le renouvellement de leur responsabilité civile, de leur mutuelle, etc. Pour les résidents en situation de travail, nous pouvons les seconder dans la gestion de leur arrêt maladie. Nous sommes également en lien avec le CCAS, notamment pour obtenir des titres de transport pour nos résidents ou pour bénéficier des aides à destination des seniors.

Accompagnement dans la vie quotidienne : Si les résidents présentent une certaine autonomie, il est toutefois nécessaire de les stimuler dans leur quotidien. Nous pouvons rappeler par exemple à certains de faire une machine à laver, veiller sur les denrées alimentaires des résidents (quantité suffisante, date de péremption...) ou la tenue de leur logement. Ils peuvent nous solliciter pour faire certaines courses, des devis dans des magasins, monter des meubles ou encore décorer leur intérieur.

Bien évidemment nous veillons au respect du règlement intérieur et intervenons en cas de conflit.

Les partenaires : Nous travaillons toujours avec le même cabinet infirmier depuis 7 ans avec qui nous collaborons parfaitement et qui font partie intégrante de notre équipe.

8.5 Le mot de la fin

Encore une année de passée à toute vitesse, ajoutant des bons souvenirs et parfois de la tristesse avec le décès d'un de nos résidents.

Nous remercions toutes les personnes ayant contribué, de près ou de loin à la vie dans notre pension de famille : résidents, partenaires, collègues, familles.

