

2 3 E T 2 4 S E P T E M B R E 2 0 0 8

1^{ers} ateliers
nationaux de la **SOLIDARITÉ**

C E N T R E D E C O N G R È S - L Y O N

**L'ACCUEIL FAMILIAL SALARIE GERE PAR UN
GROUPEMENT PUBLIC DE COOPERATION
SOCIALE**

Michel BOTTEMANNE

Maire Honoraire

Accueil des Sages (société d'ingénierie sociale)

CREATION D'UN GROUPEMENT PUBLIC DE COOPERATION SOCIALE ET MEDICO-SOCIALE

25 communes du Sud-Ouest ont créé un groupement public

« L'accueil familial du Sud Ouest »

en vue de salarier des accueillants familiaux pour l'hébergement en continu de personnes âgées et adultes handicapées

LES VILLAS SERENIALES

Un nouveau concept
d'accueil familial
pour personnes âgées ou
adultes handicapées

QUI EST A L'ORIGINE DU CONCEPT DES VILLAS SERENIALES ?

- « Accueil des Sages » est une société d'ingénierie et de conseils dans le domaine social
- Présidée par un maire honoraire elle apporte son soutien aux communes pour la création du Groupement de Coopération Médico-Sociale et pour la mise en place administrative du concept en liaison avec les Conseils Généraux.

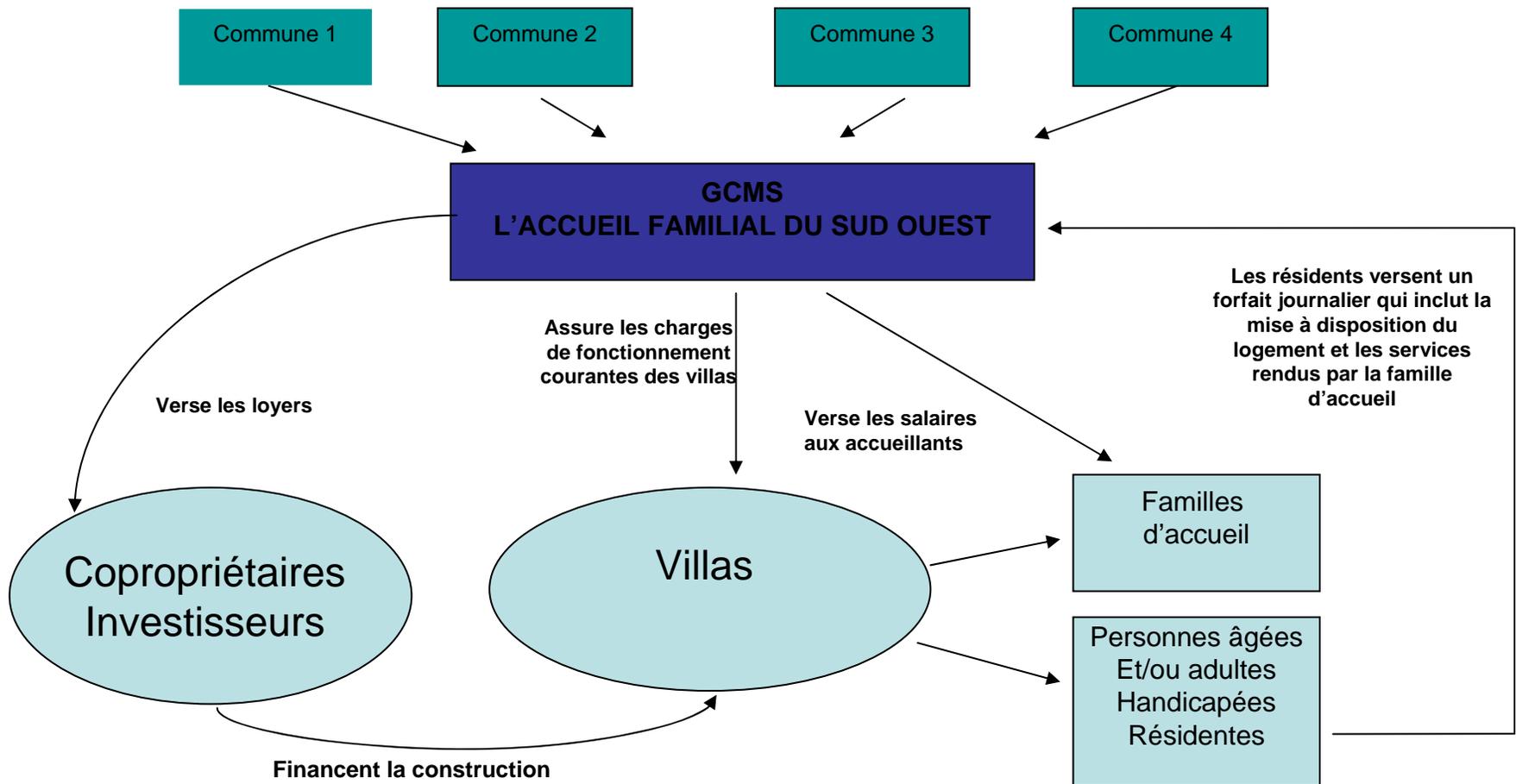
EN QUOI CONSISTE L'ACCUEIL FAMILIAL ?

- Règlementé par une loi de 1989 et complété par la loi du 5 Mars 2007
- Une famille d'accueil héberge sous son toit jusqu'à 3 personnes âgées ou handicapées
- Un contrat définit les droits et devoirs de chacun
- La prise en charge est totale

NATURE ET ROLE DU GROUPEMENT

- C'est un établissement Public
- Administré par un membre adhérent (Maire)
- Le percepteur contrôle sa gestion
- Il salarie les accueillants familiaux
- Il prend à bail les villas
- Il emploie une équipe technique
- Il perçoit les prix de journées payés par les personnes accueillies
- Il tient une comptabilité analytique

LE SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DU GCSMS



L'ENGAGEMENT DES COMMUNES

- Elles doivent adhérer au groupement
- L'adhésion coûte 500 euros par lit géré sur la commune
- Il s'agit d'une participation au capital du groupement
- Cette participation reste acquise pour la durée du bail soit 18 ans

LES RETOMBÉES POUR LES COMMUNES

- Elles perçoivent les taxes foncières
- Elles perçoivent les taxes d'habitation
- Il y a création d'emplois publics : 2 emplois par villas (accueillant + remplaçant)
- Les personnes accueillies restent dans leur commune

LE FONCIER NECESSAIRE

- La commune s'engage à trouver un terrain d'environ 800 m² par villa
- Ce terrain est acquis par l'investisseur
- Le prix du foncier a une incidence sur le prix des journées des Accueillis
- Les regroupements de 2 villas sont souhaités

LE FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Assuré par le groupe Elysée Vendôme
 - A l'origine de la création du concept des chambre d'étudiants avec la Caisse des Dépôts
 - Gère par sa filiale Résidéal'Santé plus de 50 maisons de retraites EHPAD et près de 3000 lits
 - A étudié puis développé avec Accueil des Sages le concept « Villas Séréniales »
- Achète le terrain
- Construit les Villas
- Loue par bail de 18 ans au groupement

LA CONCEPTION DES VILLAS SERENIALES

Chaque villa a une superficie de 320m²

- En RdC : 3 studios de 23 m² plus jardin privatif pour les personnes âgées ou handicapées, aux normes handicapées : chambre, SE
- 1 logement pour la famille d'accueil :
 - RdC : pièces à vivre ensemble : entrée, cuisine, laverie, réserve, salon-salle à manger
 - Etage : partie privative : 3 chambres, SE, Séjour, kichenette
- 1 second logement à l'étage pour la famille remplaçante : 3 chambres, SE, séjour, cuisine

REZ DE CHAUSSEE D'UNE VILLA SERENIALE



23 et 24 septembre 2008 - Centre de Congrès - Lyon

01/10/1
1ers ateliers SOLIDARITÉ
nationaux de la

Titre de l'atelier

ETAGE D'UNE VILLA SERENIALE



SURFACES HABITABLES

LOG. FAMILLE D'ACCUEIL

PALIER	1.98m ²
CHAMBRE 1	10.85m ²
CHAMBRE 2	10.55m ²
CHAMBRE 3	11.10m ²
SEJOUR	20.62m ²
CUBINETTE	2.95m ²
DEGAGEMENT	3.15m ²
SALLE DE BAINS	3.91m ²
WC	1.35m ²
PLACARDS	4.00m ²
TOTAL	70.48m²

LOG. FAMILLE REMPLACANT

ENTREE (r+d-c)	1.20m ²
PALIER	6.65m ²
CHAMBRE 1	10.73m ²
CHAMBRE 2	10.43m ²
CHAMBRE 3	10.43m ²
SEJOUR	23.87m ²
CUISINE	7.63m ²
DEGAGEMENT	2.06m ²
SALLE DE BAINS	4.73m ²
WC	1.56m ²
PLACARDS	5.19m ²
RANGEMENT	4.88m ²
TOTAL	89.17m²
TERRASSE	6.82m ²

TOTAL ETAGE

TOTAL ETAGE	158.83m²
--------------------	----------------------------

MONTANT DES LOYERS

- De l'ordre de 2 360 € TTC par mois pour une surface de 324 m² soit 7,30 €/m² en meublé
- Pour information :
 - Plafond de loyer non meublé pour 2008 (zone C rural)
 - en Borloo Populaire : 7,01 €/m²
 - en De Robien : 8,52 €/m²
 - En meublés ils sont supérieurs d'environ 10%

L'ENTRETIEN DES VILLAS

- Locaux et espaces verts entretenus par le locataire
- Matériel et mobilier entretenus et réparés par le locataire : remplacés par le propriétaire s'ils sont hors d'usage du fait de leur vétusté.
- Le locataire supporte les coûts d'entretien et de maintenance des biens mobiliers et équipements
- Il supporte les charges d'entretien courant et les petites réparations
- Le propriétaire supporte les charges liés aux gros travaux prévus à l'Art 606 du code civil.

STATUT DE L'ACCUEILLANT FAMILIAL

- Son statut est défini dans le code de l'action sociale (articles L 444-1)
- Il obtient son agrément par le Conseil Général
- Il est salarié du groupement public
- Il est agent non titulaire de collectivité territoriale (GCMS)
- Il reçoit une formation de 1064 heures rémunérée sanctionnée par un diplôme (DEAVS)
- Il travaille en continu
- Il bénéficie de 107 jours de repos/an

LA FORMATION DES ACCUEILLANTS

- Des tests de présélection sont effectués avec une période d'immersion « à domicile »
- La formation théorique est de 504 heures en centre de formation, avant l'embauche
- La formation pratique se déroule en trois stages d'un total de 560 heures, avant l'embauche
- La fin de la formation (70h théorique) se déroule après l'embauche de l'accueillant par le groupement
- Le coût de la formation est financé par le conseil régional ou les assedic selon le statut du stagiaire
- Le salaire et les frais de déplacements peuvent être pris en charge

LES RESSOURCES DE L'ACCUEILLANT FAMILIAL

- Le groupement se charge de sa rémunération
- Un accueillant en charge de 3 personnes perçoit un salaire net minimum de 1200 €/mois, auquel peut s'ajouter une indemnité de sujétion particulière
- Il perçoit en plus une indemnité compensatrice pour charges d'entretien et alimentaires
- Il paye son loyer

LES DEVOIRS ET ENGAGEMENTS DE L'ACCUEILLANT FAMILIAL

- Il nourrit, entretient le linge, assure le ménage dans les studios des personnes accueillies
- Il accompagne les personnes accueillies:
 - Courses
 - Coiffeur
 - Etc (petits déplacements)
- Il entretient l'espace vert individuel

REMPLACEMENT DE L'ACCUEILLANT

- Lors des congés hebdomadaires ou annuels de l'accueillant et en cas d'absence maladie, formation, le second accueillant, également agréé, prend les personnes accueillies en charge.
- Il remplace l'accueillant dans toutes ses fonctions
- Diplômé, il peut intervenir en appui dans des structures existantes ou à créer.

LES PERSONNES ACCUEUILLIES

- Les personnes âgées, dépendantes ou non ou les adultes handicapés
- La personne peut entrer non dépendante et le devenir : les structures en tiennent compte

LE COUT DE L'ACCUEIL

- Identique à celui d'une maison de retraite publique.
- Compte tenu des aides APA et APL le reste à charge est toutefois inférieur qu'en EHPAD
- Les personnes âgées bénéficient de l'APA à domicile (plus élevé qu'en établissement)
- L'allocation logement reste acquise
- Pour les adultes handicapés le coût est inférieur à celui d'un foyer de vie et la prestation compensatoire plus élevée.
- L'agrément « accueil familial » vaut habilitation à l'aide sociale.
- En cas de ressources insuffisantes l'aide sociale est possible.

LE FONCTIONNEMENT DES VILLAS

- Une équipe technique (psycho gérontologue, assistante sociale) intervient pour gérer les éventuels conflits
- Le groupement public veille à l'équilibre financier.
- Le Conseil Général a une mission de suivi et de contrôle des accueillants.

LE DEPART D'UNE PERSONNE ACCUEILLIE

- Le groupement sollicite le Maire de la commune pour placer une autre personne
- Un délai de 15 jours est laissé à la commune
- Au-delà le groupement de charge de placer une personne en liste d'attente d'une autre commune

EN CAS D'HOSPITALISATION

- Le loyer reste du
- L'accueillant perçoit son salaire de base
- Il ne perçoit pas l'indemnité de sujétion particulière ni l'indemnité d'entretien