ALTERIMO / ALTHYS

Gestion de logements protégés :
L'être humain au cœur de l'attention

Dominique Diesbach Vernevaut
JR / CLUP du 05.05.2023

Gestion globale à travers deux entités

ALTERIMO (Immobilier)

- Gérance immobilière spécialisée dans la mise en valeur et la gestion de logements protégés ou logements adaptés avec accompagnement (LADA)
- Création en décembre 2009
- Gestion d'environ 1'100 logements dans les cantons de Vaud, Neuchâtel et Fribourg

ALTHYS (Social)

- Association indépendante, à but non lucratif et reconnue d'utilité publique, occupant 25 référent(e)s social(e)s (de formation ASE, ES, HES ou équivalentes)
- Création en octobre 2013
- Responsable de l'encadrement sécuritaire de 980 locataires, répartis dans 30 immeubles sur Vaud, Neuchâtel et Fribourg

A qui s’adresse les logements protégés ?

- Aux personnes Séniors (*bénéficiaire AVS*)
- A toutes personnes fragilisées par un handicap, avec plutôt des problèmes de mobilité *(bénéficiaire AI)*

- Etant encore indépendantes et autonomes, même si utilisant déjà l’aide de prestations délivrées par le CMS ou une OSAD privée

Les raisons de choisir ce type de logement

- Pouvoir bénéficier de structures architecturales adaptées, tels que douche à l'italienne, l'absence de seuil, stores électriques, accès à un ascenseur, etc…
- Se sentir plus en sécurité
- Répondre à l'isolement social en échangeant et en communiquant avec d'autres personnes
- Participer à des activités collectives et socio-culturelles

Pourquoi une régie spécialisée (1/2)

- Maîtriser la gestion immobilière globale (technique, financière et sociale)
- Connaître les divers processus d'octroi et de remboursement des prestations complémentaires
- Engager un concierge social habitant sur site pour aider certains locataires
- Être à l'écoute des problématiques des séniors ou des personnes à mobilité réduite
- Gérer une liste d'attente par région permettant une relocation le plus rapide possible

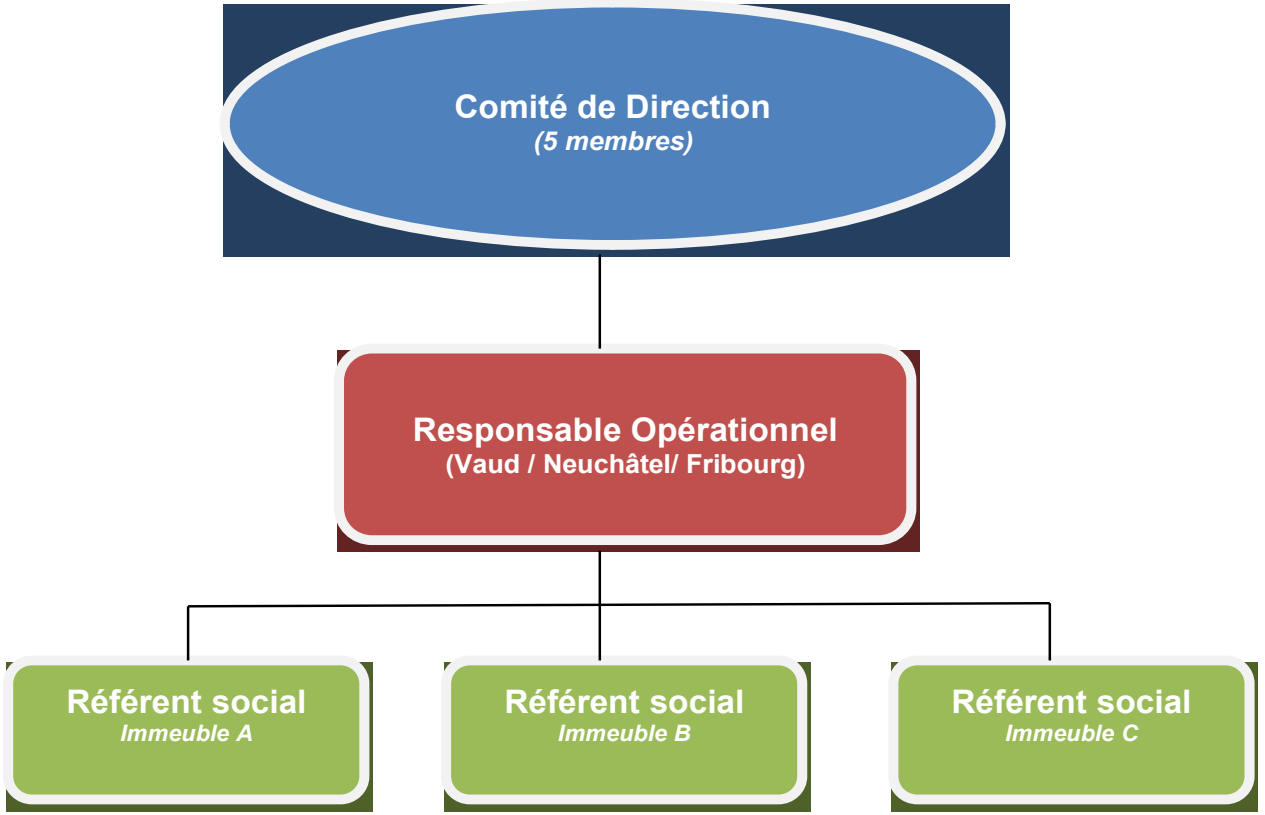
Pourquoi une régie spécialisée ? (2/2)

- Expliquer aux futurs candidats les spécificités de ce type de logements au niveau architectural, mais également au niveau social (encadrement sécuritaire)
- Organiser les commissions d'attributions (COMAT) tout en respectant un bon équilibre de fragilité au sein de l'immeuble
- Accompagner les locataires lors de leur entrée dans leur nouveau logement, avec la mise à disposition d'un service technique pour l'installation de tableaux, lampadaires ou autres
- Collaborer étroitement avec les référents sociaux sur les situations de fragilité en participant si nécessaire aux différents réseaux

Brève Présentation d'Althys

- Association indépendante, reconnue d'utilité publique
- 25 référent(e)s social(e)s de formation prioritairement ASE (Assistante Socio-Educative)
- But principal : **Assurer le maintien à domicile**
- Favoriser les liens personnels entre les locataires, leur permettant de vivre de façon autonome et sécurisée sur le plan social
- Gère environ 30 espaces communautaires principalement dans des immeubles conventionnés ou labelisés

Organisation d'Althys



Organigramme simple permettant des décisions rapides et réactives

Concept d'Althys

Assurer un **encadrement sécurisant** des locataires sur le plan relationnel, en complément de leur environnement social et médico-social

- Participer à l'évaluation des candidats locataires
- Accueillir les nouveaux locataires et les accompagner dans le processus d'intégration
- Rendre visite aux locataires fragilisés
- Ecouter les besoins des locataires, afin de les informer et de faciliter le recours aux personnes et organismes appropriés (OSAD, organisations locales, etc…)
- Collaborer activement avec les services externes sociaux et médicaux
- Prévenir et gérer les relations conflictuelles

Système d’appel d’urgence Althy’Flex

- Système actif à l’intérieur et à l’extérieur du bâtiment
- Muni d’un GPS, géolocalisable dans toute la Suisse
- Référent social = 1ère répondant durant ses heures de travail
- Liste de répondants désignés par le locataire
- Fin de liste = Centrale d’urgence spécialisée pour les personnes âgées
- Si nécessaire, intervenant envoyé au domicile du locataire

La mission principale d'Althys

En agissant sur les 4 pôles suivants, Althys favorise **le maintien à domicile**

Mobilité
(gym douce ou active, Taï Chi, danse, balades, etc..)

Prévention
(système d'appel Althy'Flex, coordination d'information, chutes, etc..)

Mémoire
(ateliers, quizz musicaux, jeux, lecture active, etc..)

Sociabilité
(repas conviviaux, goûter, fêtes, sorties, lotos, etc..)

Chaque site est différent

Lieu géographique (Centre Ville ou Campagne),

Taille de l'immeuble (16, 40 ou 100 logements)

Personnalité des locataires (préférant sorties, jeux ou ateliers, etc…)

Profil des référents sociaux (Althys) (1/2)

- Bénéficier d'une formation de base ASE (Assistante Socio Educative) ou de formation équivalente, avec surtout le sens du terrain
- Avoir une écoute active et être empathique
- Détenir des aptitudes organisationnelles
- Savoir accueillir les locataires et ainsi favoriser le contact et le dialogue
- Fixer des limites avec le locataire
- Valoriser les compétences et ressources des locataires

Profil des référents sociaux (Althys) (2/2)

- Avoir des aptitudes pour des activités manuelles
- Être résistant psychologiquement et physiquement
- Capacité à gérer les stress émotionnels
- Cerner ses propres limites et compétences
- Avoir de la flexibilité et de l'ouverture afin de tisser des liens

Développement d'ALTHYS

- Favoriser les échanges inter-sites : Lotos, sorties communes, échanges, etc….
- Travailler des scènes de pièces de théâtre pour entretenir la mémoire
- Organiser un spectacle inter sites et groupe de chant
- Mise en place de nouvelles activités avec les locataires, liées à l'évolution de la population
- Développer d'autres partenariats avec des organismes locaux pour le bien-être des locataires

Partenariat Alterimo et Althys

- ALTERIMO est une gérance immobilière avec une approche différente, alliant des qualités humaines et une fibre sociale très forte
- Gérance orientée solutions, afin d'améliorer la vie quotidienne des locataires
- Grâce aux prestations globales proposées par ALTERIMO et ALTHYS, les locataires peuvent évoluer dans un environnement sécurisant et harmonieux
- Avec ce type de logement et de prestations, le locataire peut vivre le plus longtemps possible chez lui
- La proximité des deux structures facilite la réactivité pour mettre en place des solutions

Merci de votre attention

Prendre soin des personnes fragilisées est notre motivation !

www.alterimo.ch
dominique.diesbach@alterimo.ch

www.althys.ch
dominique.diesbach@althys.ch