

# Fondation les Lilas - 2054 Chézard-St-Martin

## Projet de réhabilitation de la ferme attenant au home en appartements protégés



Dès l'ouverture après transformations du home Les Lilas de Chézard-St-Martin en 2003, il a été envisagé de rénover la ferme désaffectée attenante, propriété elle aussi de la Fondation.

Le conseil et la direction ont préféré pourtant dans un premier temps consolider le fonctionnement du home, en veillant à ce qu'il tourne à satisfaction.

Aujourd'hui, ce projet revient à l'ordre du jour et il semble que la création d'appartements protégés réponde à un réel besoin.

En effet, selon les directives de la politique de santé actuelle du canton de Neuchâtel, le système NOMAD (Neuchâtel Organise le Maintien à Domicile) s'est développé et va encore élargir sa mission.

La création d'appartements protégés va dans cette direction et la Santé publique est en accord avec le projet tout en souhaitant suivre son évolution.

Plusieurs possibilités ont été à l'étude: rénover la ferme sans modification de volume s'est révélé trop onéreux; il a été question d'une démolition complète et reconstruction, le bâtiment est classé comme "intéressant" donc la démolition est interdite.

L'option de maintenir le bâtiment actuel en construisant une annexe a été la proposition retenue par le service des monuments et sites et la commune de Chézard-St-Martin.

## **Viabilité du projet:**

Au regard de la méthode d'analyse SMART, le projet paraît pertinent, car il est:

**S** = spécifique: établissement conçu entre l'appartement traditionnel et le home, accompagnement des bénéficiaires, interaction entre les résidents, animation, disponibilité du personnel du home, sécurité renforcée. Ces éléments sont une nouvelle vision de « prise en charge » de la population vieillissante.

**M** = mesurable: les contextes financiers, architecturaux et organisationnels sont tout à fait mesurables par des études idoines.

**A** = attrayant: pouvoir rester le plus longtemps possible autonome dans un appartement tout en ayant une sécurité, de l'aide, une écoute et des relations.

**R** = réaliste: la situation géographique, les espaces, les projets d'encadrement et les fonds à rassembler semblent de domaines réalisables.

**T** = temporel: ce projet peut être mené à bien dans les deux ans qui viennent, sans être tenus dans un délai imparti.

## **Opportunité du projet:**

En se basant sur les données de l'observatoire de la santé (OBSAN) de l'OFS et en partant de l'hypothèse qu'à l'avenir la diminution prévisible des lits nécessaires pour la classe d'âge 65 à 79 ans sera compensée par l'augmentation de la population de plus de 80 ans, on obtient une évolution, de l'année 2005 à 2010, de 963 personnes pour la classe d'âge de 65 à 79 ans et de 502 pour la classe de 80 ans et plus. Ce qui signifie qu'une augmentation de 106 lits dans les EMS serait nécessaire mais ne sera pas réalisée.

Les soins à domicile seront donc développés, mais suite à une enquête du Mouvement des Aînés, il apparaît qu'un des soucis majeurs des personnes prenant de l'âge reste la désocialisation et l'isolement.

La vie en appartement protégé favorise une certaine autonomie tout en offrant des possibilités d'échange et de contacts, tant entre locataires qu'avec les pensionnaires du home. La localisation dans un petit village permet aussi une intégration sociale. Ces éléments peuvent être vécus comme des antidotes à la dévalorisation ressentie par nombre d'aînés dans notre société.

## **Besoins et prestations offertes:**

### **Les besoins élémentaires.**

En se référant à la fameuse pyramide de Maslow, il est difficile à l'être humain de s'accomplir tant que ses besoins élémentaires n'auront trouvé une réponse acceptable au niveau:

#### **Physiologique :**

- Les bénéficiaires auront la possibilité de cuisiner dans leur appartement, de partager les repas à la salle commune, de manger au home ou de se faire livrer les repas et/ou leurs achats.

#### **Sécurité :**

- Les bénéficiaires qui ont besoin d'aide dans les actes quotidiens auront droit au service des soins à domicile ainsi qu'à des aides familiales.
- Un système « Téléalarm » sera fourni et une intervention rapide du personnel soignant du home pourra ainsi avoir lieu à toute heure en cas d'urgence.
- Les personnes à faible revenu ont droit aux prestations complémentaires en cas de besoins financiers.

#### **Reconnaissance et appartenance sociale :**

- Le home et la maison locative font partie d'un seul groupe. Un des buts est d'insuffler une interaction entre locataires et résidents par le moyen du personnel pluridisciplinaire du home. Cela doit être un lieu où les bénéficiaires peuvent dialoguer, échanger, se sentir intégrés, compris et écoutés.

#### **Estime des autres et de soi:**

- Dans son intégration, le bénéficiaire aura un terrain favorable pour se faire connaître des autres locataires, des résidents et du personnel et ainsi recevoir une estime de ces personnes de l'entourage.
- Les proches se sentiront soutenus dans leur accompagnement.
- Le personnel de l'animation proposera une aide, un accompagnement et une réalisation à conserver, trouver ou retrouver; le terrain est favorable pour permettre au bénéficiaire de se réaliser dans une activité ou une occupation valorisante à ses yeux.

#### **Accomplissement personnel :**

- L'accomplissement personnel est l'entreprise de toute une vie...  
Un but atteignable pour le bénéficiaire serait une acceptation des déficits liés à l'âge tout en développant encore des objectifs de vie dans un cadre sécurisant.

## **Prestations offertes:**

- **Prestations hôtelières** : la restauration, l'entretien du linge, le ménage et le transport seront facturés en sus si le locataire désire ces prestations.
- **Prestations locatives** : la fourniture du logement, les charges de l'eau et du chauffage, l'entretien de l'appartement et des alentours seront compris dans le loyer.
- **Prestations de sécurité** : un système d'alarme en cas d'urgence (montre ou pendentif) sera fourni et le personnel soignant pourra agir rapidement 24h/24h. Un système de surveillance sera instauré comme le partage hebdomadaire d'un repas dans l'institution ou une visite personnelle hebdomadaire afin de garder un contact avec la personne et d'évaluer ses besoins.
- **Prestations d'animation et de loisirs** : la mission sera de créer un climat relationnel agréable, chaleureux et convivial et de s'assurer que le « terrain » sera empli d'une ambiance stimulante. Le but sera de lutter contre l'isolement, le repli, l'ennui et de pouvoir, dans la mesure du possible, créer une interaction avec les résidents du home. Pour réaliser ces objectifs, des propositions d'activités culturelles, artistiques et de vie sociale à l'extérieur de la fondation seront faites.

## **Critères d'admission:**

### **Géographiques et économiques :**

- Les personnes habitant le Val-de-Ruz seront privilégiées, dans un deuxième temps les personnes habitant le canton de Neuchâtel puis celles hors canton ayant de la famille proche dans le Val-de-Ruz.
- La situation financière du locataire ne sera pas prise en compte et aucune différenciation ne sera faite. Un octroi du service des prestations complémentaires (AVS) pourra être effectué pour une personne à faible revenu.

### **Seuil d'acceptabilité :**

- L'exigence pour pouvoir bénéficier d'un appartement protégé sera d'être bénéficiaires de l'AVS ou de l'AI en étant apte à vivre avec des personnes en âge AVS.
- Les motivations ou les besoins devront être en adéquation avec la mission des appartements protégés.
- Il sera nécessaire d'être indépendant ou avec une autonomie suffisante pour gérer l'aide au manquement de ses besoins.

### **Les démarches :**

- Un formulaire d'inscription ad hoc sera disponible au home. Après une visite des lieux et une information de la mission de l'établissement, ce sera d'un accord mutuel que le bail à loyer sera signé si la personne remplit les critères.

## **Développement du projet:**

### **Autorisations:**

- Le Service de la Santé publique doit donner son approbation sur le droit d'exploiter des appartements protégés. La grandeur des appartements, l'accessibilité, la prise en charge, l'organisation et les prestations offertes de la part du home doivent être en accord avec ce service.
- La commune et le Service des monuments et sites ont donné leur approbation au premier jet du projet de rénovation.
- Le projet architectural terminé, une soumission devra être présentée à ces services et à la population du village pour obtenir une acceptation définitive. Certaines négociations auront probablement lieu.

### **Financement:**

- L'état financier actuel du home ne permet pas un approvisionnement suffisant pour les fonds propres, et il ne serait pas heureux de risquer de déstabiliser cette institution qui fonctionne bien.
- Des dons ou aides seront donc indispensables à la récolte des fonds, axe prioritaire au démarrage.  
Une première estimation porte le coût des travaux à Frs. 3,5 mio  
Des fonds propres d'au moins Frs. 400'000.- devraient être réunis, mais le conseil de fondation espère en réunir Frs. 800.000.- pour pouvoir offrir par la suite des loyers plus modérés.

### **Ecologie:**

- Du fait qu'une rénovation totale devra être effectuée, un maximum d'isolations, de panneaux photovoltaïques et un chauffage émettant un minimum de Co2 seront prévus pour réaliser une construction écologique.

### **Loyers:**

- En fonction des coûts de rénovations prévus, le loyer s'élèverait à environ Fr.1'000.- pour un 2 pièces avec le montant minimum de fonds propres réunis. Si, lors de la demande de dons, la somme est supérieure au minima de 400.000.-frs, un abaissement du loyer sera possible.

### **Le bâtiment et ses atouts :**

La surface disponible des appartements est calculée pour avoir un espace agréable, lumineux et conçu pour les éventuels handicaps liés à la personne âgée. Les accès aux appartements seront prévus pour des personnes handicapées et de surcroît seront aisés pour les personnes âgées sans barrières architecturales, sans escaliers, avec rampe, ascenseur et ouverture automatique de certaines portes. Un local polyvalent sera à disposition pour que les locataires puissent partager un repas ou participer à des animations entre eux, avec des pensionnaires du home ou des personnes de l'extérieur. Des places de parking sont prévues avec un accès direct aux appartements. Un jardin sur le côté de la maison à un endroit calme et reposant permettra de bénéficier de détente et offrira la possibilité de jardiner.

L'atout principal est que cette maison sera entièrement rénovée avec une annexe neuve, ce qui permet d'élaborer une architecture adéquate, répondant à sa mission.

### **Le service socio-hôtelier:**

- Les locataires pourront gérer leur cuisine de manière autonome ou les repas pourront être livrés chez eux par le service de cuisine du home. Ils auront aussi la possibilité de manger dans la salle commune ou directement dans le home selon la place disponible.
- Le ménage ou une partie du ménage pourra être effectué par le service de maison du home selon les besoins du locataire.
- Une petite buanderie sera à disposition dans la maison; il sera également possible de bénéficier du service de buanderie du home.

### **Ces prestations fournies par le personnel du home seront facturées en sus du loyer par repas, nombre d'heures de ménage et par kilo de linge.**

- Le service technique sera à disposition pour divers travaux de maintenance et l'entretien des alentours.
- Le secrétariat sera à disposition pour des conseils ou de l'aide administrative
- La direction aura pour mission l'accueil des nouveaux locataires, les démarches administratives, la gestion de la bonne tenue des appartements, la gestion des conflits, le suivi et le cadrage de la mission de manière pluridisciplinaire.

### **Ces prestations de ces services seront comprises dans le loyer.**

**Merci aux personnes qui soutiennent ce projet**