

**C.C.A.S**  
**LA MOTTE DU CAIRE**

---

**MARPA "La Pomme d'Or"**

**04250 LA MOTTE DU CAIRE**

**REGLEMENT INTERIEUR**

## I. PRELIMINAIRES

La MARPA de la Motte du Caire (Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées), gérée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de La Motte du Caire regroupe :

- 13 appartements de type T1 Bis
- 4 appartements de type T2.

Ces appartements sont destinés à l'accueil des personnes âgées en perte d'autonomie, en priorité du canton de La Motte du Caire, ou à défaut, des communes environnantes de proximité.

Son accès est réservé en priorité aux personnes affiliées aux régimes de retraite de base ou complémentaire ayant contribué au financement de la structure (MSA et AVA).

L'habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale départementale, prévu par le code de l'action sociale des familles, a été accordée à la MARPA pour ses 17 appartements à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2012.

L'ensemble des dispositions du présent règlement intérieur s'applique aux appartements individuels et aux parties communes dont ils disposent : locaux et espaces verts.

## II. DESCRIPTION DES LOCAUX CONCERNÉS

Les appartements de type individuel sont regroupés dans une structure adaptée à la dépendance.

Chaque logement est équipé :

- d'un coin cuisine avec deux plaques électriques
- d'une salle d'eau avec douche munie d'un siège, sanitaires individuels.

Dans chaque logement sont prévues des prises de branchement pour :

- un téléviseur (y compris pour l'antenne)
- un téléphone (deux prises dans les T2 dans la salle de séjour et la chambre).

De grands placards de rangement muraux avec penderie sont intégrés dans les T2, une penderie est prévue dans les T1 bis.

L'ensemble de la structure (appartements et parties communes) est chauffé au sol à 15 °.

Chaque résident dispose de convecteurs électriques à intensité variable, réglables en fonction de ses besoins propres. Par sécurité, les chauffages d'appoint et les couvertures électriques ne sont pas autorisés.

Un état des lieux du bien loué sera remis à chaque résident lors de la signature du contrat de location.

La MARPA étant avant tout un collectif de logements individuels, le Centre Communal d'Action Sociale et le personnel dégagent toute responsabilité en cas de perte ou de vol chez un résident. Aussi, le résident est-il tenu de contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile et ses biens mobiliers. Un justificatif sera demandé à la signature du bail.

Les personnes âgées sont locataires de leur appartement. La jouissance du logement est strictement personnelle. Il n'est pas permis de modifier les installations électriques, de faire poser des verrous de sûreté ou des serrures supplémentaires.

Le personnel doit pouvoir entrer dans chaque appartement en cas de maladie, de fuite d'eau, et d'une manière générale pour toute raison de santé ou de sécurité (attention de ne pas condamner la porte extérieure des appartements)

Le locataire doit laisser au personnel des entreprises chargé des travaux, le libre accès des locaux dont il a la jouissance, après présentation par la Responsable de la MARPA.

Le locataire se doit de ne pas détériorer les locaux, installations et plantations. Il doit signaler les anomalies ou panne qu'il constate.

### III. ADMISSION

Toute personne désirant résider à la MARPA doit remplir une demande d'inscription fournie par la MARPA ou la Mairie.

Conditions à remplir :

- Avoir plus de soixante ans
- Ne plus exercer d'activités professionnelles
- S'engager à régler les frais de séjour, des appuis sociaux pouvant venir compléter les revenus trop faibles : APL (Aide Personnalisée au Logement) et allocation représentative de services ménagers.
- Avoir une couverture sociale
- Répondre aux critères de la Commission de Gestion

L'admission est soumise à examen du dossier par la Commission d'Admission et de Maintien du Centre Communal d'Action Sociale et avis de la Responsable.

## . PRIORITES

Ordre d'admission : retraités

- ✓ De la commune affiliée à la MSA ou l'AVA.
- ✓ Domiciliés à La Motte du Caire
- ✓ Domiciliés dans une commune du canton
- ✓ Domiciliés dans les cantons voisins

Selon les situations, au cas par cas et sur avis de la Commission d'Admission et de Maintien

<b>IV. CAUTION</b> (cf contrat de séjour Article 3.2)
--

<b>V. CONTRAT DE SEJOUR</b>
-----------------------------

Le contrat de séjour est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction entre le CCAS et le résident, ou son représentant en cas d'incapacité de celui-ci.

Les frais d'hébergement (loyer et frais communautaires) s'appliquent au premier jour de l'entrée du résident dans l'appartement. **TOUT MOIS COMMENCE EST DU DANS SA TOTALITE.**

En cas d'absence du résident, les frais d'hébergement restent dus quel qu'en soit le montant. Les frais d'hébergement et prestations de service doivent être réglés mensuellement à réception de l'avis des sommes à payer et de la facture adressés par la Trésorerie.

Le contrat de séjour peut être résilié à tout moment par l'une des deux parties après un préavis d'un mois, sauf cas de force majeure.

Le gestionnaire peut le résilier :

- Pour inexécution par le locataire des obligations lui incombant,
- S'il ne remplit plus les conditions générales d'admission, après avis de la commission de gestion.
- En cas d'absence supérieure à un mois non justifiée conformément à la raison d'être de la MARPA
- En cas de cessation d'activités de la MARPA pour causes économiques ou pour travaux importants ; dans ces deux cas, une solution de relogement devra être proposée.

Au départ du locataire, les ayants droit devront libérer l'appartement dans un état de propreté en vue d'une nouvelle location dans un délai de 15 jours. En l'absence d'ayants droit, seront engagées les dispositions juridiques en vigueur.

En cas de décès d'un des conjoints vivant dans un T2., l'occupant restant sera maintenu dans son appartement jusqu'à ce qu'un T1 bis puisse lui être attribué. Il devra cependant acquitter la totalité de la location.

Si une personne est seule en co-location dans un T2 et qu'un T1 bis se libère, la personne devra emménager dans un T1 bis pour supprimer l'état de la co-location et permettre à la MARPA d'accueillir un couple.

## VI. CONDITIONS FINANCIERES

Le locataire devra payer mensuellement le loyer, les charges locatives, les prestations de service et, éventuellement, les réparations locatives s'il en a été exécuté pour son compte.

Le CCAS, gestionnaire de la MARPA, s'engage à remettre par le biais de la Trésorerie au locataire une facturation détaillée justifiant les sommes versées par lui mensuellement à terme échu. Cette facture acquittée tiendra lieu de quittance.

### **1/ Les frais d'hébergement**

Ils comprennent :

- le loyer : pour chaque location, la Responsable fera la demande d'APL pour le compte du locataire. Par convention, le CCAS en percevra le montant alloué nominativement qui sera déduit du loyer appelé au locataire.
- les frais communautaires : ils incluent les charges communes liées au fonctionnement de la structure,

L'entretien des appartements et locaux communs est assuré par le personnel de la MARPA. Les heures d'aide à domicile chez le résident sont assurées par les aides à domicile du service géré par le CCAS.

### **2/ Les prestations de service**

- Service de repas :

Tout résident peut bénéficier d'un service de repas. Le montant des repas est fixé par le CCAS et sera réglé mensuellement dans les mêmes conditions que les frais d'hébergement.

- Service d'Aide à domicile : les prestations d'aide à domicile chez le résident sont assurées par le Personnel du Centre Communal d'Action Sociale

### **3/ Les réparations locatives**

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont faites à la charge du locataire, à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui ne sont pas à sa charge.

## **VII. LA VIE DANS L'ETABLISSEMENT**

La vie dans la structure vise à préserver l'autonomie des résidents en leur permettant de s'associer à la vie quotidienne en apportant leur concours aux différentes tâches ménagères et en participant aux activités proposées.

En outre le bon fonctionnement de la MARPA est lié au respect mutuel des uns envers les autres et notamment, le respect des libertés de pensée. Il s'accompagne du suivi d'un minimum de règles de vie liées à la communauté.

En sus de la location de l'appartement, les résidents bénéficient de services fixes intégrés dans le fonctionnement de la MARPA : ménage, blanchissage du linge, télé sécurité, animation, soutien aux démarches. Ils peuvent bénéficier de services facultatifs tels que restauration et services divers.

### **1/ Dossier du résident**

Un dossier du résident est constitué sur la base des informations qu'il souhaite livrer et est conservé dans le bureau de la responsable, de façon à garantir sa confidentialité.

Ce dossier résident peut comporter des informations administratives utiles, des éléments de son histoire personnelle et le type de relations entretenues avec sa famille, ses attentes, projet ou habitudes de vie.

### **2/ Services fixes**

Chaque résident dispose pour son logement et s'il le souhaite, d'un service ménager tous les jours ouvrés de la semaine.

Chacun bénéficie d'un dispositif personnel à distance de télésurveillance raccordé au personnel de la structure garanti par une Centrale d'Ecoute relais, un réseau de solidarité locale et une permanence continue 24 h / 24 d'un membre du personnel dans la MARPA.

L'animation générale de la structure est comprise dans les charges fixes.

L'accueil des résidents inclut, en corrélation avec leur famille, un service de soutien aux diverses démarches administratives, médicales ou en lien avec la vie quotidienne que peuvent rencontrer les résidents.

Le CCAS se porte garant du bon fonctionnement des services proposés et de leur continuité, ainsi que de la maintenance du matériel collectif. Des contrats d'entretien et de vérification annuelle des installations électriques, ventilation mécanique et incendie assurent cette maintenance.

### **3/ Services optionnels**

#### **La restauration**

La MARPA organise un service de repas : petit déjeuner, déjeuner, goûter et dîner tous les jours y compris dimanche et jours fériés. Les coûts des repas sont déterminés par le CCAS. Les horaires des repas sont fixés en accord avec les résidents sur la base suivante :

- 8 h 00 : petit déjeuner
- 12 h 00 : déjeuner
- 16 h 00 : goûter
- 18 h 45 : dîner

Les résidents bénéficient de la souplesse de ce service. Ils peuvent prendre leurs repas :

- soit dans leur appartement en le confectionnant eux-mêmes,
- soit dans la salle à manger commune.

A leur arrivée à la MARPA, les résidents informent la direction de leur usage de ce service.

En vue d'une bonne gestion, toute modification exceptionnelle doit être signalée au moins 48 heures à l'avance, sous peine de se voir facturer ledit service.

En cas de maladie d'un résident, le portage du repas dans l'appartement est prévu sans frais supplémentaire. Ces conditions sont révisables en cas de surcharge trop lourde pour le personnel.

Les familles ou amis des locataires peuvent, s'ils ne souhaitent pas faire sortir les résidents, prendre leur repas dans le logement du résident, repas préparé par eux-mêmes ou par la MARPA en prévenant 48 heures à l'avance. Un tarif particulier déterminé par le CCAS leur sera dans ce deuxième cas, appliqué.

### **4/ Accueil des personnes âgées extérieures**

La MARPA pourra accueillir pour le repas de midi, l'après-midi et le goûter, des personnes âgées qui le souhaiteraient. Les tarifs du repas et du goûter seront fixés par le Conseil d'Administration du CCAS.

## **5/ Prestations médicales**

La MARPA ne dispose pas de personnel médical et para médical propre, mais s'attribue les services de soins ambulatoires existants en respectant les volontés des résidents et de leurs familles.

A son arrivée, le résident autorise la direction à faire appel aux services compétents en cas d'urgence.

La MARPA s'engage à assurer le suivi pharmaceutique dans les meilleures conditions en corrélation avec les familles.

En outre, pour les résidents qui nécessitent ce service, il est prévu la préparation des médicaments au sein de la structure par une infirmière.

En cas de survenance de handicaps plus lourds, la MARPA recherchera avec les familles et les intervenants médicaux les meilleurs moyens pour entourer la personne malade. Elle assurera la demande de prise en charge d'une tierce personne si nécessaire.

Dans certaines situations particulières, en accord avec la Responsable, une garde de nuit peut être assurée dans l'appartement du résident par un membre de la famille, ou par une personne rémunérée par le résident.

La personne qui viendrait à décéder dans son appartement pourra, si tel était son désir, rester dans son logement jusqu'à la mise en bière en accord avec sa famille et selon l'avis de son médecin traitant.

## **6/Rôle de la Commission de Gestion**

### **↳ Admission**

- Etat physique et psychique – être vigilant eu égard à l'état de dépendance de la personne à l'entrée dans la structure.
- Etre capable de surmonter son handicap
- Nécessité pour la Responsable de la MARPA d'avoir rencontré le futur résident et d'avoir un entretien avec lui. L'avis de la Responsable pourra être complété par un avis médical

### **↳ Maintien**

La Commission de Gestion devra se prononcer lorsqu'un résident se trouvera dans une situation ingérable pour la structure : troubles importants du comportement mettant l'intéressé en danger et demandant des soins lourds ou incessants, dépendance physique nécessitant des interventions extérieures lourdes.

Dans le cas où la Commission de Gestion préconisera le départ du résident, le mois de préavis sera supprimé.



## **7/ Relations avec l'extérieur**

Chaque résident dispose d'une boîte aux lettres individuelle située dans le hall d'entrée de la MARPA où il achemine personnellement son courrier.

Chaque résident peut se faire installer un branchement téléphonique personnel dans son appartement à titre individuel et à ses frais.

S'agissant d'un collectif de logements individuels, les visites sont libres dans la structure dans la limite du respect des autres résidents et des horaires liés aux services collectifs.

Les sorties sont également libres, chaque résident dispose d'une clé ouvrant les portes extérieures latérales, la structure étant fermée la nuit de 20h30 à 7h.

En revanche, à des fins de sécurité et pour assurer un meilleur accueil, il est demandé à chacun de signaler son absence au personnel de service.

Ces libertés de visite et de sortie sont la garantie de l'autonomie des résidents et doivent s'entendre dans le cadre du respect de la vie commune et des autres résidents.

## **8/ Représentation des usagers**

La Responsable se porte garante d'une bonne information des résidents et des familles et de leur intégration à la gestion de la MARPA par le biais de leur représentation au sein du Conseil de la Vie Sociale.

## **9/ Conseil de la Vie Sociale**

Il a été mis en place au sein de la structure au cours de l'année 2009, en remplacement du Conseil d'Etablissement.

## VIII LE PERSONNEL

Les agents polyvalents sont salariés du CCAS. Leur embauche, leurs conditions de travail, leur rémunération, leur gestion relèvent de la collectivité territoriale. Leur formation est basée sur la connaissance de la personne âgée ou handicapée, ses besoins, ses difficultés.

Il leur est interdit :

- ✓ de percevoir des rémunérations annexes,
- ✓ de percevoir des pourboires ou autres rétributions,
- ✓ de faire des avances d'argent aux personnes qu'elles aident,
- ✓ d'intervenir en dehors des heures prévues au planning,
- ✓ d'apporter ou de consommer des boissons alcoolisées sur le lieu de travail.
- ✓ de fumer pendant les heures de travail
- ✓ d'utiliser leur téléphone portable.

**Le personnel a un droit de réserve et ne doit absolument rien divulguer de ce qu'il a pu apprendre ou voir chez le bénéficiaire. Seul, le Centre Communal d'Action Sociale doit être tenu au courant.**

**La conduite, les relations, l'attitude, la respectabilité de l'aide à domicile vis-à-vis de la personne ne devront prêter à aucune critique.**

Tout accident de travail devant être obligatoirement signalé à la Sécurité Sociale par l'employeur, il importe qu'en pareil cas le CCAS soit avisé immédiatement, soit par l'intéressé, soit par l'encadrement, des causes, des circonstances, du lieu, de l'heure, ainsi que des noms des témoins.

L'aide à domicile bénéficie :

- **d'autorisations d'absence et de congés annuels** conformément à la législation en vigueur.

Une visite médicale d'aptitude à la profession est obligatoire. Le temps passé à ces visites sera considéré comme temps de travail, donc payé.

En cas de non respect de ces consignes, des sanctions seront prises proportionnellement à la gravité du manquement :

- ❖ observation verbale avec blâme
- ❖ avertissement par écrit
- ❖ mise à pied pour une durée à fixer
- ❖ licenciement
- ❖ licenciement sans préavis ni indemnité en cas de faute grave.

Les trois dernières sanctions sont susceptibles d'être infligées en cas de répétition des infractions ayant motivé l'une des deux premières, et notamment pour retard au travail, absences non justifiées, insultes et manque de respect envers le personnel ou à la suite de trois blâmes encourus.

Sont notamment réputées fautes graves, sans que la liste soit limitative, les faits suivants :

- **la maltraitance** : physique, psychique et financière.
- **le vol** au détriment du Centre Communal d'Action Sociale ou des résidents de la MARPA
- **la manipulation des fonds** (emprunts, procuration, ...)
- **le refus d'obéissance** caractérisé
- **l'abandon de poste**
- **le non-respect du secret professionnel**
- **l'absence sans autorisation préalable**
- **la fraude**
- **l'alcoolisme** : il est interdit de pénétrer au sein de la MARPA en état d'ivresse et d'y introduire ou d'y consommer des boissons alcoolisées. En cas de nécessité un contrôle pourra être effectué par l'encadrement (Ethylotest).

La Motte du Caire le 23 juillet 2014

Le Président du CCAS  
Patrick MASSOT