



Le programme Marpa



le choix du bien-être



Avec les Marpa

La Mutualité sociale agricole accompagne depuis vingt ans la création de petites unités de vie qui accueillent des personnes âgées fragilisées, autonomes ou en perte d'autonomie. Ces structures appelées Marpa ont une capacité d'accueil de 24 places dans le confort et la sécurité.

Les Marpa sont placées sous le signe du libre choix.

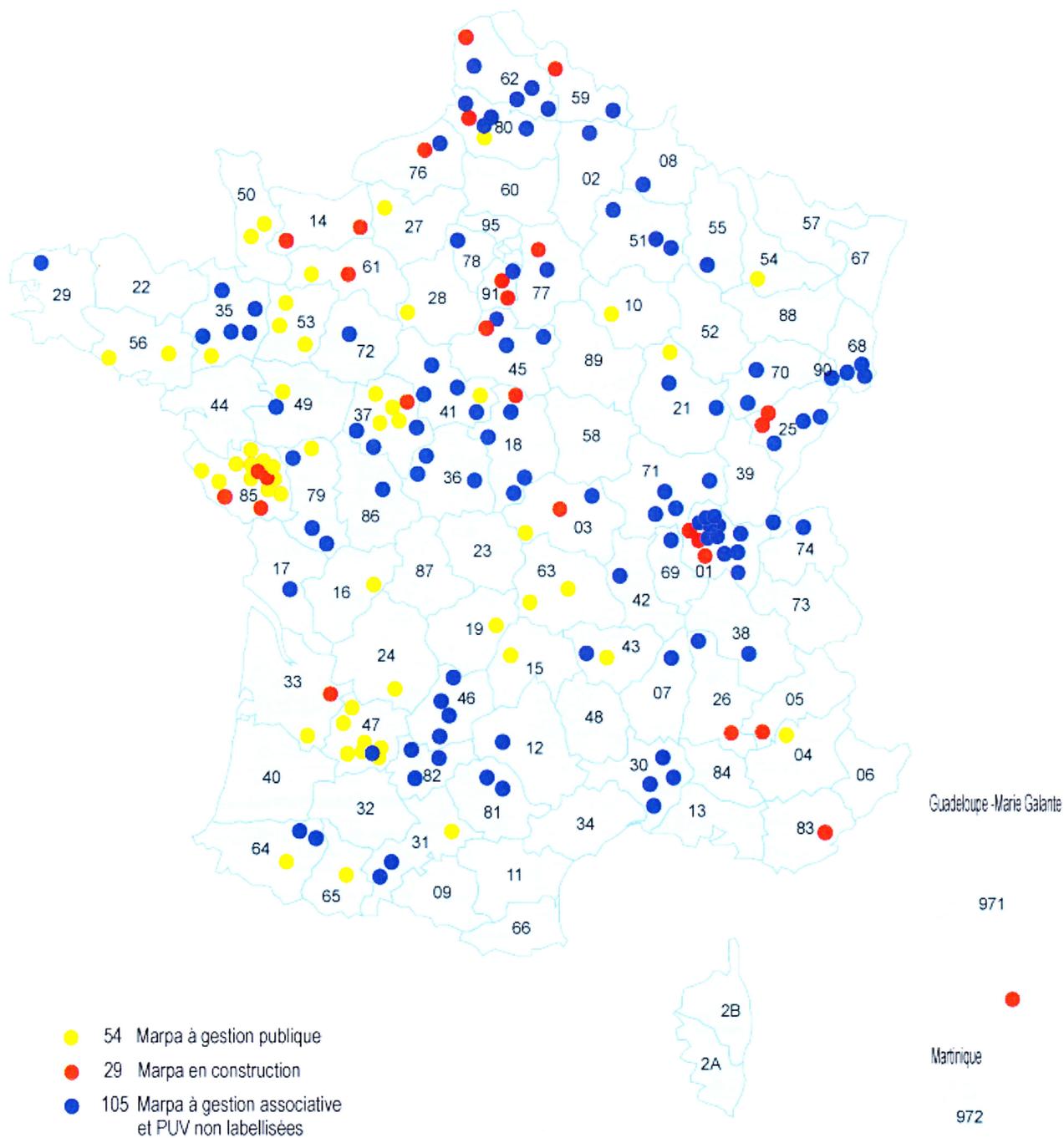
Chaque résident dispose de son propre logement (hébergement en T1 ou T2, en hébergement permanent ou temporaire) qu'il peut aménager avec ses meubles, et y préparer ses repas. Les résidents choisissent aussi les professionnels de santé et les services d'aide à domicile nécessaires à l'accomplissement des soins et des activités quotidiens.

On dénombre 159 établissements ouverts en France, accueillant plus de 3 000 résidents. Les Marpa permettent aux personnes âgées isolées ou fragilisées de vivre dans un lieu confortable et sécurisé adapté à l'avancée en âge.

Odile Baudet-Collinet,
Présidente de la Fédération nationale des Marpa



159 Marpa en France



Le concept

Un concept éprouvé depuis 1987

La Maison d'accueil rurale pour personnes âgées est née d'une expérimentation dans le cadre du Programme MSA d'Action Contre la Dépendance en 1986 :

- démarche de développement social local associant les acteurs du territoire pour monter le projet et faire vivre la structure sous statut associatif ou public ;
- démarche de développement économique génératrice d'emploi ;
- accompagnement méthodologique, technique et financier de la MSA propriétaire de la marque et du label Marpa.

Une petite unité de vie

Pour accueillir 24 résidents au maximum dans des logements T1 bis (minimum 32 m²) ou T2 (minimum 46 m²) adaptés aux personnes à mobilité réduite et équipés d'une kitchenette, d'une salle d'eau, et d'une terrasse.

Un projet de vie

- pour continuer à vivre comme chez soi en bénéficiant des relations sociales et de la stimulation nécessaires au bon vieillissement ;
- pour être accompagné par une petite équipe soucieuse de répondre aux attentes de chaque personne accueillie ;
- pour être soigné comme chez soi en ayant recours aux professionnels de santé du territoire.

Des partenariats

Des partenariats sont noués avec d'autres établissements (EHPAD) et services (SSIAD) afin :

- d'assurer la continuité des soins ;
- de favoriser les parcours coordonnés de vie ;
- d'apporter des solutions de transition aux résidents dont l'état de santé physique ou psychique nécessite une prise en charge ou des soins particuliers.

Marpa : une marque, un label

Marpa est une marque déposée de la CCMSA. Un label est attribué à toute Marpa conforme au concept (architecture et projet de vie). La conformité au concept est évaluée sous la responsabilité de la CCMSA par la Fédération nationale des Marpa.



Le soutien d'un réseau national structuré

La Fédération Nationale des Marpa forme un réseau de 149 Marpa et 10 petites unités de vie adhérentes à ce jour et de 33 caisses de MSA qui les soutiennent. La fédération forme les équipes et élus des structures gestionnaires. Elle propose un appui technique (projet, financement, droit médico-social, droit social...) et une animation du réseau pour aider chaque structure à s'adapter aux évolutions. La MSA est sollicitée pour l'accompagnement de plus de 100 projets dont certains en phase d'étude et d'autres en phase de réalisation (19 ouvertures prévues en 2012).

Financement et tarifs

Terrain

Le concept Marpa suppose que la commune ou communauté de communes, porteuse d'un projet, apporte gratuitement un terrain viabilisé en centre bourg d'environ 4 000 à 5 000 m². Les Marpa n'ont donc pas à supporter de charge foncière.

Construction

Le coût moyen de construction d'une Marpa est de 2 500 000 euros pour 1 400 m² de surface en moyenne. Ce coût est calculé sur la base d'une TVA à 7 % (avantage lié aux prêts aidés de l'Etat). Il est issu des données concernant les projets en cours et comprend l'ensemble des honoraires liés à la construction.

L'investissement immobilier demeure raisonnable malgré l'augmentation du coût de la construction et des exigences réglementaires en termes de sécurité (incendie, hygiène).

Investissement mobilier

L'investissement (mobilier et équipement) représente sur les projets en cours en moyenne 100 000 €.

Plan de financement type :

- un prêt PLS ou PLUS, (Prêts Locatifs Sociaux et Prêts Locatifs à Usage Social). Ces prêts conventionnés permettent de bénéficier : de la TVA à 7 % sur les travaux, de l'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pendant 25 ans et d'une subvention de l'Etat pour les PLUS.
- de subventions qui proviennent essentiellement du Conseil général, du Conseil régional, des Pays, des communes ou communautés de communes, de la CMSA, des caisses de retraite complémentaires (selon les projets, le taux de subvention s'échelonne entre 10 et 45%).

Maîtrise d'ouvrage et gestion

La maîtrise d'ouvrage de la Marpa est assurée par un organisme HLM ou par une collectivité locale (commune ou communauté de communes). La gestion de la Marpa est confiée à une

structure qui peut être publique (CCAS) ou associative. Une convention de location est conclue entre le maître d'ouvrage et la structure gestionnaire.

Composition du tarif

Les tarifs sont calculés directement à partir du coût de fonctionnement de la structure, incluant le loyer versé par la structure gestionnaire au maître d'ouvrage réparti sur les résidents. Le budget de fonctionnement annuel moyen des projets en cours s'élève à environ 300 000 € :

- redevance (équivalent loyer + charges) ;
- charges mutualisées de fonctionnement ;
- services facultatifs (repas, lingerie...) ces services sont facturés à l'unité chaque fois que possible dans un objectif de stimulation de l'autonomie des résidents.

Tous les éléments du tarif sont encadrés annuellement par voie réglementaire.

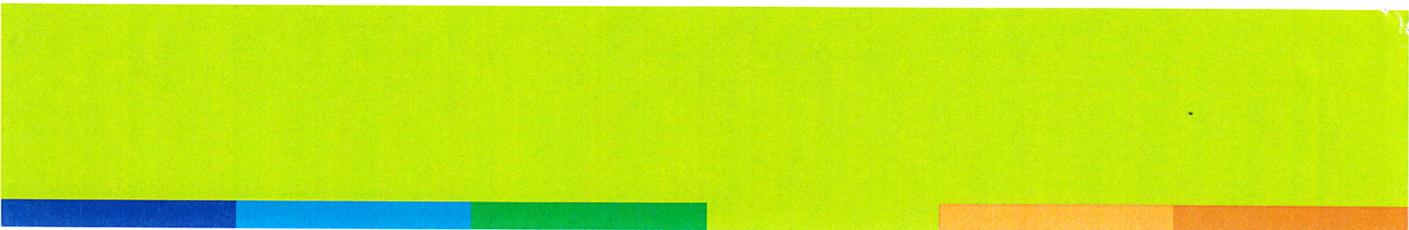
- les résidents peuvent bénéficier de :
 - l'allocation personnalisée au logement ;
 - l'aide sociale à l'hébergement ;
 - l'allocation personnalisée autonomie (pour les résidents en GIR 1 à 4).

Le montant moyen des tarifs

Les tarifs (hors aide à la personne complémentaire) pour l'hébergement en Marpa et 3 repas par jour se situent aujourd'hui en moyenne à environ 1 300 € par mois (loyer, charges locatives, charges mutualisées, repas), pour un tarif moyen minimal et maximal entre 1 250 et 1 500 euros variant selon les régions, pour les Marpa les plus récentes (hors déduction APL).

Les tarifs moyens suivants pour les repas à l'unité :

- petit déjeuner : 1,50 €
- déjeuner : 7,00 €
- dîner : 4,00 €



Le cadre juridique

La Marpa est rattachée à trois régimes juridiques afin d'assurer une gestion conforme à la réglementation et un accompagnement de qualité des résidents.

Etablissement social et médico-social (loi du 2 janvier 2002) :

- régime d'autorisation des créations, extensions et renouvellements ;
- documents de référence (contrat de séjour, règlement de fonctionnement, livret d'accueil, projet d'établissement) garantissant le droit des usagers ;
- démarche qualité obligatoire sur la base d'une évaluation régulière du fonctionnement.

Réglementation du logement social avec financement aidé pour la construction :

- application du régime juridique des logements-foyers pour la Marpa en construction ;
- bénéfice de l'APL foyer pour les résidents.

Réglementation des petites unités de vie de moins de 25 résidents :

- application de l'APA en intégrant des charges de personnel dans les plans d'aide (article D232-20 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles) ;
- option pour l'organisation des soins en appui sur les services de soins à domicile (article D313-16 et suivants du CASF et circulaire DGAS/SD2C 2006-217 du 17 mai 2006).

Application de la réglementation adaptée aux personnes âgées fragilisées :

- application des normes d'accessibilité afférentes aux personnes à mobilité réduite ;
- préconisation de l'application de la réglementation sécurité incendie relative aux établissements recevant du public type J 5^e catégorie.