



MAISON EN PARTAGE
Résidence Les Genêts d'Or
POULX

Livret d'Accueil



PRESENCE 30

SOMMAIRE

MAISON EN PARTAGE :

Un partenariat pour proposer un habitat solidaire à caractère humain p. 2

1. UN TOIT POUR TOUS, le Bailleur Social p. 3
2. La Mairie de POULX p. 3
3. La Fédération Départementale PRESENCE 30 p. 4

OFFRE DE SERVICES p. 6

REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT p. 7

1. Les missions de l'animateur p. 7
2. Les obligations de l'animateur p. 8
3. Les obligations des locataires p. 8

INFORMATIONS PRATIQUES p. 9

1. La charte des droits et liberté de la personne accueillie p. 9
2. Les tarifs P. 10

MAISON EN PARTAGE :

Un partenariat pour proposer un Habitat solidaire à caractère humain

Ce concept vise à faire cohabiter de manière autonome des personnes âgées et/ou handicapées, socialement fragilisées par l'isolement et/ou la solitude, limitées dans le choix des modes d'accueil (Résidences Seniors, EHPAD,...), refusant l'institutionnalisation, désirant vieillir dans leur village ou leur quartier en conservant les liens de voisinage.

La Maison en Partage est une forme d'habitat solidaire entre maintien à domicile et structure d'hébergement, proposant des logements locatifs individuels regroupés alliant vie privée et vie collective, s'adressant à un public autonome de personnes adultes âgées et/ou handicapées leur permettant de rester chez soi mais dans un cadre sécurisant.

Ce mode d'accueil a pour objectif :

- De maintenir le lien social des locataires dans le quartier, le village
- D'offrir une bonne conjugaison d'espaces privés et d'espace collectifs
- De favoriser l'implication des personnes dans la gestion de la vie quotidienne et dans les tâches qui y sont liées.
- De favoriser l'accès au logement pour celles et ceux qui ont des moyens financiers limités

La Maison en Partage ouverte sur son environnement participe à la vie sociale et contribue à préserver le sentiment d'utilité, d'autonomie et de plaisir à vivre facilitant le vieillissement avec succès.

1. UN TOIT POUR TOUS, le Bailleur Social

La SA Un TOIT POUR TOUS a été fondée en 1968 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nîmes pour offrir des logements décents à loyers modérés, elle s'est adossée en 2007 à Habitat en région, réseau HLM des Caisses d'Épargne. Avec plus de 8 400 logements, Un TOIT POUR TOUS est aujourd'hui le plus important opérateur privé de logements sociaux du Languedoc Roussillon.

Sauvegarder et valoriser un patrimoine architectural riche et varié, participer à la redynamisation des centres ville, font partie des compétences d'Un TOIT POUR TOUS qui privilégie les constructions à taille humaine afin de faciliter le « bien vivre ensemble ».

A Nîmes Un TOIT POUR TOUS a lancé en 2014 sa première Maison en Partage située près du centre ville.

Sur la commune de POULX, dans le cadre de la Maison en partage, Un TOIT POUR TOUS propose :

- 19 logements : 18 de type T2 et 1 de type T3 qui seront loués par Un TOIT POUR TOUS à des personnes âgées autonomes ou en situation de handicap autonome.
- Une salle commune de 80 M2 de surface habitable environ, équipé d'un coin cuisine. Cette salle d'activité est un lieu permettant aux locataires de se retrouver et d'exprimer le projet social souhaité par la collectivité.

2. La Mairie de POULX

Le Mairie de POULX est compétente en matière d'action sociale et met, à ce titre, en place une série d'actions générales de prévention et de développement social dans la commune, tout en collaborant avec des institutions publiques et privées. Sa compétence s'exerce uniquement sur le seul territoire de la commune.

Elle intervient principalement dans trois domaines :

- l'aide sociale légale qui, de par la loi, est sa seule attribution obligatoire ;
- l'aide sociale facultative et l'action sociale, matières pour lesquelles elle dispose d'une grande liberté d'intervention et pour lesquelles elle met en œuvre la politique sociale déterminée par les élus locaux ;
- l'animation des activités sociales.

La Mairie est le porteur du projet social de la Maison en Partage. Les prestations de services d'accompagnement et d'animation sont de sa compétence et de celles des partenaires locaux associatifs ou institutionnels qui l'accompagnent.

Les valeurs

Présence 30 respecte la déontologie du secteur. L'usager est une personne quels que soient sa situation, sa santé physique et psychologique, son niveau social, selon les principes fondamentaux suivants :

- une attitude générale de respect,
- une intervention individualisée,
- une relation tripartite usager - intervenant - référent représentant l'association.

Ainsi, Présence 30 affirme :

- la primauté de la personne accompagnée et le respect de ses choix et de ses droits au travers des actions mises en œuvre,
- l'obligation de promouvoir l'autonomie et la citoyenneté des personnes accompagnées,
- la nécessité de préserver et de développer les solidarités de proximité et les liens sociaux des personnes accompagnées.

La charte de l'association

Présence 30 s'engage :

- à fournir un accueil de qualité et une information complète sur ses activités afin de répondre sous 48 heures aux demandes,
- à évaluer au domicile de la personne aidée, ses besoins dans leur globalité en matière d'aide et de proposer les solutions les mieux adaptées à sa situation,
- à constituer un dossier administratif individualisé contenant des informations personnelles qui permettent à l'Association d'assurer la prestation au domicile (ces données sont protégées par le secret professionnel),
- à assurer un accompagnement individualisé et adapté favorisant l'autonomie dans le respect de l'intimité et de la vie privée,
- à mettre en œuvre la prestation en mettant à disposition un personnel qualifié et à suivre la qualité du travail accompli,
- à coordonner les interventions avec celles des autres intervenants à domicile (médicaux, paramédicaux, famille, etc.),
- à établir un devis de prestation en fonction du tarif en vigueur et à facturer mensuellement,
- à fournir une attestation annuelle pour la déclaration fiscale.

OFFRES DE SERVICES

La Mairie de POULX n'étant pas structurée pour réaliser en gestion directe l'animation de la Maison en Partage, elle s'est rapprochée de l'association Présence 30 AMPAF dont la compétence dans le domaine est reconnue. La convention a pour objet d'explicitier les principes de fonctionnement entre la Mairie de POULX et Présence 30 AMPAF, afin de développer un partenariat relatif au projet social et au projet de vie préservant l'autonomie des locataires de la Maison en Partage, et plus largement au développement du lien social et intergénérationnel autour de cette structure.

La Maison en Partage propose un ensemble de prestations comprenant notamment un temps de coordination et d'accompagnement individuel et collectif par des animateurs présents sur la structure.

Les services collectifs sont :

- encadrement, gestion et entretien et charges de la salle commune,
- accès aux équipements communs (cuisine, matériels d'animation, jardins etc.),
- aux animations collectives,

Les services individuels portent sur l'accompagnement de base à la vie quotidienne qui consiste à prendre soin du locataire en le visitant régulièrement et à prendre connaissance de ses besoins et demandes.

Les réponses à ces besoins et demandes sont déterminées au cas par cas, d'un commun accord.

L'accompagnement de base ne comporte pas les prestations et aides liées à la perte d'autonomie.

Des services complémentaires peuvent être dispensés par des intervenants extérieurs et sont à leur régler directement : Aide à Domicile, portage de repas, téléassistance, prestations médicales et paramédicales, pédicure, coiffure, esthétique, etc.

REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

1. Les missions de l'animateur

L'Animateur a pour mission :

- de veiller à ce que le locataire continue à vivre en toute sécurité chez lui,
- de lutter contre l'exclusion sociale en favorisant l'autonomie et la socialisation des locataires (information, conseils techniques, aide à la résolution des problèmes de la vie quotidienne, etc.),
- d'apporter un accompagnement social et un soutien aux locataires sans empiéter sur les prestations telles que Aide-Ménagère, APA, PCH, secours des Mutuelles etc.,
- d'initier et d'organiser des projets collectifs et des animations :
 - ↳ Etablir des rencontres notamment avec les personnes isolées de la commune,
 - ↳ Développer un partenariat avec le tissu associatif,
 - ↳ Organiser des activités dans la salle commune (anniversaires, fêtes de fin d'années, jeux,...),
 - ↳ Développer les échanges intergénérationnels,
- de collaborer avec les partenaires : la Mairie, UN TOIT POUR TOUS, les élus, les STA (Service Territorial de l'Autonomie), les organismes et travailleurs sociaux, les établissements du secteur, les associations etc.,
- de faire un point semestriel ou en cas d'urgence avec les élus de la Mairie,
- d'assurer l'entretien du local partagé et de veiller au respect de son règlement intérieur (cf. document joint en annexe).
- de veiller à la propreté de la résidence (Rappel des règles de nettoyage-balayage devant de porte, balayage si besoin des cheminements d'accès).

L'Animateur est attentif à ce que les visites des médecins généralistes et autres intervenants paramédicaux conservent leur caractère de visite à domicile.

L'Animateur facilite les consultations spécialisées extérieures.

Dans un cadre de prévention, l'Animateur transmet toute information utile pour la coordination du plan de soins à la personne habilitée, et notamment la nécessité de bénéficier d'un appareillage ou d'aides techniques adaptées à ses déficiences. Lorsque les besoins de soins du locataire ne peuvent plus être assurés, l'Animateur s'associe à la réflexion sur les alternatives proposées par le référent soignant.

En aucun cas, l'Animateur n'est habilité à distribuer les médicaments.

2. Les obligations de l'animateur

- L'Animateur est tenu au respect de l'autre, de sa personnalité et de ses habitudes,
- L'Animateur est tenu à la discrétion. Il ne doit, en particulier, jamais rapporter ce qu'il a pu faire, voir ou entendre chez un autre locataire. Egalement, par discrétion, il évitera aussi d'exposer aux locataires ses éventuels problèmes personnels, et observera la plus stricte neutralité religieuse, politique et syndicale.
- L'Animateur adoptera une attitude bienveillante, compréhensive et ne devra pas tenir des propos susceptibles de heurter le locataire.
- Aucun don de la part du locataire ne devra être accepté. Aucune transaction financière ne devra avoir lieu entre l'Animateur et le locataire.
- L'Animateur ne fumera pas sur le lieu de travail.
- Pour tout problème (interruption du service, conflit, etc.), l'Animateur doit en informer sa hiérarchie.

3. Les obligations des locataires

Dispositions générales :

- Adopter un comportement respectueux à l'égard de l'Animateur par un respect réciproque de la personnalité, de la dignité, de l'intimité, de l'intégrité. Toute violence sur autrui est un fait grave susceptible de sanctions pénales, de même toute discrimination sexiste, raciale ou religieuse ne peut être acceptée.
- Respecter le champ de compétence de l'Animateur.
- L'Animateur ne peut effectuer en lieu et place des retraits d'argent pour le locataire, ni récupérer une procuration, carte bancaire ou chéquier.
- Ne pas fumer dans les espaces collectifs.

Dispositions spécifiques au service d'animation :

Le locataire ou son représentant légal, communique à l'Animateur de la résidence les adresses des personnes à prévenir en cas d'urgence (au minimum deux numéros de téléphone).

En devenant locataire de la Maison en Partage, chaque locataire s'engage à souscrire un contrat de services dont le montant mensuel est fixé chaque année par le Conseil d'Administration de Présence 30 AMPAF et sera porté à la connaissance de la Mairie et du locataire 2 mois à l'avance.

INFORMATIONS PRATIQUES

1. La Charte des droits et liberté de la personne accueillie

(Arrêté du 8 septembre 2003 - JO du 9 octobre 2003)

ARTICLE 1er : PRINCIPE DE NON-DISCRIMINATION

Dans le respect des conditions particulières de prise en charge et d'accompagnement, prévues par la loi, nul ne peut faire l'objet d'une discrimination à raison de son origine, notamment ethnique ou sociale, de son apparence physique, de ses caractéristiques génétiques, de son orientation sexuelle, de son handicap, de son âge, de ses opinions et convictions, notamment politiques ou religieuses, lors d'une prise en charge ou d'un accompagnement, social ou médico-social.

ARTICLE 2 : DROIT A UNE PRISE EN CHARGE OU A UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTE

La personne doit se voir proposer une prise en charge ou un accompagnement, individualisé et le plus adapté possible à ses besoins, dans la continuité des interventions.

ARTICLE 3 : DROIT A L'INFORMATION

La personne bénéficiaire de prestations ou de services a droit à une information claire, compréhensible et adaptée sur la prise en charge et l'accompagnement demandés ou dont elle bénéficie ainsi que sur ses droits et sur l'organisation et le fonctionnement de l'établissement, du service ou de la forme de prise en charge ou d'accompagnement. La personne doit également être informée sur les associations d'usagers œuvrant dans le même domaine.

La personne a accès aux informations la concernant dans les conditions prévues par la loi ou la réglementation. La communication de ces informations ou documents par les personnes habilitées à les communiquer en vertu de la loi s'effectue avec un accompagnement adapté de nature psychologique, médicale, thérapeutique ou socio-éducative.

ARTICLE 4 : PRINCIPE DU LIBRE CHOIX, DU CONSENTEMENT ECLAIRE ET DE LA PARTICIPATION DE LA PERSONNE

Dans le respect des dispositions légales, des décisions de justice ou des mesures de protection judiciaire ainsi que des décisions d'orientation :

1° La personne dispose du libre choix entre les prestations adaptées qui lui sont offertes soit dans le cadre d'un service à son domicile, soit dans le cadre de son admission dans un établissement ou service, soit dans le cadre de tout mode d'accompagnement ou de prise en charge ;

2° Le consentement éclairé de la personne doit être recherché en l'informant, par tous les moyens adaptés à sa situation, des conditions et conséquences de la prise en charge et de l'accompagnement et en veillant à sa compréhension.

3° Le droit à la participation directe, ou avec l'aide de son représentant légal, à la conception et à la mise en œuvre du projet d'accueil et d'accompagnement qui la concerne lui est garanti.

Lorsque l'expression par la personne d'un choix ou d'un consentement éclairé n'est pas possible en raison de son jeune âge, ce choix ou ce consentement est exercé par la famille ou le représentant légal auprès de l'établissement, du service ou dans le cadre des autres formes de prise en charge et d'accompagnement. Ce choix ou ce consentement est également effectué par le représentant légal lorsque l'état de la personne ne lui permet pas de l'exercer directement. Pour ce qui concerne les prestations de soins délivrées par les établissements ou services médico-sociaux, la personne bénéficie des conditions d'expression et de représentation qui figurent au code de la santé publique.

La personne peut être accompagnée de la personne de son choix lors des démarches nécessitées par la prise en charge ou l'accompagnement.

ARTICLE 5 : DROIT A LA RENONCIATION

La personne peut à tout moment renoncer par écrit aux prestations dont elle bénéficie ou en demander le changement dans les conditions de capacités, d'écoute et d'expression ainsi que de communication prévues par la présente charte, dans le respect des décisions de justice ou mesures de protection judiciaire, des décisions d'orientation et des procédures de révision existantes en ces domaines.

ARTICLE 6 : DROIT AU RESPECT DES LIENS FAMILIAUX

La prise en charge ou l'accompagnement doit favoriser le maintien des liens familiaux et tendre à éviter la séparation des familles ou des fratries prises en charge, dans le respect des souhaits de la personne, de la nature de la prestation dont elle bénéficie et des décisions de justice. En particulier, les établissements et les services assurant l'accueil et la prise en charge ou l'accompagnement des mineurs, des jeunes majeurs ou des personnes et familles en difficultés ou en situation de détresse prennent, en relation avec les autorités publiques compétentes et les autres intervenants, toute mesure utile à cette fin.

Dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et du souhait de la personne, la participation de la famille aux activités de la vie quotidienne est favorisée.

ARTICLE 7 : DROIT A LA PROTECTION

Il est garanti à la personne comme à ses représentants légaux et à sa famille, par l'ensemble des personnels ou personnes réalisant une prise en charge ou un

accompagnement, le respect de la confidentialité des informations la concernant dans le cadre des lois existantes.

Il lui est également garanti le droit à la protection, le droit à la sécurité, y compris sanitaire et alimentaire, le droit à la santé et aux soins, le droit à un suivi médical adapté.

ARTICLE 8 : DROIT A L'AUTONOMIE

Dans les limites définies dans le cadre de la réalisation de sa prise en charge ou de son accompagnement et sous réserve des décisions de justice, des obligations contractuelles ou liées à la prestation dont elle bénéficie et des mesures de tutelle ou de curatelle renforcée, il est garanti à la personne la possibilité de circuler librement. A cet égard, les relations avec la société, les visites dans l'institution, à l'extérieur de celle-ci, sont favorisées. Dans les mêmes limites et sous les mêmes réserves, la personne locataire peut, pendant la durée de son séjour, conserver des biens, effets et objets personnels et, lorsqu'elle est majeure, disposer de son patrimoine et de ses revenus.

ARTICLE 9 : PRINCIPE DE PREVENTION ET DE SOUTIEN

Les conséquences affectives et sociales qui peuvent résulter de la prise en charge ou de l'accompagnement doivent être prises en considération. Il doit en être tenu compte dans les objectifs individuels de prise en charge et d'accompagnement.

Le rôle des familles, des représentants légaux ou des proches qui entourent de leurs soins la personne accueillie doit être facilité avec son accord par l'institution, dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et des décisions de justice.

Les moments de fin de vie doivent faire l'objet de soins, d'assistance et de soutien adaptés dans le respect des pratiques religieuses ou confessionnelles et convictions tant de la personne que de ses proches ou représentants.

ARTICLE 10 : DROIT A L'EXERCICE DES DROITS CIVIQUES ATTRIBUES A LA PERSONNE ACCUEILLIE

L'exercice effectif de la totalité des droits civiques attribués aux personnes accueillies et des libertés individuelles est facilité par l'institution, qui prend à cet effet toutes mesures utiles dans le respect, si nécessaire, des décisions de justice.

ARTICLE 11 : DROIT A LA PRATIQUE RELIGIEUSE

Les conditions de la pratique religieuse, y compris la visite de représentants des différentes confessions, doivent être facilitées, sans que celles-ci puissent faire obstacle aux missions des établissements ou services. Les personnels et les bénéficiaires s'obligent à un respect mutuel des croyances, convictions et opinions. Ce droit à la pratique religieuse s'exerce dans le respect de la liberté d'autrui et sous

réserve que son exercice ne trouble pas le fonctionnement normal des établissements et services.

ARTICLE 12 : RESPECT DE LA DIGNITE DE LA PERSONNE ET DE SON INTIMITE

Le respect de la dignité et de l'intégrité de la personne est garanti.

Hors la nécessité exclusive et objective de la réalisation de la prise en charge ou de l'accompagnement, le droit à l'intimité doit être préservé.

2. Les tarifs

Les charges relatives à l'animation seront intégralement supportées par les locataires. Ainsi, en devenant locataire de la Maison en Partage, chaque locataire s'engage à souscrire un contrat de services dont le montant mensuel est fixé chaque année par le Conseil d'Administration de Présence 30 AMPAF et sera porté à la connaissance de la Mairie de POULX et du locataire 2 mois à l'avance.

Le montant mensuel du contrat de services est fixé à 106 euros, il sera minoré du montant des aides éventuelles notamment du Conseil Départemental.

Le prélèvement est effectué par les soins de Présence 30 AMPAF.

Chaque année, les tarifs des prestations dans les établissements mentionnés à l'article L.342-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles ne peuvent augmenter au-delà du seuil fixé par arrêté.