



Quel avenir pour les Foyers Logements ?



Une Conférence-débat du CLIC Métropole Nord Ouest, était organisée à l'E.P.S.M., Site Lommelet à Marquette-lez-Lille, le jeudi 23 mai 2013 à 10h00, animée par Madame Marie-Prune Capelle, Juriste de la FNADEPA* et Monsieur Christian Valette, Directeur Général des Services du SIVOM de Trith-St-Léger et environs ; avec la participation de Christophe Mercier, directeur de l'AGRSM, foyers-logements de La Madeleine

(*) **FNADEPA** : *Fédération Nationale des Associations de Directeurs d'Etablissements et services pour Personnes Âgées.*

Marie-Prune Capelle / Christian Valette



Trois enjeux aujourd'hui : 1) Sur certaines communes, on ne peut pas accéder aux attentes d'une population âgée qui voudrait rentrer dans un établissement dans sa propre commune. 2) Que se passe-t-il lorsque la personne âgée qui réside en Foyer-Logement perd son autonomie ? 3) Les Foyers Logements correspondent-ils à la nouvelle génération de personnes âgées ?

Les Lois Chevènement font que les structures sont devenues intercommunales, il y a un maillage départemental et ça pose problème pour les personnes âgées (cf. enjeu N°1). Les intérêts sont divergents !

Il faut redéfinir l'offre en matière de Foyers-Logements. Et la problématique de départ est que le grand public ignore, bien souvent, ce qu'est un Foyer-Logement. D'autre part, il y a aujourd'hui une grande diversité dans les types de Foyers-Logements, et certains souhaiteraient travailler à une uniformité de l'offre, avec un parcours gérontologique... Et à la FNADEPA nous nous interrogeons : beaucoup de projets, pour quels résultats ?

Les Foyers Logements en 2013

En 2013 on compte 115 000 logements, répartis en 2 300 Foyers-Logements, avec 67,74 % de ces logements dans le Public (qui dépendent en général des CCAS), 28,06 % dans le privé non lucratif et 4,19 % dans le privé lucratif.

Or, en 2003, on comptait 153 000 logements pour 2 900 FL (Enquêtes DREES EHPA 2003/2007). Cette baisse du nombre de FL, s'explique, en partie, par la transformation de certains FL en EHPAD, et le coût trop élevé de la réhabilitation des logements-foyers.

Le cadre juridique

Toute l'ambiguïté réside dans le fait que les Foyers-Logements dépendent juridiquement, encore aujourd'hui, du « Code de l'action sociale et des familles » (CASF), et du « Code de la construction et de l'habitation » (CCH).

Ils sont -> des établissements sociaux autorisés par le Président du Conseil général (articles L. 312-1 l 6° et L. 342-1 et suivants du CASF) ; -> des ESMS (établissements et services sociaux et médico-sociaux) régis par le CASF et donc soumis à la Loi 2002-02 ; -> des établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés

ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective ; -> ils accueillent notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées (articles L. 633-1 à 3 et L. 633-5 du CCH).

Ainsi, pour respecter la loi, il faudrait un bail classique (contrat d'occupation, 1 mois renouvelable) et un contrat de séjour (CDI), et généralement il n'y a qu'un contrat de séjour... Mais juridiquement, il y a donc un risque en cas de problème, surtout pour le directeur de l'établissement, qui est le responsable ! De même, le CASF impose un Conseil de la vie sociale, il y a un tarif d'hébergement et un tarif dépendance, le préavis est de 1 à 3 mois selon le contrat et la facturation est à terme à échoir. Tandis qu'avec le CCH, il y a un Conseil de concertation, la redevance est mensuelle (loyer + charges locatives + prestations obligatoires), le préavis est de 8 jours et la facturation à terme échu !

Il faudrait pouvoir simplifier les choses, supprimer cette dichotomie ! Et pour le moment, la seule nouveauté annoncée par les autorités en la matière, réside en un guide à paraître prochainement, avec des recommandations (« non opposables »... pas de valeur juridique !). Et l'on peut se poser la question de l'opportunité de ce guide, à l'aube de la création d'une loi sur l'autonomie ?

Les Foyers-Logements ont été créés dans les années 60-70 dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat. La vocation première de ces établissements est d'offrir aux personnes âgées autonomes à revenus modestes un habitat collectif. Dans ce cadre, les personnes âgées peuvent bénéficier d'une aide au logement (APL ou allocation logement) et de l'aide sociale.

La réforme de la tarification n'est arrivée que bien plus tard, en avril 1999, et au départ, les Foyers Logements ne faisaient pas partie du dispositif ; et la FNADEPA s'est battue pour que ce soit le cas !

Le public accueilli en Foyers Logements

- 1) GMP* > 300 : ° Convention tripartite / EHPAD
° Possibilité de conventionnement partiel
- 2) Pas + de 10 % de GIR 1-2 : ° 1 an pour le relogement des personnes en GIR 1-2
- 3) Admission des seules personnes en GIR 5-6

(*) GMP = GIR Moyen Pondéré

1) Dans son rapport, Luc Broussy** propose d'augmenter le GMP à 500, mais à la FNADEPA nous sommes contre, car il faudrait alors des normes de sécurité incendie plus importantes

avec un coût trop élevé. Sauf si la réglementation incendie est adoptée. Aujourd'hui, on constate que la première chose que les pompiers demandent lorsqu'ils viennent effectuer les contrôles, c'est le GMP ! Et l'ensemble des mises aux normes représente désormais 7,2 % du prix de journée ! Comment faire, dès lors, pour garder des prix bas ? A terme on risque de voir louer des studios de 33 m² à 1 000 ou 1 200 euros par mois...

N.B. : S'il y a non-conformité de ces normes de sécurité, le directeur peut écrire au maire pour lui annoncer qu'il ferme l'établissement (c'est le seul cas...), car en cas de problème, c'est lui, directeur qui est responsable !

(**) : *Dans ce rapport de 202 pages, remis à Jean-Marc Ayrault fin janvier 2013, Luc Broussy pose les grandes lignes qui pourraient constituer la colonne vertébrale de la future loi sur le vieillissement. Il aborde les sujets du logement, des transports, de l'urbanisme, la gouvernance, la politique familiale, les gérontechnologies ; autant de sujets qui nécessitent que la société s'adapte à la révolution démographique à venir.*

2) En principe, on ne peut pas vieillir dépendant dans un Foyer-Logement, et le locataire est informé qu'il s'agit d'un logement de passage, mais dans la réalité c'est beaucoup plus flou lorsque le logement dépend d'un bailleur social. Et si une personne âgée refuse de partir, selon le code de la construction, il n'y a que l'expulsion ! Mais heureusement personne n'a recours à cette solution extrême...

3) La FNADEPA est favorable à l'admission en GIR 4. **D'une façon générale, nous préconisons de laisser plus de souplesse aux directeurs d'établissements, d'arrêter de normaliser !**

La sécurité incendie dans les Foyers-Logements

Circulaire n°2007-36, Arrêté 31 janvier 1986, Arrêté 19 novembre 2001

Foyers Logements dont le GMP est < à 300 et ayant 10 % ou moins de GIR 1-2 -> Réglementation habitation

Foyers Logements dont le GMP est > à 300 et/ou ayant plus de 10 % de GIR 1-2 = EHPAD -> Réglementation des établissements recevant du public (ERP) de type « J »

Au départ, il était prévu de ne pas dépasser 600 ; or aujourd'hui, beaucoup d'établissements affichent un GMP aux alentours de 800... (en EHPAD).



Marie-Prune Capelle

Enquête de l'UNCCAS « Les Logements-Foyers gérés par les CCAS et CIAS » Octobre 2012. Données issues des 455 réponses collectées auprès des 999 adhérents UNCCAS.

GMP : 180. Le GMP est plus élevé dans les territoires de moins de 10 000 habitants (192) et en zone rurale (217).

ASH : 44 % des établissements sont habilités, mais 16 % des résidents en bénéficient.

Seuls 36 % de ces Logements-Foyers ont un projet d'établissement.

46 % font partie (ont acté faire partie !) d'un réseau gérontologique (centre hospitalier, SSIAD, DAS, EHPAD, etc.)

Evolution des publics : résidents présentant des troubles psychiques, personnes handicapées de moins de 60 ans.

27 % déclarent bénéficier du forfait soins courants (personnels de soins).

Caractéristiques du cadre bâti des Foyers-Logements

Un parc ancien détenu au ¾ par des bailleurs sociaux, avec 49 % des logements construits avant 1978. Généralement il s'agit de T1 (30 m²), T1bis (34 m²) et T2 (47 m²). Les mensualités sont de l'ordre de 550 euros pour les T1 et 600 euros pour les T2 (ce qui ne semble pas très cher !).

Les 2/3 de ces FL connaissent un besoin de réhabilitation : principalement sur des aspects de confort et de modernisation, sur la mise en conformité avec la réglementation accessibilité.

36 % requièrent des travaux de mise aux normes de sécurité incendie, et il y a un très fort besoin de réhabilitation en matière de mise aux normes environnementales ou d'économies d'énergie.

N.B. : Beaucoup de Foyers-Logements ont besoin de réhabilitations qui n'ont rien à voir avec le GMP. Il s'agit d'isolation, de doubles vitrages, etc.

Les réflexions menées autour de l'évolution des Foyers-Logements

1999 : Réforme de la tarification - Obligation de transformation en EHPAD des Foyers-Logements dont le GMP est > 300. Transformations qui sont encore d'actualité, en cours, à ce jour...

2001 : Rapport Grunspan commandé par la DGAS et la DGUHC. Ce rapport expliquait déjà par exemple qu'il fallait proposer une offre de restauration à la journée...

2005 : Une étude qualitative et quantitative « Population et cadre bâti des Foyers-Logements » (DGAS, DGUHC) effectuée auprès de l'ensemble des Foyers-Logements conclut à la nécessité de faire évoluer le concept de FL, tout en lui conservant sa spécificité d'habitat. Elle

Le maître mot du moment est la mutualisation des moyens. Et si Luc Broussy dit « 500 » pour le GMP, c'est qu'il pense que parfois on est confronté à des situations de début de dépendance, mais que la personne âgée peut rester dans son logement car des personnes se relaient pour l'aider.

Question : « N'est-on pas actuellement dans une démarche visant le maintien à domicile à tout crins ? » Il y a en effet une démarche visant à favoriser le maintien à domicile. Notons que lorsqu'une personne âgée s'installe dans une structure, 80 % du montant de la facture relève de l'Etat, alors que si celle-ci reste à domicile, c'est la famille qui participe pour 80 % ! Mais, on constate parfois que la famille préfère garder la personne âgée à domicile, si elle représente la seule source de revenu (ex. du fils qui vit là à charge, car sans travail...).

Le public accueilli en Foyers-Logements : statistiques

Source : DREES, études & résultats « les résidents des EHPA en 2007 » et « l'offre en EHPA en 2007 »

Age moyen : 82 ans

Age moyen à l'entrée : 79 ans et 6 mois (en augmentation entre 2003 et 2007 / contre 70 ans il y a 15 ans)

Durée du séjour : environ 4 ans et 10 mois (en baisse entre 2003 et 2007 / auparavant on pouvait parfois rester 25 ans !)

GIR 6 : 62 % GMP : 225

9 % faisaient l'objet, en 2007, d'une mesure de protection juridique

20 % de résidents non GIRés : une faible visibilité sur la dépendance des résidents.

Les Foyers-Logements gérés par un CCAS ou un CIAS / statistiques

souligne aussi le besoin de prendre les dispositions réglementaires nécessaires à cette évolution.

Les Propositions de la DGCS

Marie-Prune Capelle représente la FNADEPA au groupe de travail sur les Foyers Logements de la DGCS (Direction Générale de la Cohésion Sociale) ; un travail réalisé dans le cadre de la future loi sur l'autonomie.

En 2013 : Installation d'un nouveau groupe de travail par la DGCS « Logements-Foyers et autres formes d'habitats intermédiaires pour personnes âgées », et propositions de la DGCS :

S'agissant des missions de Foyers-Logements : 1) Participation à la prévention de la perte d'autonomie des résidents, via notamment une ouverture vers l'extérieur ; à ce titre, les FL concourent au développement du lien social et assurent la sécurité des résidents. 2) Coordination des interventions extérieures au sein de l'établissement (La FNADEPA trouve qu'il est inutile d'inscrire ce principe de « Coordination » qui existe déjà dans la réalité...)

3) Inscription des FL dans un réseau gérontologique (La DGCS veut différencier les Foyers Logements des résidences services et permettre ainsi aux FL d'obtenir des subventions.)

S'agissant des prestations servies en Foyers-Logements : Mise à disposition d'une laverie/buanderie, entretien des locaux communs, restauration, service de sécurité.

Enfin, s'agissant des publics accueillis en FL : 1) Maintien du principe d'accueil des GIR 5-6 seulement. 2) Admission des GIR 4 sous conditions : conventionnement avec SSIAD/SAAD/SPASAD/EHPAD ou inscription dans un réseau gérontologique ET adéquation avec le projet d'établissement. 3) GMP -> Plafond 10 % de GIR 1-2 maintenu, doublé avec un pourcentage de GIR 1-3.

En conclusion, la question du financement doit encore être abordée, mais elle n'est pas actuellement dans la feuille de route de la DGCS. La CNAV pourrait débloquer des financements si les Foyers-Logements s'ouvraient sur l'extérieur. Aujourd'hui les financements sont surtout accordés pour des actions ponctuelles (ateliers mémoire, gymnastique, etc.), plutôt que sur des actions pérennes !

Compte-rendu : Nathalie MATHIS
www.alixcom.net

A.G.R.S.M. : Association de Gestion des Réalisations Sociales Madeleinoises



Christophe Mercier – Directeur

L'AGRSM, association privée (Loi 1901) a 3 Foyers-Logements, pour un total de 212 logements, situés au cœur de la ville de La Madeleine, dans des quartiers desservis par les transports en commun, et à proximité des commerces et services :

- « **Les Promenades** » (créé en 1975) : 95 T1
- « **Les Jonquilles** » (créé en 1979) : 60 T1, 8 T1 bis, et 7 T2 pour des couples
- « **Les Capucines** » (créés en 1998) : 36 T1 et 6 T1 bis

L'âge moyen de la population accueillie est de 85 ans. Les femmes représentent un peu plus de 87 % et les hommes un peu moins de 13 %.

Le GMP est de 215 aux Promenades, 200 aux Jonquilles et 149 aux Capucines, soit un GMP de 197 pour l'ensemble des 3 foyers (*largement inférieur à 300 dans chacune des résidences*).

Notre projet est de procurer un logement adapté, lieu de vie et d'accompagnement. Notre engagement est de trouver, avec le soutien et le concours de la famille et du médecin traitant, toutes les aides afin que la personne puisse rester dans son logement même si la dépendance survient.

Nous maintenons donc, si cela est possible, la personne en perte d'autonomie dans son logement. Ainsi, nous avons, pour l'ensemble de nos résidences : 1 personne en GIR 1, 11 personnes en GIR 2 (*soit 5,60 % en GIR 1 et 2*), 10 personnes en GIR 3, 25 personnes en GIR 4 (*soit 16,35 % en GIR 3 et 4*), 17 personnes en GIR 5, 150 personnes en GIR 6 (*soit 78,05 % en GIR 5 et 6*).

Nous avons un forfait soins courants qui couvre la rémunération de 6,4 ETP de personnels de soins.



Notre taux d'occupation pour l'année 2012 est de 97,72 %. 34 personnes sont entrées dans nos foyers en 2012 : 7 hommes et 27 femmes. **La moyenne d'âge de ces entrées est de 83 ans** (un peu plus de 81 ans pour les hommes et un peu moins de 84 ans pour les femmes). **La moitié de ces personnes viennent de La Madeleine** ; beaucoup nous connaissent directement ou indirectement, mais 15 % sont entrées en nous ayant connu par internet (*eux-mêmes ou leur entourage*). Le revenu mensuel moyen de ces personnes est de 1500 €.

Ils sont entrés pour la convivialité et la proximité, pour la sécurité et garder leur autonomie, mais également pour les services : * de restauration, nous proposons les 3 repas (petits déjeuners, déjeuners et dîners) 365 jours par an. Nous avons servis 66 680 repas du midi soit 26 repas /mois / résident, 11 589 petit déjeuners soit 5/mois/résident et enfin 15 461 dîners soit 6 /mois/résident ; * d'accompagnement quand survient la dépendance ; **et pour les animations.**

31 personnes sont sorties de nos 3 foyers en 2012, 26 femmes et 5 hommes. L'âge moyen d'entrée de ces personnes sorties est de 81 ans (*soit 2 ans de moins que celles entrées en 2012*). Cela veut dire que l'on entre plus tard en foyer logement aujourd'hui. Et la durée moyenne de séjour de ces personnes sorties est de 6 années ½ soit un peu plus de 87 ans en âge moyen de sortie.

Sur les 31 personnes sorties : 8 sont décédées dans nos résidences (soit 26 %), 10 sont décédées à l'hôpital (soit 32 %), 11 sont parties en EHPAD (soit 35 %), dont 7 pour cause de désorientation et 4 pour dépendance physique. Pour ces 4 personnes, nous avons respecté le choix familial, mais nous aurions pu bien souvent maintenir la personne chez nous. 2 sont parties pour d'autres raisons : une dans un autre foyer logement pour raison personnelle, et une autre pour non intégration. Cela reste très exceptionnel !

Ces chiffres attestent que nous réalisons notre engagement pour 2/3 des personnes accueillies, c'est-à-dire pour toutes celles et ceux qui décèdent dans nos résidences ou à l'hôpital.

Notre limite est clairement définie : nous nous devons de trouver une solution plus adaptée pour les personnes qui se mettent en danger ou mettent en danger autrui.

C'est notamment le cas des personnes désorientées, d'où la nécessité de travailler avec les partenaires. **Nous nous devons de travailler en réseau. Nous sommes une solution et non la solution. Si nous voulons continuer notre projet, nous devons avoir une réflexion sur les attentes des personnes que nous allons accueillir dans 5, 10 ou 15 ans, en termes de logement, d'animation et de services proposés.**

Le foyer logement est une alternative indispensable et nécessaire entre le domicile et l'EHPAD au regard de l'évolution démographique à venir. En 2000, on comptait 4,2 millions de personnes de plus de 75 ans. En 2030, nous estimons ces personnes de plus de 75 ans à 8,4 millions soit le double. Toutes ne seront pas dépendantes, fort heureusement, puisque nous estimons, durant cette même période de 30 ans qu'il y aura une augmentation de 2,5 millions de personnes de plus de 85 ans dont une augmentation d'un demi-million de personnes dépendantes. Le foyer logement a un rôle essentiel dans la prévention de la perte d'autonomie. Maintenir l'autonomie de la personne, signifie retarder la prise en charge de la dépendance et cela a un intérêt financier non négligeable.

Pour informations voici nos prix de journée 2013* :

Type 1 : 26,54 € personne seule et 40,86 € couple

Type 1 bis : 28,66 € personne seule et 44,16 € couple

Type 2 : 31,32 € personne seule et 48,20 € couple

Repas du midi : 7,19 € / Petit déjeuners : 2,59 € / Dîners : 5,18 €

(*) *Les résidents pouvant bénéficier de l'APL.*