



## LA MAISON D'ACCUEIL ET DE RÉSIDENCE POUR L'AUTONOMIE DE SAINT MAURICE EN GOURGOIS

### LE PROJET : Ambitieux et mobilisateur

La Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA) de Saint Maurice en Gourgois est un projet porté par un partenariat fort, d'opérateurs reconnus dans leurs savoirs faire complémentaires pour accompagner l'intention des associations locales de répondre aux besoins des personnes âgées en milieu rural.

- **Le CCAS et la Commune de Saint Maurice en Gourgois**, à l'initiative de la mise en œuvre du projet et mettant à disposition un terrain de 3000 m<sup>2</sup>. Autorité ayant délivrée le permis de construire le 24 septembre 2020.



- **La Mutualité Sociale Agricole** créatrice et propriétaire du concept MARPA reconnu nationalement.
- **La MSA Ardèche Drôme Loire** est présente auprès du porteur de projet pour l'accompagner tout au long de la réalisation du projet mais aussi après l'ouverture de la structure. Elle est garante de la bonne application et du respect du Label MARPA.



- **MSA Services Rhône-Alpes** accompagnant le CCAS et la Commune et l'Association de Gestion de la MARPA dans le cadre du concept MARPA.



- **Bâtir et Loger** agissant en qualité de maître d'ouvrage du projet et bailleur social auprès de l'Association de gestion de la Marpa. Acteur d'un habitat social et de qualité depuis sa création en 1960, Bâtir et Loger S.A. qui compte aujourd'hui plus de 4000 logements, sur les départements de la Loire, le Rhône et la Haute Loire a été sollicité pour gérer la maîtrise d'ouvrage de la construction de la MARPA. La maîtrise d'œuvre de l'opération est confiée à un cabinet d'architecte.



- **L'Association gestionnaire de la MARPA**, porteuse locale du projet, future locataire du tènement immobilier dès la fin des travaux et gestionnaire de l'établissement, chargée de l'accueil des personnes, l'exploitation de l'établissement et l'entretien du bâtiment et ses équipements en concertation avec le bailleur.



- **Le Conseil Départemental de la Loire**, autorité ayant délivrée l'Arrêté autorisant la création de la structure le 19 août 2019.

Ce projet répond aux attentes des habitants d'un territoire bien plus large En effet **cinq communes** sont associées au projet : **Saint Maurice en Gourgois** bien sûr, mais aussi **Aboën, Chambles, Malvalette et Périgneux**

**Les MARPA sont des structures à taille humaine pensées au niveau du territoire tout en s'appuyant sur un label national, marque de qualité connue et reconnue.**

**Elles offrent le confort de vie d'un logement individuel et la sécurité d'une structure collective.**



## UN BATIMENT : Au cœur du bourg

La MARPA est implantée au cœur du village de St Maurice en Gourgois sur une surface de plus de 3000 m<sup>2</sup>, et jouxte le cabinet des kinésithérapeutes, des infirmiers et l'un des deux cabinets médicaux. Sa situation géographique, permet à la MARPA d'être intégrée à la vie du bourg.

La construction de cette résidence autonomie, répond au label MARPA de la MSA, alliant qualité et prix modérés.

C'est très important pour nous, pour permettre d'accueillir une population locale et des environs, aux revenus parfois modeste, dans des conditions de confort, de sécurité et de qualité optimale.

Ainsi la population âgée locale pourra être maintenue à proximité de son cadre de vie et faire face au défi des années futures.

Afin de faciliter l'accès à tous les résidents le projet est de plain-pied. Il intègre 22 logements T1 bis (34m<sup>2</sup>) et 1 T2 (46m<sup>2</sup>) qui permettra d'accueillir 24 résidents maximum.

Le projet architectural propose aux résidents, en dehors de leur logement, des espaces communs diversifiés, réunissant des atouts multiples afin que les résidents se les approprient en fonction de leurs envies : coin lecture, espace jeux, salon Télé, salle d'animation, cuisine ludique, ...

***A noter que la structure (tous les logements privatifs et les parties communes), est aménagée pour répondre aux nécessités des personnes à mobilité réduite (accès pour les fauteuils roulants, portes larges, poignées ergonomiques).***

Le bâtiment central, par sa hauteur et son enduit de façade dans les tons de gris, marque l'entrée, comprend les locaux de vie et de partage.

Ainsi on trouve dans ce volume : les espaces liés à l'accueil, aux repas et aux activités collectives, ainsi que les espaces logistiques et techniques. Il distribue deux corps de bâtiments au Nord et au Sud intégrant les logements.

Les logements se développent autour d'un patio central. Le patio apporte une lumière naturelle aux circulations et favorise le lien entre le dedans et le dehors pour les résidents.

Les terrasses et le cheminement piéton tout autour de la MARPA améliorent le lien avec l'extérieur.

Des places de parking seront créées devant la résidence.



La MARPA offre aux résidents une résidence à échelle humaine, présentant une bonne intégration au site en favorisant et dynamisant les échanges locaux et les relations avec les habitants

Le coût global du projet se situera dans une fourchette entre 2,5 et 3 Millions d'euros(hors équipement) et sera financé en majeure partie par un Prêt Local Social (PLS) sur 40 ans.

La Région et Saint Etienne Métropole ont vraiment joué le jeu, et ont apporté des aides et notamment des aides à Bâtir et Loger pour le chauffage collectif. Le Département de la Loire aide également l'association dans le financement de la cuisine professionnelle par une subvention de l'équipement.

Par ailleurs d'autres sollicitations sont actuellement en cours. Toutes ces démarches visent à minimiser les coûts et apporter les meilleurs services aux résidents.

L'Association est reconnue d'intérêt général dans le cadre du rescrit mécénat et, de ce fait, elle peut recevoir des dons pour l'achat de l'équipement ouvrant droit à des déductions fiscales pour les donateurs.

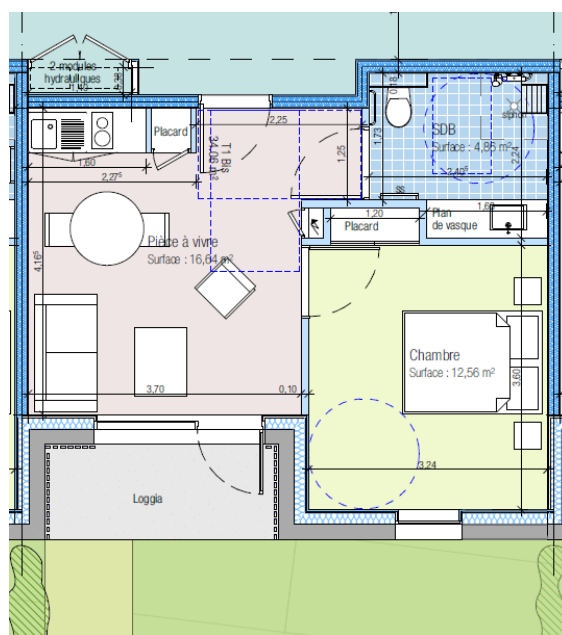
## LES LOGEMENTS : Des espaces privés pour vivre « comme à la maison »

L'organisation intérieure de chaque logement a été pensée afin de :

- Garantir la qualité d'usage et la fonctionnalité de l'espace
- Privilégier de vraies pièces de vie.
- Bien séparer l'espace jour et l'espace nuit en privilégiant l'espace jour.
- Préserver la lumière naturelle

De plain-pied, les logements se prolongent tous vers un espace extérieur privatif : loggia couverte et jardinet

- Le séjour, espace principal, peut servir aussi bien pour installer une table à manger qu'un petit coin salon. Cet espace permet à un résident de lire assis, de regarder la télévision, éventuellement de prendre son repas. On y trouve également une petite kitchenette toute équipée.
- L'espace chambre fermé permet d'isoler visuellement le coin nuit intégrant le lit du résident.
- La salle de bains est adaptée avec toilettes.
- Les résidents disposent à leur goût leur mobilier et leurs objets personnels.



Logement de type T1 Bis d'environ 34m<sup>2</sup>

**Le coût d'un logement** comprenant le chauffage, l'électricité, l'eau, le loyer, l'entretien des parties communes, les animations, le personnel présent sur la MARPA et les 3 repas (petit déjeuner, repas de midi et repas du soir) reviendra à un montant d'environ 1500 € à 1600 € par mois soit environ 51€ par jour pour 1 résident d'un T1 Bis.

*Coût dans l'hypothèse où le résident choisit de prendre les 3 repas (c'est un choix, pas une obligation)*

La MARPA est éligible à l'APL, le montant qui pourra être éventuellement perçu par le résident sera fonction de sa situation personnelle.

Les résidents ont également un système de téléassistance mobile chacun.

Peu d'éléments resteront à la charge du résident :

- son abonnement téléphonique
- son assurance Habitation et Responsabilité Civile
- s'il y est assujetti, la redevance audiovisuelle

Chaque résident peut garder ses habitudes, ses intervenants extérieurs et médicaux (infirmières, médecins, kiné ...).

A noter que la MARPA fonctionne 24h/24 7 jours sur 7, avec un personnel présent de 7h00 à 21h00.

Sur la plage horaire de 21 h00 à 7h00, un système d'astreinte est mis en place.

## LES RESIDENTS : Libres et choyés

La « commission admission » se prononcera sur les demandes d'entrée. Une priorité sera bien évidemment donnée aux habitants des 5 communes associées au Projet : Aboen, Chambles, Malvalette, Périgneux et Sant Maurice en Gourgois. Une réflexion sera menée ensuite en fonction de la situation pour élargir l'accès par exemple aux parents des résidents de ces communes, ... tout ceci en fonction des demandes et du taux de remplissage de la MARPA.

L'âge d'entrée en MARPA est de 60 ans minimum mais peut varier en fonction de la situation du public accueilli.

Les résidents peuvent rester dans la MARPA tant qu'ils conservent leur autonomie, la limite étant le besoin quotidien d'une tierce personne.

## Services, animations et accompagnement

La MARPA propose des services comme l'entretien du linge qui peut être pris en charge par la blanchisserie de la MARPA,

Des activités quotidiennes seront proposées aux résidents, axées sur les savoir-faire, dans la continuité des centres d'intérêt, loisirs et projets des résidents.

Les animations journalières seront organisées selon un planning défini hebdomadairement en collaboration avec les résidents, en tenant compte de leurs souhaits (jeu de carte, de société, ateliers culinaires, échanges avec le club des aînés, gym douce ...). L'organisation du « goûter anniversaire », d'ateliers (chant/théâtre/peinture), et sorties diverses (bibliothèque municipale, marché du dimanche ...) favorisent la convivialité, et le maintien des habitudes de vie.

Ainsi, les résidents seront associés à travers ces événements à la vie de la commune et du territoire et notamment des structures des communes associées.

Une place centrale est accordée à la personne âgée dans la MARPA et donc la prise en compte globale de ses envies et de ses besoins est primordiale.

Enfin, la commune de St Maurice dispose de lignes de bus régulières St Etienne Métropole STAS permettant ainsi aux résidents d'être autonomes dans leurs déplacements personnels et d'avoir accès aux différents structures et commerces de la vallée.

## LES REPAS : Cuisinés sur place

Les repas seront confectionnés sur place dans la MARPA, les résidents seront consultés sur les menus. L'association de gestion a déjà retenu le matériel de la cuisine pro (cuisson, lavage, frigos, stockage, ...). Nous avons bien sûr intégré les règles de sécurité alimentaire et d'hygiène qui impactent les cuisines de collectivité. Nous nous orientons principalement vers la préparation de produits frais et locaux, nous verrons cela au moment de l'ouverture.

La préparation des repas au quotidien sur place est un des éléments structurants, une des valeurs fondatrices du concept MARPA.

Elle est un stimulant de l'appétit (odeurs) et permet d'associer les résidents dans le choix des mets en respectant la variété des plats proposés. Elle rythme le temps de la journée, suscite des rencontres informelles et permet mieux que toute autre formule de garantir la qualité des produits et de dynamiser les échanges locaux.

Les résidents conservent s'ils le souhaitent la possibilité de préparer leur repas dans leur logement.

Ils peuvent aussi recevoir leur famille ou amis dans la salle à manger de la MARPA pour des moments festifs. Les repas supplémentaires sont alors facturés au résident.



## **LE PERSONNEL DE LA MARPA : Polyvalent**

La MARPA de Saint Maurice en Gourgois est une résidence non médicalisée. Le personnel de la structure se compose d'agents polyvalents d'accompagnement, encadrés par un(e) responsable

La « Commission Recrutement » de l'association de gestion sera chargée de recruter la ou le responsable de la structure. Les compétences de cette personne sont définies par une fiche de poste type préconisée par la Fédération Nationale des MARPA (FN MARPA) aussi bien pour ce qui concerne son niveau de formation et de qualification, que les missions qui lui sont confiées. Cette personne devra posséder un diplôme de niveau Bac +2 dans le domaine sanitaire ou médico-social ainsi qu'une expérience professionnelle de 3 ans dans l'un de ces domaines. Un diplôme en management serait un plus, mais pourra s'acquérir par la suite.

D'autres emplois seront progressivement créés, leur nombre (5 ou 6) variera en fonction des temps de travail, souvent des temps partiels, en lien avec l'amplitude d'ouverture de la MARPA.

Il s'agira d'emplois d'Agents Polyvalents ayant des aptitudes dans l'accueil et l'accompagnement des personnes âgées. Les valeurs humaines, la motivation et la proximité géographique (astreintes) seront des critères déterminants.

La MARPA avec l'appui de Msa Services assurera la formation des personnels dans le cadre réglementaire notamment HACCP, 1ers secours, incendie. La formation à l'utilisation des matériels de la cuisine professionnelle sera réalisée par le cuisiniste.

## **L'ASSOCIATION DE GESTION de la MARPA : Des bénévoles impliqués et efficaces**

L'Association de Gestion (loi 1901) créée en 2018 compte parmi les membres du CA des représentants des communes associées, du CCAS, de la MSA Ardèche Drôme Loire, des professionnels de la santé, ...

Tous les membres ont une vision commune et positive. Chacun s'implique largement et apporte son expertise. Au sein de l'association et avec l'appui de Msa services Rhône-Alpes (pour l'ingénierie) diverses commissions ont été constituées et ont travaillé en amont, dans l'étude et la conception du projet.

Dernièrement les membres de la commission équipement ont pris 1 journée pour visiter un show-room de mobilier adapté aux établissements et collectivités avec des matières solides, confortables et esthétiques. Cela leur a permis d'appréhender des modèles (tables, chaises, fauteuils, salons, ...) et des coloris pour la salle à manger, les espaces communs et le logement temporaire. L'ensemble de ces choix sera soumis au prochain CA pour validation.

Chaque semaine d'autres bénévoles participent aux réunions de chantier ce qui permet d'être très réactifs et très impliqués dans l'avancement de la structure.

Il faut saluer l'action des bénévoles qui œuvrent dans l'ombre en participant activement aux diverses commissions, en apportant leur expertise lors de réunions du Conseil, à la secrétaire toujours disponible, au trésorier qui s'acquitte de toutes les charges réglementaires, et à tous ceux qui donnent de leur temps. L'association, qui n'a pas vocation à faire des bénéfices, joue un rôle moteur dans ce projet et c'est grâce à l'implication de chacun que notre MARPA avance si bien. Un grand merci et bravo à tous.

Plusieurs autres commissions vont être mises en œuvre (notamment vie sociale, recrutement, admission, animation, ...) et c'est l'association qui aura, à l'ouverture la charge de la gestion de la MARPA.

## **ET MAINTENANT : Patience et organisation**

Nous recevons actuellement des demandes qui arrivent un peu partout de la part soit de futurs résidents, soit de personnes souhaitant travailler au sein de la MARPA. Nous pourrions accueillir ces différentes demandes à partir de septembre et nous communiquerons largement l'adresse mail de l'Association de Gestion afin que chacun puisse se positionner. Nous vous remercions de patienter un peu car, pour le moment, tous les bénévoles sont concentrés sur l'avancement des travaux.

Nous prévoyons d'organiser, en fonction de l'évolution et des contraintes de sécurité du chantier, des journées « porte ouverte » pour permettre de visiter la MARPA.

## **La MARPA : en quelques dates**

- De Juin à octobre 2017 : le CCAS et la Commune de Saint Maurice en Gourgois confient à MSA Services Rhône-Alpes, le soin de réaliser une étude de besoins
- 5 avril 2018 : Création de l'Association de Gestion de la MARPA
- 19 août 2019 : Arrêté du Conseil Départemental autorisant la création de la structure
- 24 septembre 2020 : Obtention du permis de construire
- 17 mars 2021 : Convention avec le Bailleur Social Bâtir et Loger
- Septembre 2021 : Démarrage des travaux de construction
- Février 2022 : Pose de la charpente sur l'aile nord
- Septembre 2022 : Réception des demandes d'emploi et des demandes d'entrée des résidents
- Fin 2022 (prévision), ouverture de la MARPA à St Maurice-en-Gourgois.