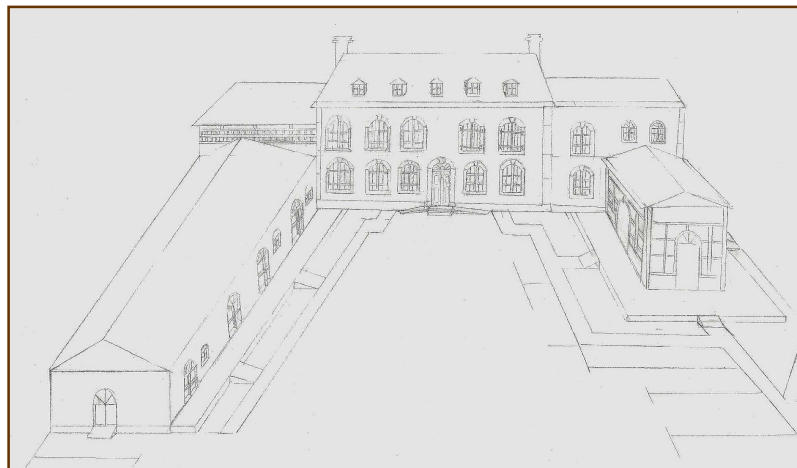




Création d'une maison d'accueil temporaire pour personnes âgées à Bordères-sur-l'Echez (65)



LACLERGUE Alexia
Ingénieur 1^{ère} année
Année universitaire 2006/2207

Création d'une maison d'accueil temporaire pour personnes âgées à Bordères-sur-l'Echez (65)

Le territoire français connaît un phénomène sans précédent de vieillissement de sa population. Cette démographie va conditionner l'aménagement du territoire dans l'avenir. Les établissements d'accueil de personnes âgées sont dès à présent en nombre insuffisant et la liste d'attente pour une place dans ces structures ne cessera de s'allonger. A travers le constat d'une inadéquation des offres d'accueil avec la diversité des besoins des personnes âgées, la politique nationale est un maintien à domicile le plus longtemps possible. Les structures d'accueil temporaire en complémentarité seront préférées pour les personnes valides.

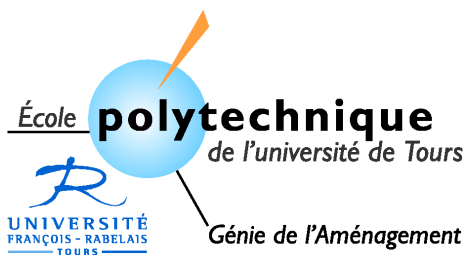
Le département des Hautes-Pyrénées est très concerné par cette question par sa démographie et ses manques en matière d'accueil, particulièrement dans le nord de Tarbes. Située au nord-ouest de l'agglomération tarbaise, la commune de Bordères-sur-l'Echez souhaite, après avoir créé un service de portage de repas, soutenir une implantation d'établissement d'accueil temporaire.

La consultation de personnes âgées, l'étude de différentes structures d'accueil existantes alentour, ont permis de privilégier la mise en place d'une petite unité de vie très ouverte sur le centre-bourg. Une maison de maître, dotée d'un grand parc, et située exactement dans le centre de la commune, au plus près des services et commerces, paraissait le lieu idéal à la création d'une maison d'accueil temporaire. A travers la réhabilitation d'un bâti imposant du XVIII^{ème} siècle, la création d'ailes attenantes et le fonctionnement de l'établissement, la commune entend créer un équipement nécessaire mais aussi une dynamique économique et sociale dans la ville de Bordères-sur-l'Echez. Une organisation architecturale respectant les traditions locales sera privilégiée mais sans interdire toute innovation technologique.

La formule, adressée aux personnes âgées valides subissant une situation problématique de durée limitée, permet une sécurisation et l'utilisation de services collectifs tout en proposant des logements individuels en location. Le départ, fixé à une date précise lors de l'entrée, rassure la personne sur l'impossibilité d'un placement permanent, qui bien souvent lui fait peur et ne conviendrait pas à sa situation.

Ce projet s'inscrit donc dans des problématiques de société qui prendront encore plus d'importance dans l'avenir, et propose une solution déjà expérimentée avec des résultats probants, dans un souci de maintien à domicile.

Mots-clés : vieillissement démographique, personnes âgées, autonomie, maintien à domicile, continuité de vie, temporaire, petite unité de vie, logements individuels, ouverture sur la ville, réhabilitation, patrimoine, développement économique, développement social.



Année Universitaire 2006/2007

Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
37200 TOURS

Projet de création d'une maison d'accueil temporaire pour personnes âgées

à Bordères-sur-l'Echez (Hautes-Pyrénées 65)

Remerciements

Je remercie toutes les personnes qui ont consacré une partie de leur temps pour me renseigner, m'accompagner dans mes visites ou m'aider à élaborer ce projet :

Mmes Dussac, Fourcade et Bégué, secrétaires de mairie, pour leur aide dans le recueil d'informations

Mr Lorinet, animateur au « Temps de Vivre », pour avoir distribué et récupéré les questionnaires

Mme Marchand qui m'a aidée dans l'élaboration du questionnaire

Mme Polombo, pour m'avoir guidée dans mon travail

Mr Rangassamy, architecte au Conseil Architecture Urbanisme Environnement pour son aide précieuse dans l'élaboration concrète de la maison

Mr Senmartin, responsable des services techniques de la mairie de Bordères-sur-l'Echez, pour la visite de la Maison Meynier

Mr Tarissan, maire de Bordères-sur-l'Echez, pour m'avoir donné son accord et permis d'accéder aux documents nécessaires

Mme Zanon, responsable de la MARPA de Bourg-de-Bigorre, pour son accueil

Toutes les personnes qui ont répondu au questionnaire ou qui m'ont ouvert leur logement.

Sommaire

Remerciements	2
Sommaire	3
Avant-propos	4
Introduction	7
1^{ère} partie : Echelle d'étude et aire d'influence de la structure d'accueil	
I/ Le phénomène de vieillissement dans la région Midi-Pyrénées	10
II/ Le département des Hautes-Pyrénées : équipements et orientations	12
III/ Pays d'étude et aire d'influence de la structure d'accueil	16
2^{ème} partie : Intérêts de la localisation selon les besoins exprimés	
I/ Les besoins exprimés conditionnent le choix du type de structure	20
II/ Intérêts de l'implantation d'une maison d'accueil à Bordères-sur-l'Echez	37
III/ Avantages et désavantages de la Maison Meynier	44
3^{ème} partie : Création de la maison d'accueil temporaire pour personnes âgées	
I/ La Maison Meynier, description et état des lieux	51
II/ Aménagement de la maison d'accueil temporaire et de son accès	57
III/ Fonctionnement et Financement de la maison d'accueil temporaire	68
Conclusion	70
Table des matières	71
Table des sigles	74
Table des illustrations	75
Sources	78
Annexes	79

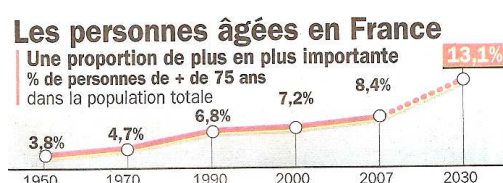
Avant propos : les personnes âgées en France

En 2006, les premiers *baby-boomers* fêtent leur 60^{ème} anniversaire. Cet événement reflète un phénomène démographique inédit majeur des pays industrialisés : le vieillissement « de masse ». Il est dû dans un territoire à deux tendances :

- le vieillissement « par le haut » qui se traduit par une augmentation du nombre de personnes âgées, sous les effets de l'allongement de la durée de vie et de l'effectif élevé des classes d'âges vieillissantes (*baby-boom*),
- le vieillissement « par le bas » qui voit diminuer le nombre de jeunes par une baisse de la fécondité et/ou par une diminution du nombre de femmes en âge d'avoir des enfants.

Grâce aux progrès de la médecine et de l'hygiène, l'espérance de vie a connu une augmentation spectaculaire : à 60 ans, un homme a une espérance de vie de 22 ans, une femme de 27 ans. Celle-ci s'accompagne d'une amélioration des capacités physiques et intellectuelles.

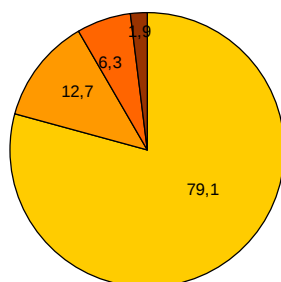
En 2015, les individus de plus de 60 ans représenteront sans doute le quart de la population française, soit 15 millions de personnes. Cette évolution ascendante de l'effectif des personnes âgées est particulièrement sensible pour les personnes de plus de 75 ans :



Sources : données Insee
La Dépêche du Midi du 4 avril 2007

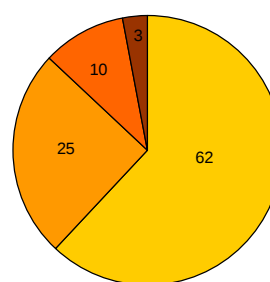
Dans 10 ans, la structure démographique de la France se rapprochera donc de celle de certains départements ruraux d'aujourd'hui. Le pays connaîtra alors un *papy-boom* lorsque la totalité des personnes nées dans les années 50 et 60 arriveront à la retraite :

Proportion des classes d'âge
dans la population française en 2006 (%)



Proportion des classes d'âge
dans la population française en 2015 (%)

■ moins de 60 ans
■ plus de 60 ans
■ plus de 75 ans
■ plus de 85 ans



Sources : données INSEE
réalisation personnelle

L'entrée de la vieillesse ne se fait pas pour tous au même âge : on parle désormais de 4^{ème} âge au-delà de 75 ans, pour distinguer la population du « grand âge » des jeunes retraités plus dynamiques. Par convention, les individus sont considérés comme âgés à 60 ans, l'âge moyen de la retraite. Cette convention est actuellement très discutée car un retraité de 65 ans est aujourd'hui très actif et impliqué dans la vie associative, et ne correspond plus au profil d'une personne à prendre à charge.

La perte de l'autonomie¹ et l'entrée dans la dépendance² est ainsi de plus en plus tardive.

Le développement et la revalorisation des retraites ont permis une amélioration sensible de la situation financière de la plupart des personnes âgées, ce qui induit une certaine satisfaction des séniors vis-à-vis de leurs conditions de vie.

Cependant, l'inégalité démographique des sexes constitue l'une des caractéristiques de cette classe d'âge : la mortalité masculine plus importante induit un fort taux de veuvage féminin avec pour beaucoup la solitude. Avec le décès du conjoint et des proches, à mesure du vieillissement, le nombre de personnes vivant seules croît tandis que le nombre de famille accueillant leurs aînés diminue : un tiers de la population des plus de 60 ans avoue souffrir de solitude³.

La crainte de la solitude est un des facteurs d'entrée dans un établissement spécialisé (pour 30% des personnes de 60 ans et plus⁴). Vivre seul n'implique pourtant pas l'isolement et les solidarités familiales restent fortes. Mais, même réguliers, les contacts avec la famille (visites, téléphone...) ne sont pas toujours estimés suffisants, souvent en fonction de la proximité géographique.

La majorité de la population âgée désire rester chez elle jusqu'à la fin ou le plus longtemps possible. En effet, la principale préoccupation pour l'avenir, même de la part des plus jeunes retraités, est la santé afin d'éviter les possibles pertes d'autonomie et donc une impossibilité à rester chez soi. La plupart des retraités vieillissent ainsi là où ils ont passé leur vie.

Pour cette population, l'image des institutions est très négative. Parfois, la « maison de retraite » est même une solution « à éviter à tout prix ». Ainsi, l'entrée en institution n'est que très rarement une démarche volontaire de la personne âgée. Dans un très grand nombre de cas, elle est prise en situation de crise ou de rupture, après une chute ou une hospitalisation par exemple. Le changement dû au déménagement est alors vécu comme un traumatisme. Il y a donc nécessité de donner la priorité au maintien à domicile et aux nouveaux établissements de transition ou temporaires, afin que l'offre soit la moins éloignée possible de la demande.

1 Perte d'autonomie : incapacité d'une personne à faire les choix qui règlent sa conduite et ses actes et à évaluer les risques d'une situation.

Source : *L'habitat des personnes âgées*, Dehan

2 Dépendance : Incapacité à effectuer sans aide les actes essentiels de la vie quotidienne qui entraîne la nécessité de recourir à une tierce personne pour les tâches élémentaires.

Source : *définitions INSEE*

3-4 Source : *centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie juillet 1994 (CREDOC)*

Cet état de fait induit une prise en charge des personnes âgées qui va s'imposer dans les années à venir comme un enjeu prioritaire pour les pouvoirs publics.

Depuis une trentaine d'années, une réflexion s'est amorcée autour de la conception d'un habitat qui trouverait naturellement sa place dans la cité, tout en garantissant sécurité et respect des personnes et de leurs besoins particuliers. L'enjeu est d'imaginer une structure où les personnes âgées puissent conserver une certaine autonomie, une vie sociale et une intimité.

Les acteurs de la prise en charge des personnes âgées sont nombreux : l'Etat, les maîtres d'ouvrage privés, les organismes HLM, les associations, les caisses de retraite, les hôpitaux, les communes, départements, et régions...

Les départements et les communes assument la plus grande prise en charge des personnes âgées et des politiques de soutien à domicile. Le secteur social (maison de retraite, logements-foyer,...) connaît une répartition subtile des compétences, ce qui rend difficile la définition de politiques globales et instaure de fortes inégalités régionales.

Depuis la décentralisation, les départements sont responsables de la politique sociale. Ils assument la question du soutien et de l'hébergement des personnes âgées dépendantes. Ils définissent aussi la politique locale, autorisent les créations d'établissements et la plupart participent au financement.

Les communes sont très impliquées, en particulier par l'intermédiaire des CCAS¹. Ils animent et coordonnent les services de proximité pour le maintien à domicile. Les communes sont souvent maîtres d'ouvrages et gestionnaires d'établissements.

Les conseils régionaux ont des compétences très limitées.

L'Etat alloue et contrôle les moyens financiers.

Plusieurs caisses de retraite sont maîtres d'ouvrage : la mutuelle sociale agricole (MSA) crée des produits d'hébergement spécifiques adaptés à ses clients par exemple.

Les organismes HLM construisent un grand nombre d'établissement.

Les associations ont un rôle non négligeable : elles offrent souvent des services, des activités sociales et peuvent être gestionnaires d'établissement.

La politique d'action sociale en France, menée aussi bien par l'Etat que par les collectivités locales et les différentes caisses de retraite, est d'une part de permettre aux retraités qui le souhaitent de rester le plus longtemps possible à leur domicile et de vivre dans un environnement familial (c'est le souhait exprimé par l'ensemble de la population ainsi qu'une solution peu chère pour les collectivités), d'autre part d'offrir à ces personnes un accueil en établissement adapté à leurs besoins, dans un cadre convivial et qui ne soit pas complètement coupé du reste de la société.

¹ CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

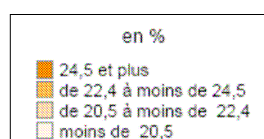
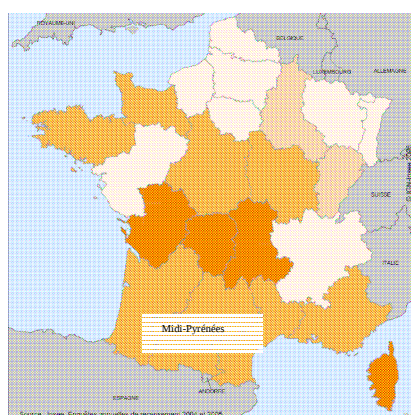
Introduction

Le vieillissement de la population française devient un sujet de préoccupation pour tous, il n'est plus seulement l'apanage des spécialistes : depuis la canicule de 2003 et ses conséquences désastreuses, même le grand public est régulièrement informé de ce phénomène démographique. Ainsi en 2050, sur 70 millions de Français, 5 millions auront plus de 80 ans¹, grâce notamment aux progrès de la médecine qui allongent la durée de vie et à une baisse de la fécondité.

Ce phénomène se répercutera sur tout le territoire en matière d'aménagement : la société va devoir s'adapter à ses aînés, que ce soit en termes de dynamique de territoire, d'accessibilité ou de consommation. Mais si l'on vit plus longtemps et mieux qu'avant, il n'en reste pas moins que la vieillesse est avant tout une période de dégradation des capacités physiques et aussi intellectuelles. La prise en charge des personnes âgées (toujours plus nombreuses par le seul effet démographique) dans des structures spécialisées devient d'ores et déjà un enjeu important pour les collectivités.

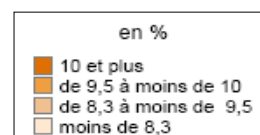
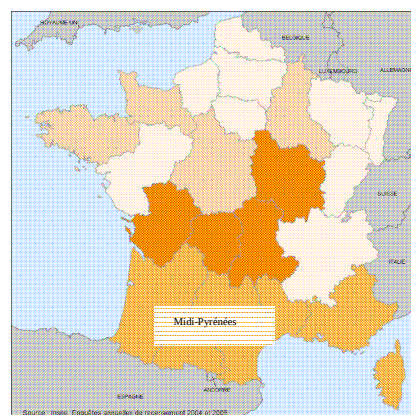
Cependant, chaque territoire n'est pas logé à la même enseigne en termes de population concernée. Au niveau régional :

**Part des 60 ans et plus
sur la population des ménages**



Moyenne métropole 20,5

**Part des 75 ans et plus
sur la population des ménages**



Moyenne métropole 8,3

au 01/07/2004

Source : données INSEE
réalisation personnelle

Ainsi, à l'image de la France, la région de Midi-Pyrénées vieillit. Elle continue de figurer dans le palmarès des régions les plus âgées, arrivant en quatrième position pour les plus de 75 ans et plus. La question de la prise en charge des personnes âgées est donc très pertinente au niveau de ce territoire. De plus, hormis la grande et jeune métropole de Toulouse, le territoire est surtout composé de petites et moyennes villes où le vieillissement de la population se ressent plus nettement.

¹ Source : journal de 20h du 21 décembre 2006 sur France 2 basé sur une étude de l'INSEE

Habitant le sud-ouest de Midi-Pyrénées, je me suis intéressée à cet enjeu important que constitue la prise en charge des personnes âgées sur ce territoire.

Il m'est apparu lors de recherches sur le sujet que les « maisons de retraite » n'apparaissaient plus comme indispensables hors dépendance lourde et que la politique était plutôt au maintien à domicile et aux petites unités de vie pour les personnes les plus autonomes. Après avoir de plus remarqué que la région Midi-Pyrénées était peu pourvue en établissements de ce type et que les structures d'accueil plus médicalisées possédaient elles-aussi des listes d'attente importantes (ne comportant pas forcément des personnes très dépendantes), je me suis interrogée sur la possibilité de création d'une structure d'accueil pour personnes âgées à petit effectif. Enfin, il se trouvait que les documents à ma disposition présentaient souvent l'intérêt de structures d'accueil à petit effectif mais temporaires, pour les personnes âgées les plus autonomes qui rencontreraient un problème souvent accidentel et temporaire. Cette solution me paraissant en adéquation avec le maintien à domicile prôné actuellement, j'ai envisagé la création d'une maison d'accueil temporaire pour personnes âgées de petit effectif.

Il fallait premièrement établir quelle serait l'échelle à prendre en compte en considérant plusieurs niveaux d'étude, allant de la région à la communauté de communes, et définir quels seraient la localisation et le rayonnement de la structure d'accueil.

Puis il a été nécessaire de connaître les besoins des personnes âgées afin d'effectuer un choix sur le type de structure à mettre en place. Dans cette seconde partie figurent aussi le diagnostic de la commune afin de justifier son choix, et les atouts et contraintes qui pèsent sur le terrain d'accueil de la structure.

L'aménagement lui-même de la maison d'accueil temporaire se trouvera dans une troisième partie, accompagné de réflexions sur son possible fonctionnement et sur son financement.

1^{ère} partie :

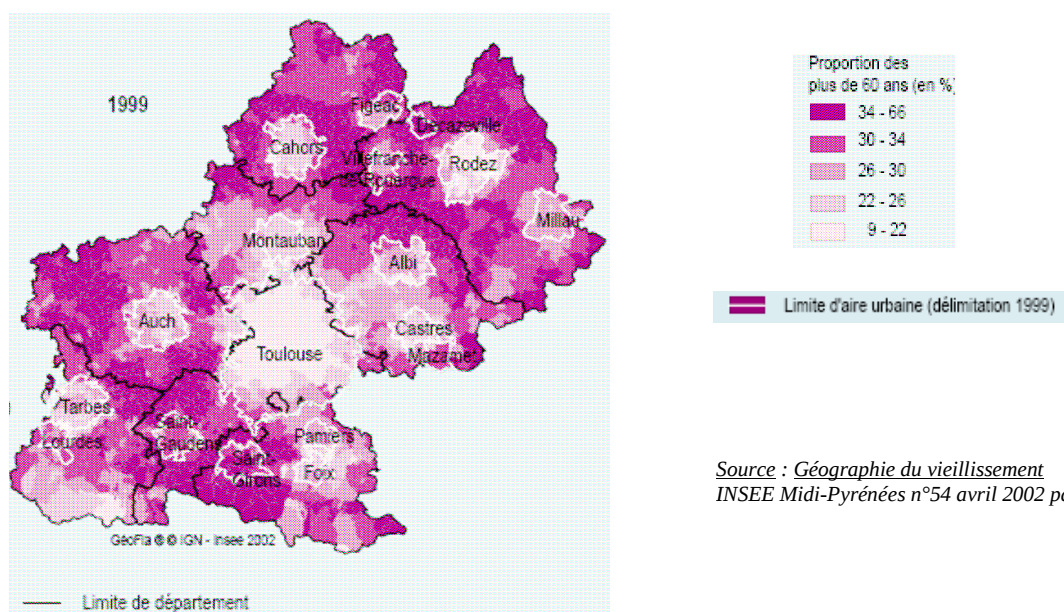
Echelle d'étude et Aire d'influence
de la structure d'accueil

I/ Le phénomène de vieillissement dans la région Midi-Pyrénées

❖ Une région dont la population vieillit

Comme indiqué précédemment dans l'introduction, la région Midi-Pyrénées est une des régions les plus vieilles de France. Cette situation n'est pas seulement le fait du phénomène démographique de « vieillissement de masse » mais tient aussi à sa position géographique : en effet, comme toutes les régions du sud de la France, elle connaît des flux entrants de retraités.

Proportion et répartition des plus de 60 ans dans la région Midi-Pyrénées



Source : *Géographie du vieillissement*
INSEE Midi-Pyrénées n°54 avril 2002 page 6

La natalité est moins élevée en Midi-Pyrénées qu'en France. D'une part les femmes en âge d'avoir des enfants y sont en proportion moindre, en particulier celles de 25 à 35 ans ; d'autre part, la mortalité en Midi-Pyrénées est un peu plus élevée que la moyenne française du fait d'une proportion plus élevée de personnes âgées. La relative jeunesse des nouveaux arrivants sur la métropole étudiante toulousaine en particulier ralentit seulement le vieillissement de la population. Pour l'ensemble de la région les migrations, importantes tant dans le sens des arrivées que de celui des départs, ont longtemps aggravé le vieillissement par leur effet direct (départs de jeunes filles et de jeunes gens, arrivées d'adultes voire de personnes âgées) et par leurs conséquences sur la natalité, ces jeunes gens allant souvent ailleurs constituer leur famille.

❖ Un espace rural âgé face à une métropole jeune

Le vieillissement de la population n'est pas réparti de façon uniforme en Midi-Pyrénées.

La part des 60 ans ou plus est plus élevée dans les départements ruraux de la région, avec le Lot et le Gers, l'ouest de l'Aveyron et de l'Ariège et le nord des Hautes-Pyrénées en tête avec des taux de plus de 30 %, en raison des nombreux départs des jeunes à l'âge des études supérieures et de la plus faible natalité.

Concentration de plus de 30 % des plus de 60 ans en Midi-Pyrénées



En revanche, la part des 60 ans ou plus est faible en Haute-Garonne (18 %), département le plus urbain de Midi-Pyrénées. Une certaine hiérarchie apparaît à l'évidence entre le pôle urbain de Toulouse, très jeune, et l'espace rural, très âgé et où le vieillissement s'accélère. L'ensemble de l'espace rural, comprenant quelques petites villes assez dynamiques, quelques zones à la périphérie éloignée des villes importantes et des zones extrêmement isolées, se distingue par une population sédentaire âgée.

Dans l'avenir proche, le vieillissement de l'ensemble de la population régionale devrait se poursuivre.

❖ La région : une échelle d'étude pertinente ?

La région Midi-Pyrénées est donc un territoire où la question de la prise en charge des personnes âgées est importante, mais tout l'espace n'est pas concerné. Il est notable que trois départements semblent concentrer le plus grand nombre de 60 ans et plus : le Lot, le Gers et les Hautes-Pyrénées. A l'inverse, la Haute-Garonne est très jeune.

La région ne semble donc pas une échelle d'étude pertinente, d'autant plus qu'elle n'a que des compétences obligatoires limitées en matière gériatrique : l'échelle du département semble plus indiquée et notamment celle des trois départements préalablement cités.

Native des Hautes-Pyrénées, j'ai logiquement préféré me concentrer sur ce territoire.

II/ Le département des Hautes-Pyrénées : équipements et orientations

Présentation rapide des Hautes-Pyrénées

Le département des Hautes-Pyrénées a pour préfecture Tarbes et pour sous-préfectures les villes de Bagnères-de-Bigorre et Argelès-Gazost. Au bord du Gave de Pau, la ville de Lourdes attire, de Pâques à la Toussaint, des pèlerins du monde entier. Le département est également connu par ses villes thermales, Bagnères et Cauterets notamment. La proportion de personnes âgées peut s'en trouver expliquée au moins partiellement.

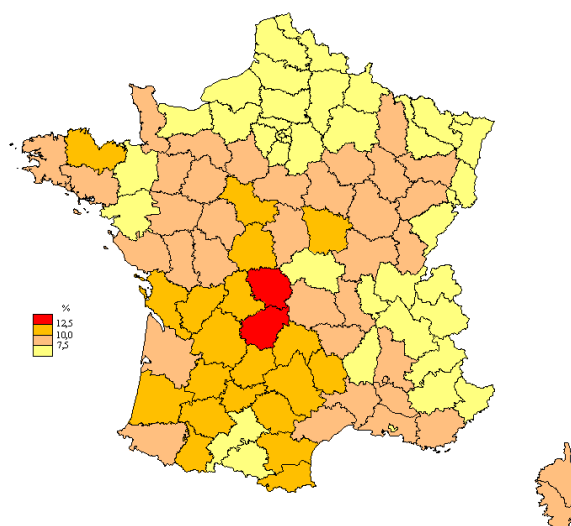
Les montagnes (en marron sur la carte) couvrent une bonne moitié de la superficie du département. Les Hautes-Pyrénées abritent aussi la majeure partie du Parc National des Pyrénées



1/ L'état des lieux départemental

■ La place de la population âgée dans le département

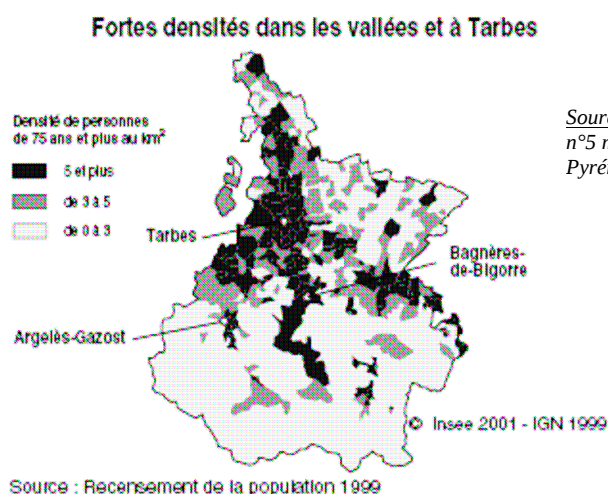
Part des 75 ans et plus dans la population totale



Source : IGN 2000
INSEE 2004. Recensement de 1999
Réalisation personnelle

Le département est parmi les plus âgés de France pour les 75 ans et plus. Ainsi l'augmentation de la population âgée depuis 1991 pour les plus de 75 ans a été la plus forte : c'est le département de la région qui a vu la part de cette population augmenter le plus. Cependant, la part des personnes âgées de plus de 60 ans en Hautes-Pyrénées reste importante : 28 % contre 25 % pour la région.

Les disparités intra départementales, au regard du vieillissement, sont fortes : le département est à la fois rural, presque dépeuplé dans les cantons de montagne, et urbain avec Tarbes (21% de la population âgée), la deuxième agglomération de la région. Or, c'est particulièrement dans les zones périurbaines que le nombre de personnes âgées a augmenté : ainsi les cantons de la ceinture tarbaise (Bordères/Echez, Aureilhan, Ossun, Séméac, Pouyastruc et Laloubère) concentrent 20% des plus de 75 ans. Il ya donc une disparité du vieillissement au niveau départemental :



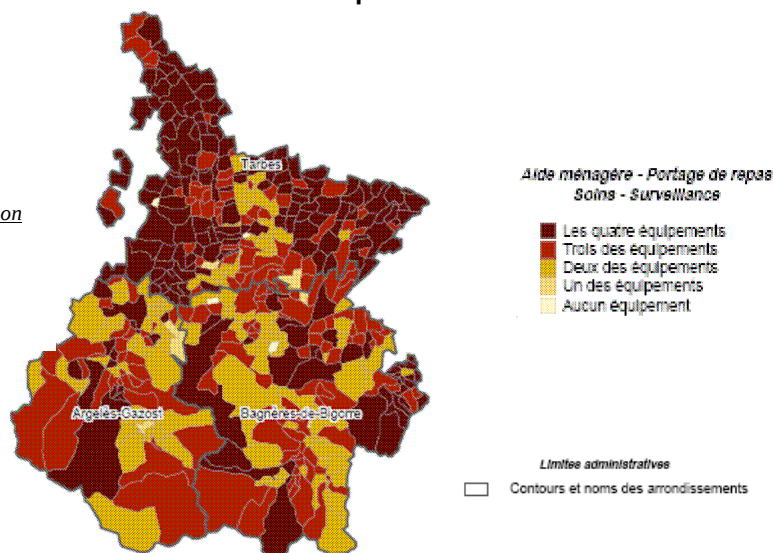
Source : *Regards sur les Hautes-Pyrénées* n°5 mai 2001, publication de l'INSEE Midi-Pyrénées

■ L'équipement en accueil et en services médico-sociaux

La plupart des aides pour le soutien à domicile sont accessibles dans tout le département. Ils assurent des prestations très variables selon les organismes: aide ménagère, garde à domicile, petite dépannage, télé-alarme, portage de repas.

Des services à domicile très présents

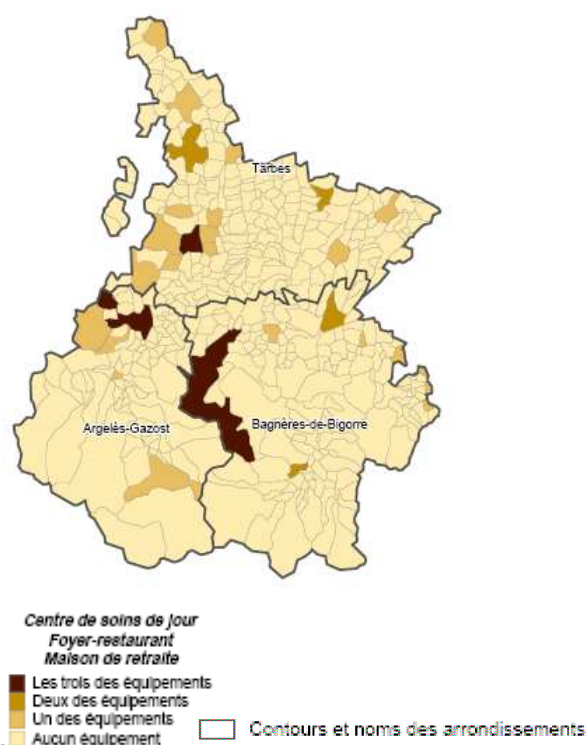
Source : *Hautes-Pyrénées : santé, action sociale*
Inventaire communal 1998
INSEE-SCEES/IGN 1998



En revanche, les 11 services de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées sont encore mal répartis dans le département, se concentrant pour la plupart au nord.

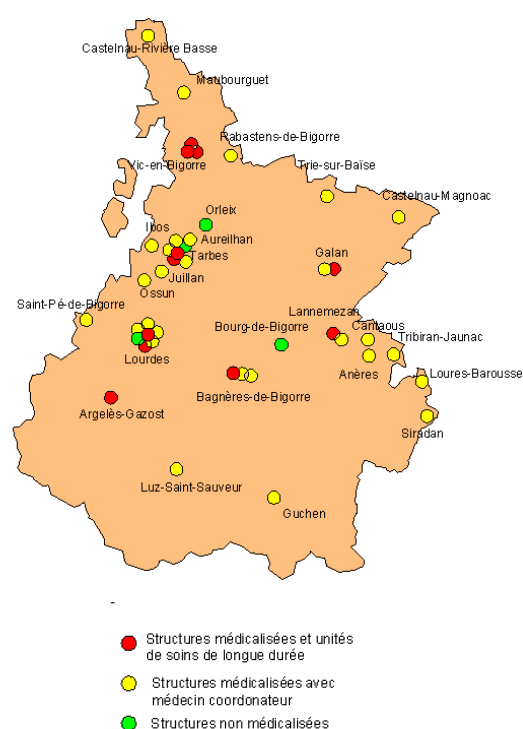
Le territoire est également assez hétérogène en équipements d'accueil, ceux-ci se concentrant autour de Tarbes, de Lourdes et de Bagnères-de-Bigorre :

La concentration hétérogène des centres d'accueil



Source : *Hautes-Pyrénées : santé, action sociale*
Inventaire communal 1998
INSEE-SCEES/IGN 1998

Localisation des différentes structures d'accueil



Source : *La Dépêche du Midi*, jeudi 30 novembre 2006
Réalisation personnelle

Le département des Hautes-Pyrénées est bien équipé en services de santé : le nombre de médecins généralistes par habitant est supérieur aux moyennes régionales et nationales ; le nombre de pharmacies par habitant est aussi le plus élevé de la région. Souvent les services de santé se concentrent autour des chefs-lieux de canton (34) et principalement autour de Tarbes, même si l'éventail de services s'élargit sur tout le département, même en zones de montagne. De même, les centres hospitaliers sont assez bien dispersés (hors zone de montagne) à Tarbes, Vic-en-Bigorre, Lannemezan, Lourdes et Bagnères.

2/ Les orientations gérontologiques du département

L'objectif général du schéma gérontologique est d'assurer une continuité de vie et de promouvoir les relations sociales.

Pour cela, il retient les pays comme territoires locaux pertinents en termes de coordination de l'action gérontologique.

Maintenir une continuité de vie malgré le vieillissement signifie rester indépendant, préserver son cadre de vie, la relation aux proches et le lien au quartier, au village. La priorité des politiques de vieillissement est donc un « maintien à domicile », ce qui nécessite un soutien.

De plus, le schéma met en avant le besoin d'une diversification d'une offre intermédiaire et plus souple entre le domicile et les hébergements en institution spécifique. Il faut « *imaginer des structures intermédiaires entre le domicile et l'établissement, qui s'appuient sur la proximité, avec le cadre de vie habituel des personnes accueillies, en petites unités, où la personne vit en milieu sécurisé et conserverait toute sa liberté, son autonomie de vie et ses liens* ». Le rapport pointe le faible niveau d'équipement du département en foyers-logement et petites unités de vie.

Enfin, le schéma prône l'accueil temporaire comme une formule permettant de pallier les situations d'urgences que relèvent les professionnels intervenant à domicile, notamment de personnes rentrant d'une hospitalisation. Le placement en institution étant vécu comme une rupture s'il n'a pas été anticipé et préparé, l'accueil temporaire permet d'atténuer le sentiment de coupure brusque et irréversible.

3/ Le département : une échelle d'étude pertinente ?

Comme structure administrative, le département possède toutes les compétences requises pour mettre en place une structure d'accueil temporaire. De plus, cette solution d'habitat temporaire est intégrée comme partie prenante des objectifs du schéma gérontologique départemental. Le département semblerait donc le bon niveau pour la création d'une maison temporaire.

Cependant, les cartes précédentes montrent une hétérogénéité dans le département : en effet, la population concernée se trouve géographiquement surtout sur un axe Vic-Tarbes-Bagnères et dans une moindre mesure selon un axe Lourdes-Lannemezan. L'échelle d'étude devrait donc plutôt se positionner à ces endroits. De plus, les services d'aide à domicile sont également très présents le long des deux axes de population : or un accueil temporaire doit venir en complément du maintien à domicile, il ne peut que bénéficier des services disponibles.

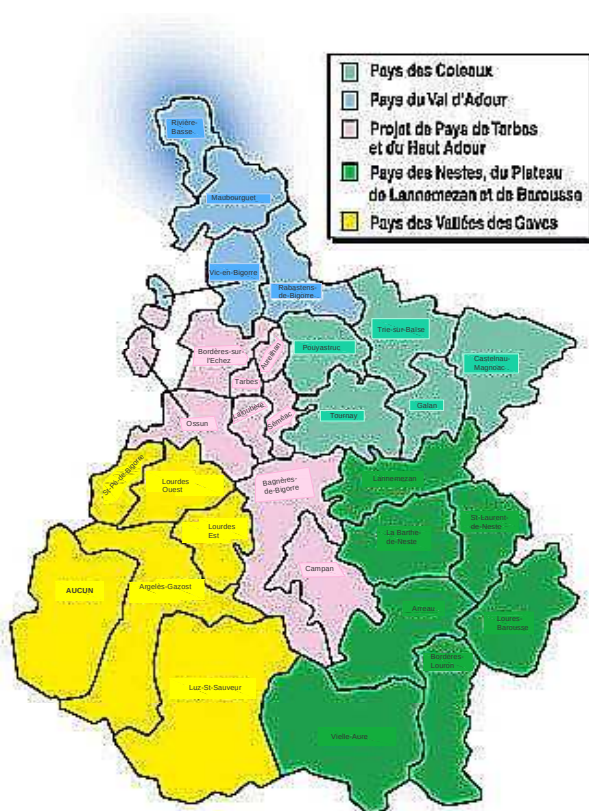
En revanche, le secteur à l'est de Tarbes, ayant pourtant un nombre non négligeable de personnes de 75 ans et plus, est moins pourvu en structures d'accueil et en service d'aide.

Il semblerait donc intéressant de réduire l'échelle d'étude à un espace plus restreint que le département. Le schéma départemental retient les pays comme territoires locaux pertinents et il se trouve que les cinq pays des Hautes-Pyrénées correspondent à peu près à la répartition de la population âgée dans le territoire. L'échelle du pays serait donc la plus appropriée pour la création d'une structure d'accueil.

III/ Pays d'étude et aire d'influence de la structure d'accueil

Les pays, plus vastes qu'une commune et plus petits qu'un département, permettent à plusieurs collectivités d'initier des projets de développement à l'échelle de territoires pertinents du point de vue social, économique et culturel, en y associant les acteurs du terrain. Ils sont constitués de communes ou de groupements de communes qui forment un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale. Ce ne sont pas des échelons administratifs supplémentaires, mais des structures qui favorisent la coopération entre les collectivités qui leur délèguent des missions.

Les pays des Hautes-Pyrénées



Source : fonds de carte Conseil Général
Réalisation personnelle

Le pays qui nous intéresserait ici serait le pays de Tarbes et du Haut Adour puisqu'il concentre une part importante de la population âgée du département ainsi que des services à domiciles (dont infirmiers) performants. L'agglomération et le pays du Haut Adour constituent de plus avec l'hôpital de Lourdes le cœur du dispositif hospitalier des Hautes Pyrénées (deux hôpitaux et deux cliniques).

En revanche, les cantons du pays des Coteaux ont peu de médecins par rapport aux moyennes départementales et régionales¹, et peu de structures d'accueil (voir carte de localisation) surtout dans la partie ouest.

De même, le pays du Val d'Adour n'est pas équipé en structures d'accueil non médicalisées.

¹ Etude récente de la mission régionale de santé M.I.S.A. (Mission Inter Services de l'Aménagement)
DDE des Hautes-Pyrénées

Il faut ajouter qu'aucun de ces établissements basés dans les pays des Coteaux et du Val d'Adour n'ont actuellement de places disponibles.

Enfin, le pays de Tarbes et du Haut-Adour peut être divisé en deux avec Tarbes au nord et le Haut Adour au sud : en effet, le Haut-Adour étant plus entouré par la montagne, le nombre de personnes âgées concernées est moindre par rapport à Tarbes et ce territoire comprenant les cantons de Bagnères et de Campan est plutôt bien doté avec Lourdes, Bagnères et Lannemezan en ce qui concerne les structures d'accueil et les services à domicile.

Si l'échelle d'étude la plus appropriée est le pays de Tarbes et du Haut Adour, l'aire d'influence de la structure d'accueil à créer serait plutôt à cheval entre le nord de Tarbes, le pays des Coteaux dans sa partie ouest et celui du Val d'Adour dans sa partie sud, pour répondre à un besoin en établissements d'accueil par rapport à une forte concentration de personnes âgées. Les services à domicile performants à ces endroits seront un atout recherché pour compléter un accueil temporaire inexistant à ce moment. Il faut donc localiser la structure d'accueil temporaire au nord de Tarbes pour correspondre à l'aire d'influence souhaitée et profiter de la proximité des deux pôles hospitaliers que sont Tarbes et Vic-en-Bigorre. Parmi les cantons d'Aureilhan et de Bordères-sur-l'Echez, ce dernier possède la population de plus de 60 ans plus importante, c'est pourquoi la commune de Bordères-sur-l'Echez, en tant que chef-lieu de canton, a été retenue.

Conclusion partielle de la première partie:

La réflexion sur la mise en place d'une structure d'accueil doit en premier lieu se faire sur l'échelle la plus adaptée à la fois en termes d'espace et de capacités à la mettre en œuvre.

Malgré une forte population âgée, la région Midi-Pyrénées n'est pas apparue comme un niveau pertinent du fait de ses disparités internes territoriales et de ses compétences limitées.

Le département des Hautes-Pyrénées, en revanche, se trouve mieux placé avec une politique gérontologique affirmée et favorable à la création de structures d'accueil temporaire, une population concernée importante et des services médico-sociaux complémentaires efficaces.

L'établissement en lui-même ne peut avoir un rayonnement sur tout le département, mais se trouve localisé dans le pays de Tarbes, au nord de l'agglomération tarbaise afin de couvrir les territoires qui sont le plus demandeurs.

Il faut maintenant se positionner sur, au-delà des considérations de territoire, ce que souhaitent les personnes âgées pour être certains de l'intérêt d'une maison d'accueil temporaire et si la localisation à Bordères-sur-l'Echez est vraiment la plus adéquate.

2^{ème} partie :

Intérêts de la localisation
selon les besoins exprimés

I/ Les besoins exprimés conditionnent le choix du type de structure

1/ Les souhaits des personnes âgées

La mise en place d'une structure d'accueil temporaire, même si des études théoriques en démontrent l'intérêt, ne peut se faire si elle ne correspond en rien aux besoins **ressentis** par les personnes âgées. Une enquête auprès de cette population, ne serait-ce qu'une photographie de l'opinion des individus concernés, était donc impérative. Elle permettrait de révéler, non pas des généralités, mais quelques caractéristiques redondantes des souhaits exprimés.

En ce sens a été distribué un questionnaire anonyme¹ dans deux cabinets médicaux de Bordères-sur-l'Echez et dans le club du troisième âge tarbais « Le Temps de Vivre », permettant dans un premier temps de connaître la situation de chacun, pour ensuite leur proposer différentes solutions d'accueil en cas de problèmes temporaires.

■ Profil des personnes âgées ayant répondu au questionnaire chez les médecins

La clientèle des cabinets médicaux ne venait pas seulement de Bordères-sur-l'Echez, ce qui permettait de couvrir l'aire d'influence de la structure d'accueil en question. En effet, les personnes ayant répondu étaient en majorité de Tarbes et de Bordères-sur-l'Echez, mais aussi d'Ibos (village à l'ouest de Bordères), d'Oursbelille (village au nord de Bordères) et d'Aureilhan. Elle se trouve être plutôt périurbaine et rurale que véritablement urbaine.

Il a permis d'établir le profil des personnes ayant répondu aux 25 questionnaires récoltés :

Les personnes interrogées se trouvaient surtout être des femmes (20) mais recouvraient à une personne près les trois tranches d'âge du vieillissement de la même façon, à savoir 60-70 ans, 70-80 ans, et 80 ans et plus. L'échantillon pris se révélait donc assez intéressant à cet égard.

Il y a une même proportion de personnes mariées et de personnes seules, une unique personne habitant dans sa famille. Pour ce qui est de l'éloignement géographique de celle-ci, 17 personnes l'estimaient assez proche et 7 plutôt éloignée. Pourtant, seulement deux se sentaient isolées sur les 12 ayant répondu à la question de l'isolement. L'éloignement géographique de sa famille peut donc être porteur d'un sentiment d'isolement, mais cela dépend surtout de l'esprit de chaque famille, deux personnes affirmant ainsi avoir une famille assez éloignée d'elles mais être pourtant très entourées. Le paramètre de situation matrimoniale rentre évidemment aussi en compte : une personne seule, d'autant plus si elle est veuve, ressent plus fortement l'éloignement de sa famille. C'est notamment le cas des personnes citées plus haut.

Beaucoup sont originaires des communes où elles résident ou y habitent depuis très longtemps : 12/18 vivent dans leur commune depuis plus de 30 ans. Les lieux d'habitat sont principalement en plein centre ou à proximité proche du centre de la commune.

¹ Un exemplaire se trouve dans les annexes.

21 personnes sont propriétaires de leur logement, seules trois sont locataires. La propriété se trouve aussi être un repoussoir à la perspective d'une entrée en institution, les personnes refusant d'autant plus de quitter leur habitation qu'elle leur appartient depuis longtemps : trop de souvenirs s'y rattachent.

Les personnes résidant depuis longtemps dans une commune y ont aussi leurs habitudes : 13 personnes sur les 14 ayant répondu utilisent les services de proximité, en particulier le coiffeur et la boulangerie. Pour leurs déplacements, elles utilisent de préférence leur voiture ou leur vélo pour les habitants de village, tandis qu'il semble que les transports en commun ne sont choisis qu'en milieu urbain (Tarbes) et périurbain (Bordères). Marcher est également apprécié au-delà de l'obligation médicale pour certaines personnes. Mais les sorties ne se font majoritairement qu'occasionnellement pour les promenades et pour les courses. Enfin, si six personnes participent à des sorties organisées, aucunes ne sont membres d'un club. Il était donc nécessaire de distribuer des questionnaires aussi dans un club du troisième âge pour évaluer les différences avec des individus ayant plus de relations sociales extérieures à leur famille.

Toutes les personnes interrogées trouvent leur logement adapté à leurs besoins, même si plus de la moitié vivent dans une maison à étages. Malgré un étalement de l'âge jusqu'aux 80 ans et plus, le questionnaire a donc manifestement été rempli par des personnes autonomes et sans handicap particulier, ce qui donnera plus de poids à leur choix de structure d'accueil, puisque l'idée première du projet est une maison d'accueil temporaire peu médicalisée pour des personnes avec une certaine autonomie. Seule une personne déplore l'absence d'ascenseur dans son immeuble, et une autre a déjà adapté sa maison à un étage dans la perspective d'une perte d'autonomie.

21 personnes voient régulièrement leur médecin, et 10 voient des infirmières ou kinésithérapeutes à l'occasion. La majorité font le déplacement jusqu'aux cabinets médicaux, ce qui démontre une certaine autonomie. D'ailleurs, 23 personnes se considèrent comme plutôt ou entièrement autonomes. Il est intéressant de relever les écarts qui peuvent être mis en évidence entre la façon dont l'individu perçoit sa situation et son autonomie réelle. Ainsi, trois personnes ayant besoin d'une aide spécifique (sorties, ménages...) ont une opinion différente sur leur degré d'autonomie : l'une se considère comme complètement autonome, la seconde plutôt autonome et la dernière comme plutôt dépendante. A l'inverse, une personne n'ayant besoin d'aucune aide ne se trouve pas complètement autonome. Cependant, les quelques personnes (4) qui ont ou ont eu recours à des services à domicile ou à une aide pour les courses ont été pleinement satisfaits.

Il est aussi important de noter que la question sur les structures d'accueil déjà expérimentées a été peu renseignée puisque seulement huit personnes ont répondu dont six à la négative et deux positivement pour la maison de repos, soit des convalescences lourdes et sous surveillance médicale. Les personnes âgées ne s'incluent donc pas parmi les personnes en besoin, elles ne veulent pas se sentir directement concernées par les établissements d'accueil. De plus, beaucoup disent ne pas vouloir y penser dans la question sur leur avenir.

Enfin, la population interrogée appartenait aux catégories d'employé, ouvrière, artisanat et fonction hospitalière. Si 16 personnes considéraient leur retraite suffisante, aucune ne recevait d'aides financières et 9/17 craignaient d'avoir des difficultés à payer un hébergement en institution.

▪ Souhaits exprimés par ces personnes

Les personnes interrogées souhaitent en priorité et à l'unanimité rester le plus longtemps chez elles. L'avenir fait peur principalement à cause du spectre de la dépendance, qui rendrait impossible un maintien à domicile. Le plus important est donc de rester autonome le plus longtemps possible mais toutes les personnes interrogées assurent qu'elles voient un avenir où tout sera plus difficile pour elles au quotidien. Beaucoup espèrent que leurs enfants les prendront en charge mais la plupart pensent se retrouver dans une maison de retraite. Enfin, certaines refusent de prêter attention à cette question avant que la perte d'autonomie ne s'installe.

Une personne consultée suggère un plus important développement encore des services à domicile, bien que ceux qu'elle utilise parfois lui conviennent. Elle refuse également tout placement en institution et ne souhaite compter que sur les aides à domicile.

Aucune des personnes interrogées ne désire bouleverser ses habitudes ; d'ailleurs 11 personnes sur 18 privilégieront le placement à proximité de leur commune plutôt que le rapprochement familial. Les services de proximité, notamment le coiffeur, restent un facteur important dans ce choix. Le jardin semble aussi un argument fort : les personnes âgées qui en possèdent un y sont très attachées.

La question a été posée du type de structure privilégié en cas de problème temporaire : les logements individuels avec services collectifs ont largement été choisis à l'exception de deux personnes ayant travaillé en milieu hospitalier qui ont préféré la maison de repos médicalisée et deux personnes qui refusent l'entrée en établissement et ne souhaitent qu'une aide à domicile. Cependant, 17 personnes sur 20 se disent prêtes à résider temporairement dans une maison d'accueil à proximité de leur domicile.

▪ Profil et souhaits des personnes âgées membres du « Temps de Vivre »

Les personnes interrogées (9/15 ont répondu) possèdent en général le même profil des patients des cabinets médicaux : ce sont des personnes entre 60 et plus de 80 ans, dont la famille est assez proche, qui vivent depuis longtemps dans le centre ou à proximité du centre de leur commune et qui sont en majorité propriétaires de leur logement. Cependant, les hommes sont aussi représentés que les femmes et à l'inverse des patients interrogés, il y a une majorité de personnes seules (veuf (ves), célibataires...).

Leur localisation étant plus urbaine (tous vivent à Tarbes), le style de vie s'en ressent : la majorité des personnes vit en appartement, sort souvent, et utilise plus les transports en commun et la marche comme moyen de locomotion. Tous se rendent dans les services de proximité, plus présents que dans les villages et se déplacent pour aller chez leur médecin. Comme les patients, les sorties ont pour but la promenade et les courses, mais se rajoutent aussi les loisirs. En plus d'aller régulièrement au « Temps de vivre », ils participent aux sorties organisées.

Tous se sentent autonomes, même en utilisant des services de ménage, ce qu'ils ne considèrent d'ailleurs pas comme une aide. Il n'y a qu'une personne qui se sent isolée par le décès de ses amis et un éloignement de sa famille, et dit subir sa situation : les huit autres affirment ne pas s'ennuyer grâce à leur club. Ils n'éprouvent pas le besoin de se préoccuper de leur avenir ou sont assez sereins à cet égard.

Enfin, aucune des personnes interrogées ne reçoit d'aide financière et deux seulement ne sont pas certaines de pouvoir assumer le coût financier d'un placement. L'entrée en institution semblent faire moins peur à cette population plus urbaine puisque la moitié ont préféré une maison de repos ou de retraite en cas de problème, sans toutefois rejeter la solution de logements individuels. Cet état de fait vient certainement d'une expérience de vie en communauté par l'appartenance à un club, ce qui n'était pas le cas des personnes habitant plutôt en village. Toutefois, le maintien dans la ville de Tarbes est privilégié.

L'accueil temporaire s'adresserait donc plus aux personnes âgées résidant dans les communes périurbaines et rurales où les difficultés pour atteindre commerces ou loisirs sont plus grandes, nécessitant souvent une utilisation obligatoire de la voiture et qui s'en trouvent ainsi plus isolées.

2/ Les différentes possibilités d'accueil et d'accompagnement du vieillissement

Le terme générique de maison de retraite englobe un ensemble très hétérogène dans lequel il faut distinguer diverses structures qui peuvent dépendre du secteur public ou privé :

- ❖ Dans le secteur privé, les établissements peuvent avoir le statut d'une société commerciale ou d'une association à but non lucratif.
- ❖ Dans le public, les établissements peuvent relever du secteur sanitaire (hospitalier) ou de la commune.

Par ailleurs, les établissements peuvent être plus ou moins médicalisés, selon qu'ils ont pour vocation d'accueillir des personnes âgées autonomes, en perte d'autonomie ou dépendantes.

Enfin le séjour peut être de longue durée ou temporaire. Un séjour temporaire correspond à un séjour d'été, un séjour de convalescence ou bien à un séjour d'essai renouvelable.

Il peut se transformer en un séjour de longue durée. Certains établissements offrent la possibilité d'un accueil de jour.

L'accès aux structures d'accueil, quelles qu'elles soient, est toujours soumis à une longue attente du fait de l'importance des listes d'inscrits et de la pénurie de places. Les responsables d'établissements affirment d'ailleurs que la demande se cessera d'augmenter. Chaque établissement accueille ses résidents en fonction de sa capacité d'accueil selon une « grille AGGIR »¹ qui définit six groupes correspondant à six degrés d'autonomie de 1 (le plus dépendant) à 6 (le plus autonome), utilisée pour attribuer l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie), aide financière du Conseil Général, aux personnes âgées en prenant également en compte les ressources.

▪ Les maisons de retraite

Les maisons de retraite peuvent dépendre du secteur privé ou public.

Les maisons de retraite du secteur public sont placées sous l'autorité d'un Centre d'Action Sociale², de l'Assistance Publique, d'un centre hospitalier ou d'un hôpital.

La maison de retraite, dès lors qu'elle est conventionnée, est nécessairement médicalisée. Elle propose à ses résidents un encadrement médical et une prise en charge complète par des services collectifs obligatoires (restauration, activités...) et individuels adaptés aux cas (soins, toilettes...), pour des séjours longs ou temporaires. Le prix de la journée est fixé par le Conseil Général et l'aide sociale peut le prendre en charge pour des personnes aux faibles ressources.

La maison de retraite permet aux personnes âgées en perte d'autonomie de bénéficier de l'attention et des soins d'un personnel permanent comprenant des médecins, des infirmier(ères), des aides soignants, des auxiliaires de vie, des kinésithérapeutes, des orthophonistes, des animateur(ice)s.

¹ Autonomie Gérontologique Groupes ISO-Ressources, présente en annexe.

² Celui-ci est un CCAS dans le cas d'une commune.

Aujourd'hui, on ne parle plus de maison de retraite mais d'EHPA (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées).

Les maisons de retraite conventionnées et habilitées à recevoir des personnes dépendantes peuvent devenir des EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes). L'établissement signe alors une *convention tripartite* de cinq ans avec le département et l'Etat, qui l'oblige à respecter un cahier des charges et à avoir une démarche qualité, ce qui assure donc aux personnes âgées un accueil dans les meilleures conditions de sécurité, d'hygiène et de confort. Cela nécessite la présence d'un médecin coordinateur

Depuis 2002 (loi du 2 janvier sur l'action médico-sociale), les établissements de plus de 25 lits accueillant des personnes âgées dépendantes deviennent des EHPAD. La DDASS effectue des contrôles réguliers et garantit le bon fonctionnement de ces établissements.

- Les Unités de Soins Longue Durée

Appelées autrefois « hospices » puis « centres de long séjour », ces unités relèvent aujourd'hui du secteur hospitalier et accueillent des personnes qui ont perdu leur autonomie, dont l'état nécessite une aide constante en matière de soins et pour les gestes de la vie quotidienne, ainsi qu'une surveillance médicale constante. Les malades, pour la plupart, ne quitteront plus l'établissement. Les questions de convivialité des espaces de vie, souvent critiquées par leur absence, deviennent de plus en plus importantes, ajoutées à l'aspect médical.

- Les Résidences avec services et les Logement-foyers

Ce type d'hébergement collectif est conçu pour servir d'intermédiaire entre le logement personnel et la maison de retraite traditionnelle.

Elles sont destinées à accueillir des personnes âgées valides, autonomes, seules ou en couple, ne désirant ou ne pouvant plus vivre isolées. Tout en conservant une certaine indépendance au sein des appartements, les résidents bénéficient d'équipements ou de services collectifs dont l'usage est facultatif et payant: restaurant, services ménagers, animations et activités diverses... Les logements-foyer peuvent être médicalisés (LM Logement Médicalisé), mais ce n'est pas une obligation.

Ces établissements existent sous le nom de « logement-foyer » depuis 1985 (ils relèvent le plus souvent du secteur social et médico-social et 70% sont publics) ou de « Résidence-services » (privés). Le logement-foyer se compose d'un ensemble de logements autonomes (entre 20 et 80 en général) allant des studios aux trois pièces, regroupés autour d'équipements et de services collectifs. Ils sont financés par la Caisse de Dépôts et Consignations, ou par le Crédit Foncier de France à hauteur de 60 %, le reste étant subventionné par les collectivités locales, les caisses de retraite... Il s'agit de véritables logements : les personnes âgées sont des locataires, elles paient un loyer et des charges.

Les résidences-services proposent la location ou l'achat d'un logement autonome.

Les résidences avec services et très sécurisées, importées des Etats-Unis, commencent à faire leur chemin dans les marchés d'offres à l'initiative des promoteurs, mais s'adressent à une clientèle assez aisée.

Il existe plusieurs types d'établissements dérivés du foyer-logement :

- ❖ La Mapad, Maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes, avec une section de cure médicale, de dimension moyenne (80 résidents)
- ❖ Les « petites unités de vie » PUV autogérées, conservant une continuité avec la vie sociale et relationnelle préalable, s'insérant à l'environnement alentour et maintenant un équilibre entre les dynamiques individuelles et communautaires.
- ❖ La MARPA, Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées créée en 1986 par la MSA (Mutualité Sociale Agricole), non médicalisée, petite unité de vie (25 résidents au maximum) en milieu rural, s'adressant aux personnes autonomes. D'autres maîtres d'ouvrage construisent des établissements d'accueil rural selon des concepts proches.

Autour de Tarbes, les EHPAD sont majoritaires avec des USLD au niveau des hôpitaux, un foyer-logement de 85 places et une résidence de 68 places. Il n'y a aucune structure de type petite unité de vie, or cette solution est privilégiée par tous les spécialistes comme étant la plus humaine et retardant le plus longtemps l'arrivée de la dépendance. Cette notion de structure conservant une continuité avec la vie sociale des personnes âgées avant l'entrée doit être un des fondements d'une maison d'accueil temporaire.

▪ L'accueil temporaire

Le but des formes d'accueil temporaire est de prolonger la possibilité d'assister des personnes âgées sur leur lieu d'origine et dans leur contexte familial et social : accueil de nuit et de week-end, placement bref, placement de répit, séjours climatiques, vacances protégées...

L'accueil de nuit est un support de maintien à domicile dans des situations où pourrait être nécessaire une surveillance des heures de la nuit pour un motif clinique.

Le placement bref est un accueil à plein temps dans des structures d'accueil. Il existe un éventail de propositions qui va de l'entrée en institution pour un week-end à plusieurs mois. C'est aussi un accueil adapté pour les cas d'une inhabitabilité temporaire du logement, d'une hospitalisation du conjoint, d'une convalescence légère, d'un besoin de changer d'environnement sans être déstabilisé par un changement trop brusque, d'un départ temporaire de la famille, d'une attente d'une place permanente... Il y a obligatoirement une prédétermination du renvoi à domicile négociée à l'entrée, qui souvent rassure la personne âgée : le placement ne va pas au-delà de trois ou six mois.

Bien qu'indispensables et très demandées, les résidences d'hébergement temporaire sont peu nombreuses, elles ne représentent qu'1 % de la capacité en hébergement collectif.

C'est cette dernière solution qui a été envisagée dans la commune de Bordères/Echez et dont l'intérêt a été confirmé par les personnes âgées habitant dans le territoire couvert par l'implantation d'une maison d'accueil temporaire.

- **Les services d'aide à domicile**

Les services d'aide à la personne sont centralisés par des organismes qui peuvent être :

- ❖ Prestataires, c'est-à-dire que le personnel intervenant est salarié de l'organisme.
- ❖ Mandataires, c'est-à-dire que l'organisme se charge de recruter les personnes intervenant mais ne les emploie pas.
- ❖ Les services de mairies, les CCAS...

Enfin, la personne âgée peut se charger elle-même du recrutement de la personne qui lui conviendra le plus.

L'aide ménagère a un rôle psychologique important, elle est chargée d'établir un rapport de confiance et de respect et d'instaurer un dialogue avec la personne dont elle s'occupe, tout en restant en liaison permanente avec l'ensemble des professionnels. Elle représente un lien avec le monde extérieur, et la relation nouée avec la personne âgée se traduit par un lien affectif fort qui permet de lutter contre la solitude. Le but est de concourir au maintien de l'autonomie en stimulant et en encourageant la personne à accomplir les gestes qui lui sont encore possibles.

Le portage de repas est un service mis en place par les mairies ou des associations pour permettre aux personnes âgées de s'alimenter normalement. Une équipe apporte les repas chez elles en général le matin. Ce service répond aux exigences alimentaires en termes de fréquence de portage (s'étend de une fois par semaine à un portage au quotidien) et de contenu des plateaux repas (régime particulier, allergies...). C'est un travail social plus qu'un simple service de livraison du fait de la régularité des portages qui permet de nouer des liens.

La télé-alarme, aussi appelée télé-assistance, télé-surveillance ou télé-sécurité, est un service d'aide à distance. L'abonné est relié en permanence chez lui à un centre de surveillance composé d'un réseau de personnel prêt à intervenir. La personne âgée porte un bracelet ou un boîtier électronique ou encore un bip en collier, et un simple bip en cas de chute par exemple alerte le centre de surveillance. Ce service sert de relais aux aides à domicile et évite l'hospitalisation. C'est une solution rassurante pour la famille et elle est intégralement remboursée par les caisses de retraite, les CCAS ou l'APA.

Dans la commune de Bordères/Echez, le CCAS gère le portage de 24 plateaux repas par jour et une cinquantaine de télé-alarmes.

Cette solution d'aide permet le maintien à domicile le plus longtemps possible mais elle est complémentaire des centres d'accueil, il ne doit pas y voir d'opposition avec les services institutionnels.

3/ Visite de la MARPA de Bourg-de-Bigorre

La MARPA de Bourg-de-Bigorre¹ existe depuis 12 ans, elle est située à une égale distance de Lannemezan et de Bagnères-de-Bigorre (16km) et à une trentaine de kilomètres de Tarbes. Le village de Bourg-de-Bigorre se situe au milieu des Baronnie, au pied des Pyrénées.



*Photo n°1 : vue à gauche de l'entrée de la MARPA.
partie logements de plain-pied avec sorties vers la cour.*



Photo n°2 : vue de l'entrée de la MARPA



Photo n°3 : vue à droite de l'entrée

¹ Localisée sur la carte des structures d'accueil page 14

C'est une structure de plain-pied publique non médicalisée de 18 places. Elle est composée de 16 appartements de type T1 (20m²), T1bis (30m²) et T2 (40m² pour couple).

Les appartements comprennent :

- ❖ un coin cuisine et un chauffage au gaz collectif
- ❖ une salle de bain avec douche sans rebord et W-C
- ❖ un séjour avec coin chambre et coin salon
- ❖ un volume de rangement, une prise TV et téléphone
- ❖ un accès direct aux espaces verts grâce à une porte-fenêtre



Photos n° 4, 5 et 6 : kitchenette et coin chambre d'un T1 habité.

Le logement est semi-meublé et chaque locataire peut, s'il le souhaite, apporter quelques meubles personnels et aménager un jardin devant sa terrasse.



*Photo n° 7 : coin séjour d'un T1bis aménagé
Photo n°8 (à droite) : terrasses extérieures*

La structure est gérée par deux responsables, une présente le jour, la seconde présente la nuit. Six agents sociaux sont présents de 8h à 22h pour l'entretien matériel des appartements, des parties communes, pour s'occuper du linge et animer les activités. Deux agents sont présents pour les repas, un le midi, le second le soir. Enfin, deux veilles sont assurées de 22h à 8h du matin. Les repas sont préparés par une responsable et un membre de son équipe et l'aide des résidents est tolérée par les services vétérinaires¹ : les personnes âgées rencontrées semblaient énormément apprécier de cuisiner en commun. Les régimes sont toutefois personnalisés aux exigences de chacun.

Une salle de séjour est aménagée, comprenant un coin restaurant, un coin goûter et un coin « feu » : les résidents prennent tous leurs repas collectivement ainsi que le goûter, mais aucun ne prend le petit-déjeuner en dehors de son appartement.



*Photo n°9 : le coin goûter et le coin « feu » où se trouve la TV, la mini-chaine et où se déroulent les animations.
Remarque : Les personnes au premier plan ou le coin personnes dépendantes de la structure et fait l'objet d'un questionnaire sur un éventuel placement ou institutionnalisation.*

¹ Cette situation est exceptionnelle puisqu'elle ne répond pas aux règles sanitaires normalement en vigueur.



Photo n°10 (à gauche) : le coin restaurant



Photo n°11(en haut) : coin détente entre les appartements de l'aile ouest

Photo n°12 (à droite) : coin bibliothèque entre les appartements de l'aile est, don d'une résidente dévouée. Mme Zaman, responsable-adjointe.

Les soins médicaux sont assurés par le secteur libéral au libre choix des résidents, il n'y a pas de médecin coordinateur. La structure est cependant implantée à proximité de deux cabinets médicaux. Chaque résident porte un médaillon d'alarme, dont le récepteur se trouve dans le bureau de la responsable. Une chambre de veille est installée au premier étage, à côté de l'appartement de la responsable.

De nombreuses animations et sorties sont organisées: circuit dans les villages d'origine, courses avec deux ou trois résidents, marchés, spectacle mensuel d'une école de gymnastique de Tarbes, visite hebdomadaire de l'école du village, oratoire une fois par mois, anniversaires, activités au choix... Chacun participe à son rythme. De plus, les résidents peuvent sortir de la structure selon leur bon vouloir dans la journée, pour la passer dans leur maison au village par exemple comme c'est le cas pour un résident, sous réserve d'avoir prévenu la responsable. De même, Les familles peuvent tout à fait accueillir leur parent chez elles pour le week-end. Les animaux sont tolérés dans les appartements mais pas dans les parties communes.

La liste d'attente pour entrer dans la MARPA s'allonge mais les résidents y rentrent souvent définitivement. La MARPA de Bourg-de-Bigorre a dû ainsi pallier à une situation d'urgence en attribuant un T2 pour couple à deux personnes en cohabitation, ce qui doit rester exceptionnel.

17 sur les 19 résidents sont dans la catégorie GIR 3-4 de la grille AGGIR, c'est-à-dire assez autonomes. Ils reçoivent l'APA qu'ils reversent à la MARPA, qui la déduit du prix de séjour. Certains résidents aux revenus plus confortables ajoutent une participation. La MARPA reçoit en plus une allocation de la part du Conseil Général et les allocations de la MSA des résidents, versées directement.

L'établissement est géré par la communauté de communes des Baronnie (propriétaire) et est évalué tous les ans. La condition pour implanter une MARPA est la mise à disposition gratuite par la commune d'un terrain viabilisé et que l'opération soit exempte de charges foncières, ceci afin de réduire le montant des loyers et des charges pour faciliter l'accès à toutes les bourses.

Ce qu'il faut retenir et ce qu'il faut adapter...

La MARPA, petite unité de vie, permet de privilégier une continuité de vie par la conservation des habitudes et de maintenir une vie familiale. L'implantation de la structure est déterminée par la proximité des services tels le boulanger, le coiffeur, les cabinets médicaux..., une réelle vie de village, un environnement agréable. Elle doit se situer près du centre bourg. La conception architecturale doit s'inscrire harmonieusement dans le site de la commune. Elles permettent de développer et dynamiser le tissu local en ayant recours aux services à domicile, de proximité, médicaux, et paramédicaux locaux.

C'est un environnement entièrement sécurisé par la permanence d'agents et par un système d'alarme mais les soins médicaux sont totalement extérieurs à la structure.

Les résidents sont des locataires et ont donc à payer un loyer. La gestion de la structure doit se faire au mieux au niveau communal et le terrain appartenir à la commune.

En revanche, les MARPA sont adaptées au milieu rural. Dans un environnement plus urbain comme Bordères-sur-l'Echez, l'architecture de plain-pied est plus difficile à mettre en œuvre surtout si l'implantation dans le centre-bourg est privilégiée. De même, les sorties vers l'extérieur des appartements en plus de celles de la cour ne seront pas prioritaires. Cependant, le choix étant de mettre en place une maison d'accueil temporaire, ces aspects sont moins importants puisque le séjour ne sera pas permanent comme dans une MARPA. Les résidents n'auront pas non plus la possibilité d'amener leurs propres meubles dans leurs logements. En revanche, la présence d'un jardin, présentée comme très importante par les personnes ayant répondu au questionnaire, doit être gardée, même s'il ne s'agit que d'un jardin collectif et non pas de terrasses privatives comme dans la MARPA (si cela s'avère impossible). La préparation des repas ayant été problématique au niveau des services vétérinaires, il faut envisager un autre mode d'alimentation.

La MARPA accueillant des résidents de catégorie GIR 3-4, ceux-ci disposent de l'APA pour couvrir le loyer : la maison d'accueil temporaire, s'adressant à toutes les personnes temporaires dont les personnes de catégories 5-6 qui ne perçoivent pas l'APA, devra demander un loyer très accessible.

La MARPA dispose de deux T2 pour couples mais elle n'arrive pas à les attribuer, alors que la liste de personnes seules demandant est importante : elle a dû permettre la cohabitation qui n'était autorisée de premier abord. Il faut donc limiter le nombre de T2 ou permettre la cohabitation pour les personnes volontaires restant le moins longtemps.

4/ Visite du foyer-logement de Tarbes

La Maison Logement Foyer de la ville de Tarbes¹ est située en plein centre ville. Un passage piéton permet l'accès direct à la place de la mairie et à tous les magasins. L'établissement est constitué d'un parc et de deux bâtiments.



Photo n°13 : le parc et le premier bâtiment du foyer-logement



Photo n°14 : deuxième bâtiment du foyer logement

Des studios loués vides de 22 m², 24 m² et 28 m² sont attribués à chaque résident qui les meuble selon son gré. Ils ne comportent que la salle de bain avec douche et W-C, un évier et des placards dans un coin cuisine et des placards de rangement dans l'entrée.

Il y a également dans le foyer une cuisine centrale, une buanderie, une infirmerie, une salle de restauration, une salle d'animation et une bibliothèque. Les animaux ne sont pas admis.

Les résidents ont le choix entre pension complète et demi-pension au minimum obligatoire. La cuisine est réalisée sur place par un chef cuisinier et le personnel, et une diététicienne élabore des menus de régime en fonction d'une prescription médicale. Le linge est entretenu sur place par le personnel.

¹ Localisée sur la carte des structures d'accueil page 14.

La maison offre une sécurité grâce à des gardes de nuit que les résidents peuvent appeler 24h/24.

Chaque appartement est muni d'une sonnette d'alarme et des médaillons de télé-alarme sont disponibles. Les résidents ont le libre choix de leur médecin ou tout autre personnel médical, et il n'y a pas de médecin coordinateur. La Maison n'est pas du tout médicalisée.

Conformément à la réglementation, il est constitué un Conseil de Vie Sociale qui associe résidents et familles : il donne son avis sur toutes les questions de fonctionnement de l'établissement. Des animations et des échanges avec l'extérieur sont régulièrement assurés : lotos, échanges intergénérationnels... Les absences sont permises mais elles doivent être signalées car un contrôle est effectué à chaque repas de midi.



*Photo n°15 : Salle d'animation
et de réunion du foyer-logement*

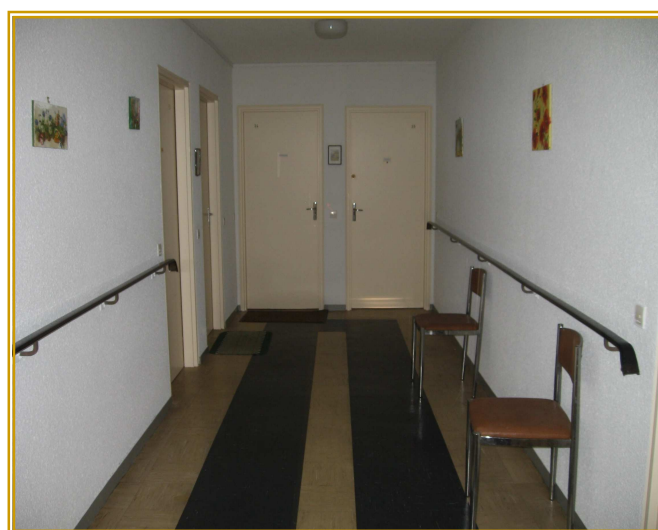


Photo n°16 : couloir menant aux appartements

L'établissement accueille 85 personnes âgées de plus de 60 ans, valides (classement en GIR 5-6 conformément à la grille AGGIR) et dont les ressources leur permettent d'acquitter les prix de pension, sachant qu'ils peuvent percevoir l'APL¹. Un certain niveau de perte d'autonomie sert de plancher à ne pas dépasser. Il y a obligation pour le résident de souscrire à une assurance responsabilité civile locative. La Maison Logement Foyer est gérée par le CCAS de Tarbes, elle a un budget autonome. L'OPAC² est propriétaire des locaux, le foyer en est locataire mais les bâtiments sont aménagés pour leurs résidents (rampes de maintien...). La liste d'attente pour entrer dans ce foyer est longue comme pour toutes les structures d'accueil pour personnes âgées.

¹ Allocation Personnalisée au Logement

² Office Public d'Aménagement et de Construction

Ce qu'il faut retenir et ce qu'il faut adapter...

Le foyer-logement a aussi pour fonction de préserver l'autonomie de ses pensionnaires le plus longtemps possible. De même que la MARPA, il est implanté à proximité du centre ville et donc des services de proximité, cabinets médicaux... La conception architecturale est plus urbaine mais il faut remarquer la présence du parc en libre accès à l'intérieur de la structure. Les logements se trouvent jusqu'aux cinquième étage dans le deuxième bâtiment mais les couloirs sont aménagés pour aider le déplacement ce qui n'était pas le cas à Bourg-de-Bigorre et il y a bien sûr des ascenseurs en libre-service.

Le conseil qui regroupe familles, résidents et personnel, qui existait de façon plus informelle dans la MARPA, est un moyen d'améliorer régulièrement le fonctionnement de la structure. Celui-ci est dans le fond assez semblable à celui de la MARPA, tant au niveau de la sécurité que des animations.

Cependant, le foyer-logement est une assez grosse structure (80 personnes et presque autant de logements), ce qui diminue l'impression de communauté, malgré les animations et les repas collectifs organisés. Les bâtiments ressemblent plus à des immeubles, voire parfois dans certaines sections à une clinique ; les couloirs sont plutôt sombres.

De plus, les logements sont loués vides, ce qui ne convient pas pour une maison d'accueil temporaire.

La taille de l'établissement autorise aussi la mise en place d'une cuisine équipée, d'un grand réfectoire, l'emploi d'un chef cuisinier et occasionnellement d'une diététicienne extérieure. Tout ceci nécessite un budget de gestion que possède le CCAS d'une ville comme Tarbes mais pas celui d'un village comme Bordères-sur-l'Echez.

Le type de structure choisi pour une maison d'accueil temporaire

La maison d'accueil temporaire sera mise en place dans une optique de continuité de vie durant le placement temporaire : elle sera ainsi pensée comme une complémentarité avec les services à domicile et comme une étape entre le domicile et l'institution. Pour ne pas instituer de rupture des relations sociales, même sur un laps de temps de quelques mois, elle devra se situer au centre du village, ou tout du moins à proximité des commerces et services afin de conserver au maximum les habitudes des pensionnaires.

L'architecture ne devra pas faire de coupure avec le style du village mais au contraire s'inscrire dans le site. La maison ainsi ne sera pas forcément de plain-pied si les volumes alentour sont plutôt verticaux. En revanche, la présence d'un jardin ou d'un parc sera une des conditions au choix du site.

Par sa taille, la structure correspondra à une petite unité de vie. Vingt personnes y seront accueillies : elles seront entièrement valides (classement en GIR 5-6) ou éventuellement en légère perte d'autonomie (classement en GIR 4 jusqu'à 3 en dernière extrémité). La maison ne sera pas médicalisée, chaque résident fera appel aux professionnels médicaux ou d'aide qu'il souhaitera. Une pièce spécifique de type infirmerie sera tout de même mise à disposition. La maison sera également un milieu sécurisé par la présence d'agents en permanence et un système de télé-sécurité.

L'établissement ne comportera pas de cuisine centrale de préparation des repas collectifs, le service de portage de repas de la commune sera mis à contribution. Une cuisine de petite dimension sera tout de même disponible aux résidents pour le réchauffement des plateaux repas, la préparation de goûter, de boisson...

Les séjours seront limités à six mois maximum mais un large éventail de durées pourra être envisagé en fonction de chaque cas : week-end, semaine, quinzaine, plusieurs mois... Un accueil de jour pourra être mis en place et un accueil de nuit pourra être envisagé.

Les personnes âgées seront considérées comme locataires, elles paieront un loyer au-delà d'un mois, un forfait à moins d'un mois et les services supplémentaires facultatifs seront payants. Ainsi une autonomie sera maintenue par le choix entre un service ou l'accomplissement du geste par soi-même.

La maison sera composée de T1, T1bis ou T2 meublés avec une salle de bain adaptée avec W-C également adaptés et une kitchenette. Les résidents auront la possibilité de décorer l'appartement mais de façon temporaire ; les animaux seront autorisés dans les appartements mais pas dans les parties communes. Le résident en aura la charge complète. Une buanderie commune sera à disposition de tous les résidents. Des animations seront régulièrement organisées avec le village et des parties communes seront réservées aux résidents (bibliothèque, salle TV...). Les pensionnaires seront libres de sortir le temps qu'ils souhaitent, sous réserve de prévenir le responsable de la maison et les familles pourront être accueillies à la fois dans le logement privatif et dans l'espace collectif ouvert à cet effet. Enfin, les résidents disposeront au minimum d'un jardin collectif qu'ils pourront travailler.

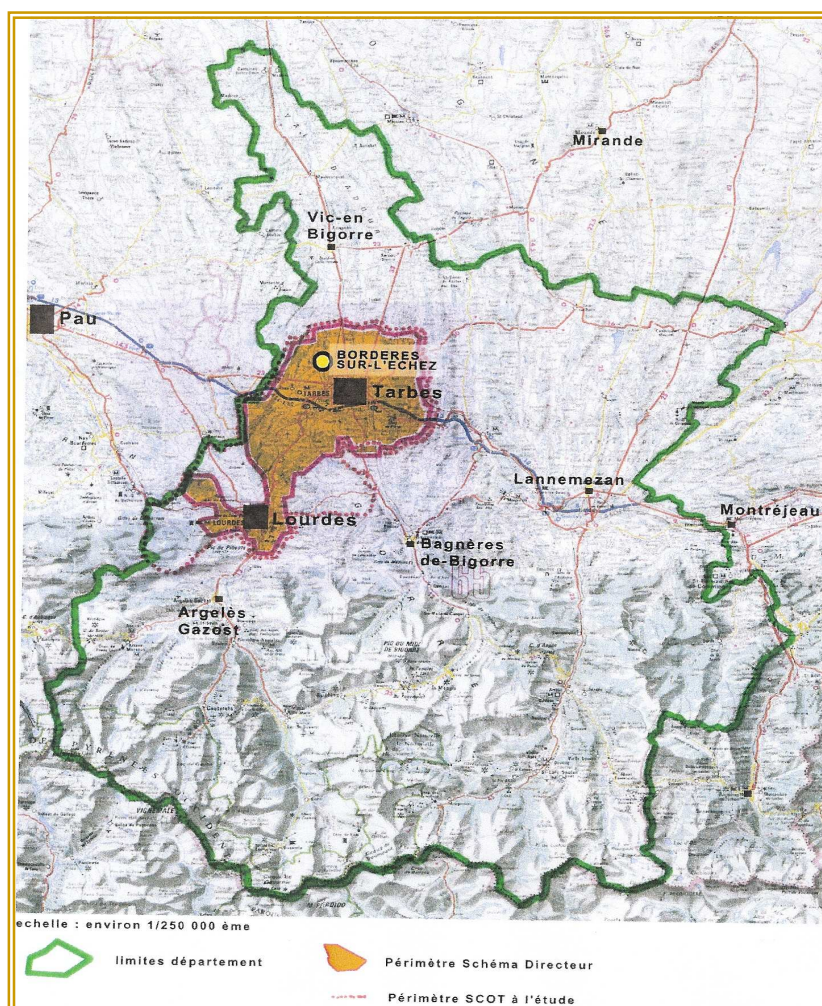
L'implantation dans la commune de Bordères/Echez a été retenue parce qu'intégrée à l'aire d'influence souhaitée de la structure, du besoin d'équipement en établissement d'accueil « alternatif » dans le territoire, de la proximité des pôles hospitaliers et de services infirmiers et à domicile performants. Mais au-delà de ce choix plutôt théorique, il faut vérifier que la commune choisie est bien la plus à même pour accueillir un tel équipement.

II/ Intérêts de l'implantation d'une maison d'accueil à Bordères/Echez

■ Situation géographique et administrative

Située dans la partie ouest du département des Hautes-Pyrénées, au nord-ouest de la ville de Tarbes, la commune de Bordères-sur-l'Echez s'étend sur une superficie de 1 595 hectares dans la plaine de la vallée de l'Adour. Elle commence à la limite même de la ville de Tarbes. Bordères-sur-l'Echez est le chef-lieu d'un canton¹ de 11 communes de 10 788 habitants et compte 3 551 habitants. Elle fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes qui regroupe 12 communes² et compte 75 758 habitants (données 1999). Celle-ci n'a malheureusement pas de compétences solidarité autre que les gens du voyage. La Communauté d'agglomération fait partie du SCOT (ancien Schéma Directeur) de Tarbes-Ossun-Lourdes qui contient 25 communes, et qui est à présent à l'étude pour l'élargir à 41 communes³.

Périmètres du Schéma Directeur et du SCOT à l'étude



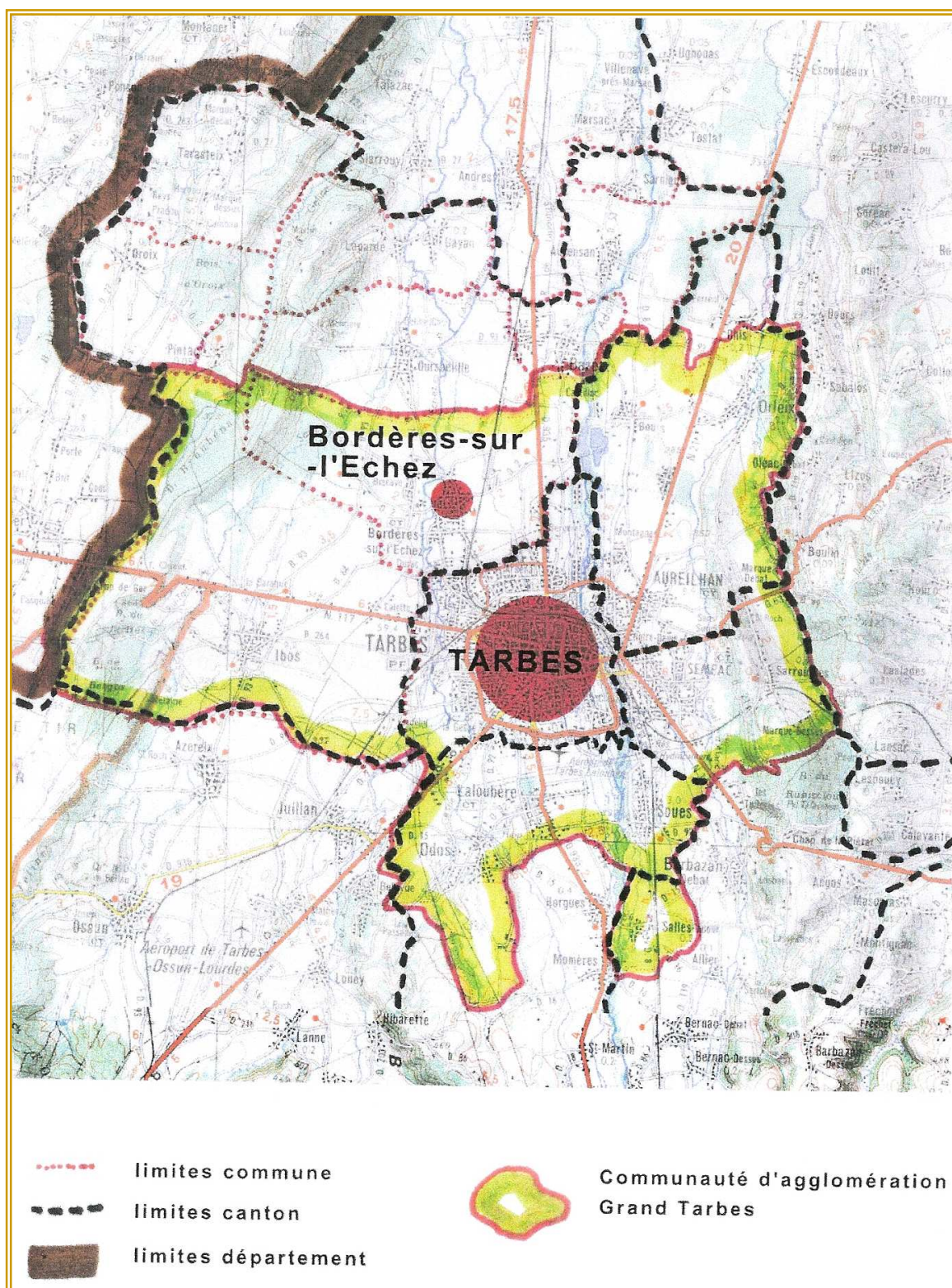
Source: PLU de Bordères-sur-l'Echez

¹ Aurensan, Bazet, Gayan, Ibos, Lagarde, Oroix, Oursbelille, Pintac, Sarniguet, Tarasteix

² Aureilhan, Bours, Ibos, Laloubère, Odos, Orleix, Salles-Adour, Sarrouilles, Séméac, Soues, Tarbes

³ Trois communes sont en enclaves dans le département des Pyrénées-Atlantiques, ce qui pose problème au regard de la loi.

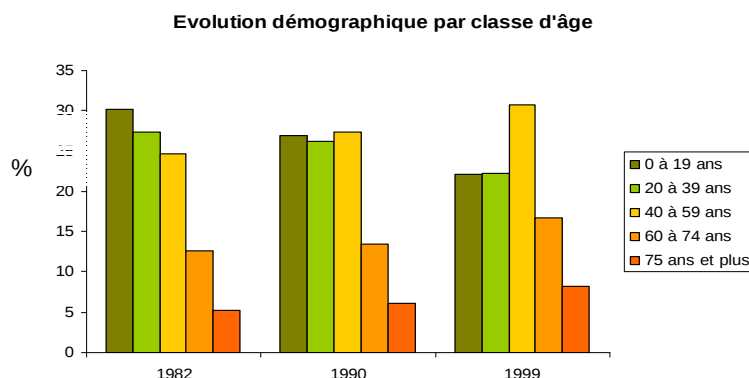
Découpage administratif et intercommunalité



Source : PLU de Bordères-sur-l'Échez

Echelle non communiquée

■ Démographie



*Source : PLU de Bordères-sur-l'Echez
Réalisation personnelle*

Bordères-sur-l'Echez suit la tendance nationale de vieillissement puisque la part de jeunes diminue et celle des seniors augmente. La tranche d'âge des 40-59 ans, les seniors de demain, connaît une augmentation de population très importante. Avec une population vieillissante, la commune est toute indiquée du point de vue démographique pour accueillir une structure d'accueil pour personnes âgées.

■ Accessibilité de la commune

La commune de Bordères-sur-l'Echez est traversée par cinq axes de circulation :

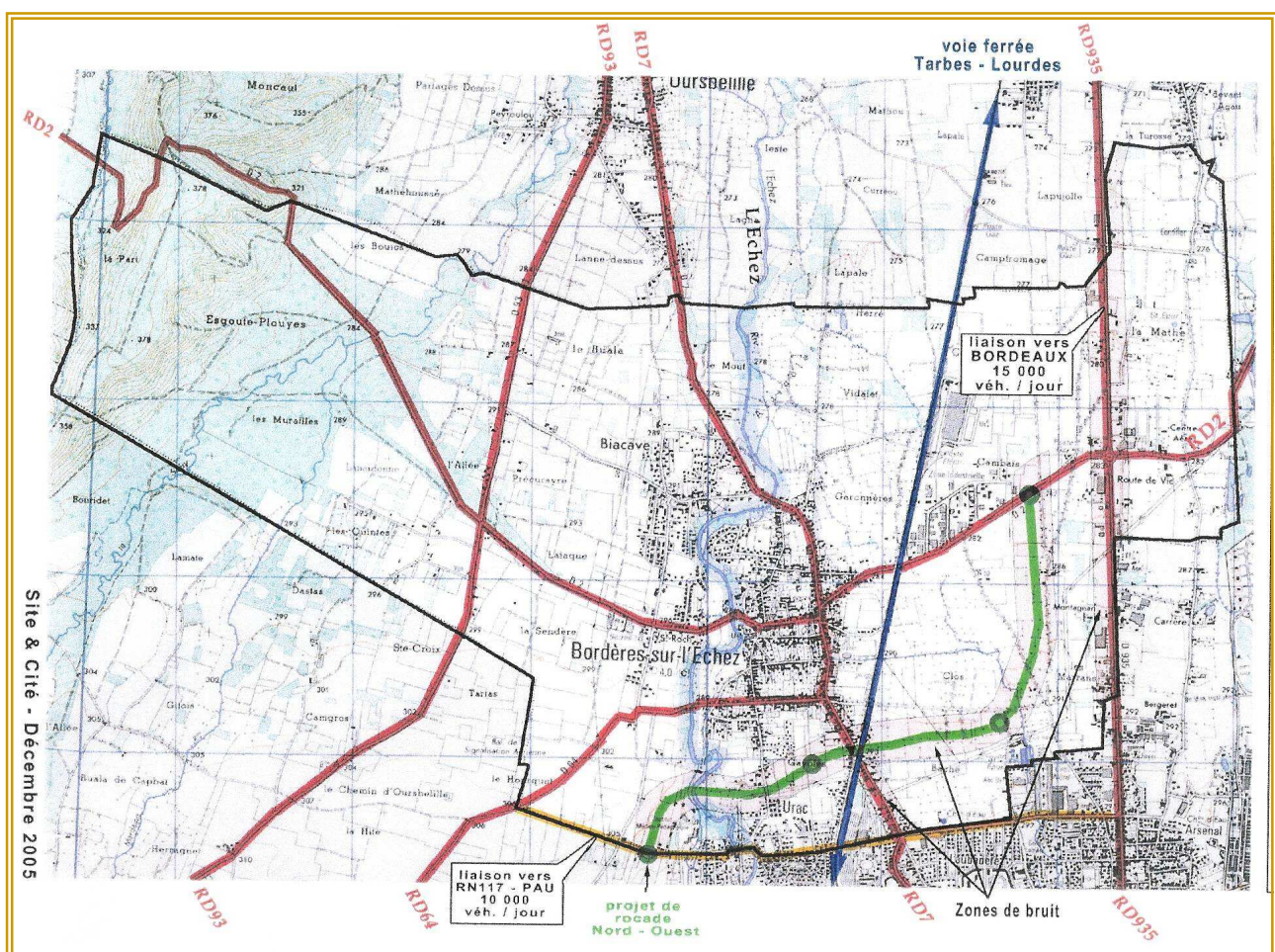
- ❖ La RD 935 (route de Bordeaux) traverse la partie Est du territoire du Nord au Sud : elle fait la liaison avec Bordeaux et l'entrée Nord de l'agglomération tarbaise. Cet axe a un caractère « routier » important en terme de trafic journalier, c'est un axe de déplacement d'échelle régionale.
- ❖ La RD 7 traverse la partie centrale du territoire du Nord au Sud, elle relie Tarbes à Vic-en-Bigorre
- ❖ La RD 93 au Sud-Ouest de la commune
- ❖ La RD 64 traverse la partie Ouest du territoire du Nord au Sud

La commune est également accessible par un chemin communal, qui représente la limite sud de Bordères-sur-l'Echez et qui relie la commune vers l'Autoroute A64 et la RN 117 (route de Pau) très fréquentée, où le trafic s'apparente à celui d'une route départementale avec un déplacement à l'échelle régionale.

Un projet est en cours pour réaliser une Rocade Nord-Ouest de Tarbes reliant la RN 117 de la commune d'Ibos à la RD 935 sur la commune de Bordères-sur-l'Echez. Le tracé traverse la partie sud de celle-ci.

L'accessibilité routière de la commune ne pose donc aucun problème pour l'implantation d'une structure accueillant des familles en visite, parfois assez éloignées. De plus, la commune se trouve à 15 minutes en voiture de la gare de Tarbes et de l'aéroport Tarbes-Ossun-Lourdes. Cependant, il n'y a pas ou peu de navettes conduisant à la commune depuis la gare et l'aéroport, et le réseau de transports en commun n'est pas très performant, les horaires étant en majorité calqués sur ceux des établissements scolaires. La commune reste tout de même accessible facilement

Réseau de voirie actuel et projet de Rocade Nord-Ouest



Source : PLU de Bordères-sur-l'Echez

Echelle non communiquée

- Environnement et cadre de vie

La commune de Bordères-sur-l'Echez présente des paysages variés de qualité :

- ❖ Le Bois du Commandeur, la Vallée de l'Echez et les rives de l'Adour sont un patrimoine naturel valorisé par des sentiers de randonnée
- ❖ L'organisation bâtie au cœur du village, qui garde très présente les traces d'un passé rural et garantit un caractère particulier à la commune et à son cadre de vie. La place centrale de la mairie, située au croisement des RD 7 et RD 2, marque la localisation du bourg originel qui s'organise de part et d'autre des voies principales, avec un alignement des constructions encore visible.

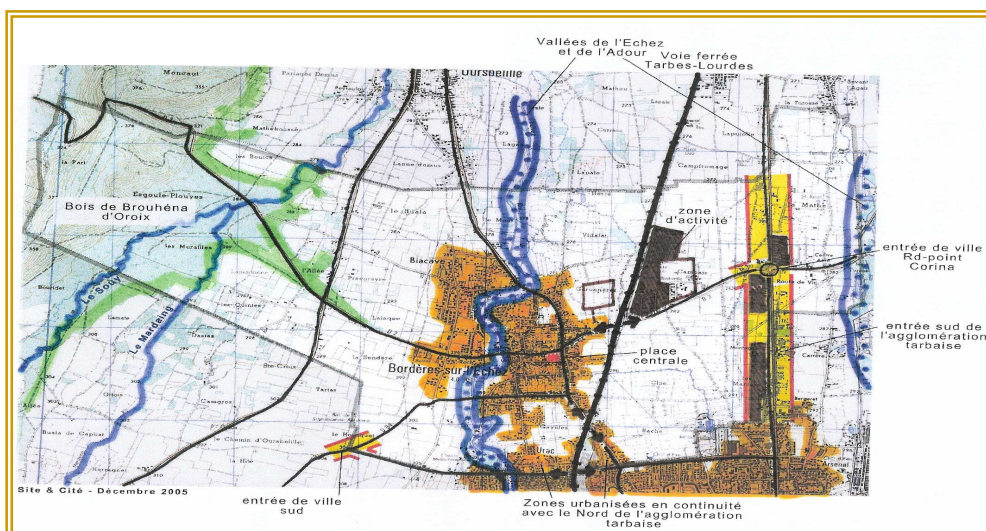
Le caractère de « village » de la commune et ses qualités paysagères sont propices à la promenade. Le « Trait Vert » est un regroupement de sentiers de randonnées et d'itinéraires « doux » balisés, avec aménagements spécifiques, sur sentier naturel ou bitumé, sur 80 kilomètres à travers les communes du Grand Tarbes. Il traverse en partie la commune de Bordères-sur-l'Echez par trois boucles :

- ❖ « les coteaux ouest » relient le Bois du Commandeur au centre-ville de la commune
- ❖ « Autour de l'Echez », plus urbaine, relie la commune au cœur historique de Tarbes
- ❖ « L'arsenal » permet de rejoindre la vallée de l'Adour et les lacs de Bours

Des prolongements à ces itinéraires « doux » sur la commune sont souhaités par la municipalité afin de mettre en valeur ses ressources patrimoniales (vallée de l'Echez, cœur de village, paysage rural...).

La commune est donc bien pourvue en sentiers de promenades, tant à travers la ville que au niveau environnemental. De plus, le centre-ville ne manque pas d'attraits. La promenade étant le but premier des sorties des personnes âgées d'après les questionnaires remplis, il était important que la commune puisse répondre à ces exigences. La maison d'accueil temporaire aura tout le loisir d'organiser des sorties et les résidents bénéficieront sans problème de destinations pour des promenades plus ou moins longues dans la commune de Bordères-sur-l'Echez.

Paysages naturels et urbains



Passage du « Trait Vert » dans la commune de Bordères-sur-l'Echez

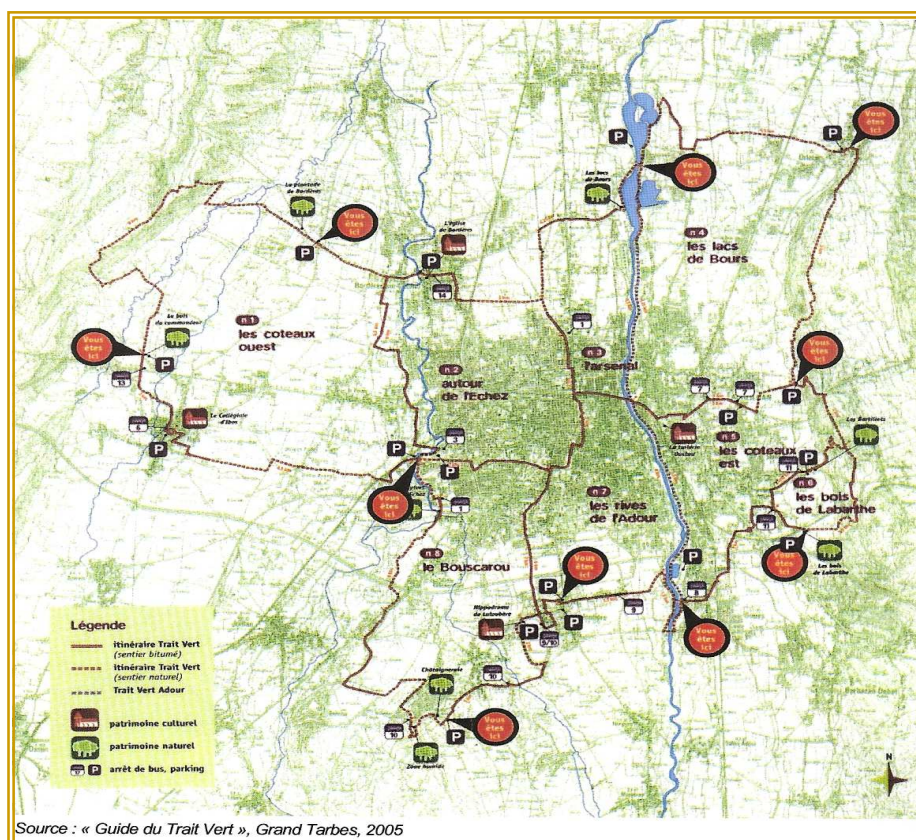
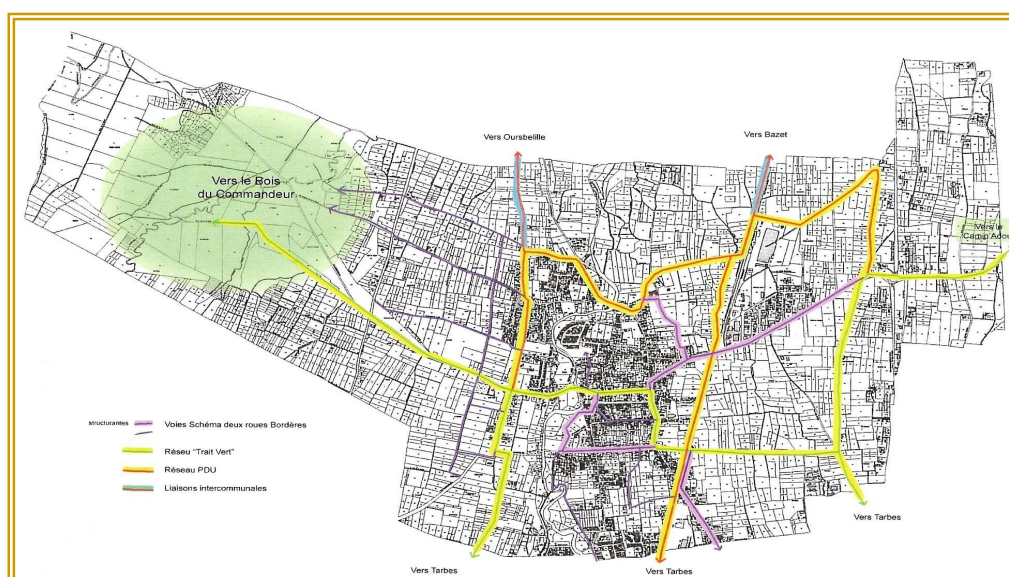


Schéma prévisionnel des liaisons piétons/deux roues



Source : PLU de Bordères-sur-l'Echez

Echelles non communiquées

❖ Une volonté des élus

La commune de Bordères-sur-l'Echez s'est donc retrouvée confrontée au vieillissement de sa population. La municipalité a alors développé un système d'aide aux personnes âgées. Puis une étude de faisabilité pour créer une structure d'accueil a été lancée en 1994, mais elle n'a pas abouti à une création de structure d'accueil permanent de personnes âgées. La question de l'accueil des personnes âgées, sur la commune, est une volonté de la municipalité. Enfin, la conservation d'espaces en vue d'équipements d'intérêt d'agglomération, tels qu'un équipement de santé, est un des objectifs (n°11) énoncés dans le PADD¹ du PLU.

La commune de Bordères-sur-l'Echez possède donc toutes les atouts nécessaires à l'implantation d'une maison d'accueil temporaire pour personnes âgées : une démographie vieillissante, un environnement autorisant des promenades, un certain cadre de vie avec un aspect plutôt rural, un accès facile. Toutefois, il faut noter que l'intercommunalité dans laquelle se trouve Bordères-sur-l'Echez, qui aurait pu faciliter le financement, n'est dotée d'aucune compétence en matière de solidarité et donc ne sera pas associée au projet. Le choix de Bordères-sur-l'Echez comme commune d'accueil étant tout à fait raisonnable, il reste maintenant à trouver le lieu où l'établissement sera implanté.

L'objectif étant de maintenir une continuité de vie et une socialisation des personnes résidentes, il paraît évident que la structure d'accueil ne doit pas être éloignée du centre de la commune où se concentrent souvent les activités. Pour éviter un repliement sur soi dans la maison d'accueil, il faut une ouverture sur la ville ; or celle-ci s'est développée à l'est de l'Echez, dans la partie centrale de la commune autour de la place de la mairie. L'implantation doit être privilégiée dans cette zone urbanisée et non pas isolée à l'extérieur de la ville, comme il a été souvent décidé d'implanter les établissements d'accueil en France pour bénéficier de l'environnement.

Cette question environnementale doit toutefois être prise en compte, il faut que la parcelle choisie comporte du terrain puisque les personnes âgées consultées demandent la présence d'un jardin.

Il se trouve qu'une parcelle d'environ 4000 m², située à 500 mètres de la mairie est en ce moment pratiquement inutilisée. Elle comporte un bâti de près de 300 m² et un parc d'un peu moins de 3700 m². Nommée « Maison Meynier », elle constitue au premier abord une opportunité pour l'implantation d'une maison d'accueil temporaire pour personnes âgées. Il convient maintenant de considérer en détail les atouts et les contraintes qui pourraient permettre de décider la création d'un tel établissement sur cette parcelle.

¹ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

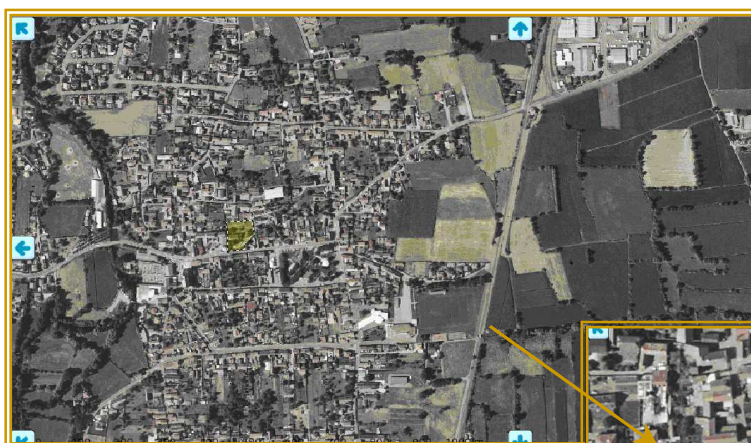
III/ Avantages et désavantages de la Maison Meynier

1/ Les atouts de la parcelle

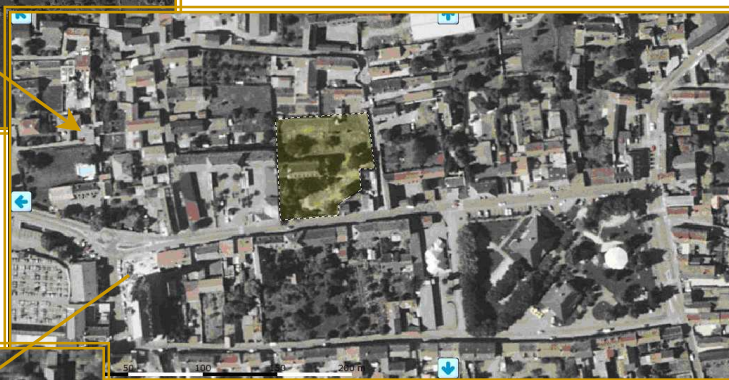
- Une parcelle communale

Le bien immobilier « Maison Meynier » a été acquis par la municipalité en novembre 1990. Il a ensuite été utilisé comme centre de loisirs par l'association SOLEIL, ce qui a permis l'entretien du parc et de certaines pièces de la maison. Ce centre de loisirs ayant été déplacé plus à l'est, à côté de la salle polyvalente dans des locaux neufs, le terrain n'est plus occupé que par une association de peintres n'utilisant qu'une très petite partie de l'espace disponible. Un projet de regroupement des associations étant à l'étude, la parcelle ne sera éventuellement plus utilisée. La propriété communale est un atout important puisqu'il y aura mise à disposition gratuite de la propriété et peut-être une exemption au niveau communal de charges foncières, ce qui avait été retenu à l'image des MARPA.

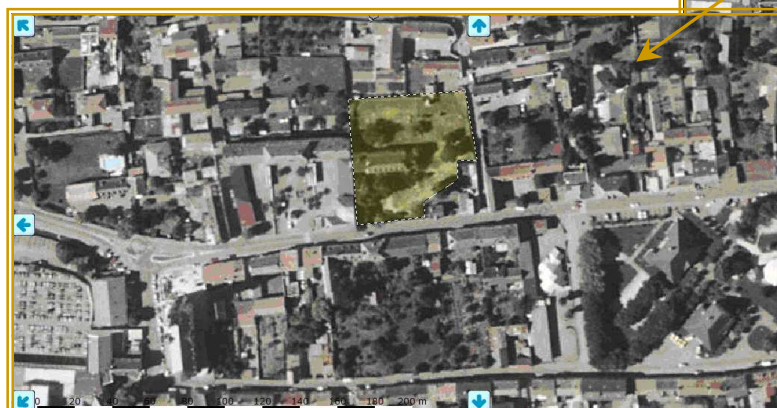
- Une localisation dans le centre-bourg de Bordères-sur-l'Echez



Echelle : 1/7100



Echelle : 1/1800



Echelle : 1/1500

Source : IGN Géoportail
Réalisation personnelle

La parcelle concernée se trouve exactement au centre du village comme le montrent vues satellites précédentes, à 500 mètres de la mairie de Bordères-sur-l'Echez.

Elle couvre une superficie de 3826 m², les trois quarts étant occupés par le parc. Elle est bordée par la rue Victor Hugo au sud, qui correspond au prolongement de la RD 2 dans le centre-ville, par la rue du Maquis de Nistos à l'est, par des habitations au nord et au sud-est et enfin par une école primaire à l'ouest.



*Source : IGN Géoportail parcellaire cadastral
Réalisation personnelle*

La parcelle est divisée en deux parties : la partie cadastrale 254¹ qui ne comporte que le parc et la partie 1383 qui comporte du parc et du bâti.

Le centre-ville est fortement doté de services publics et de santé, de commerces et d'activités de loisirs.

Neuf commerces sont implantés tout autour de la place Jean Jaurès : trois boulangeries, un bar-restaurant, un magasin de vêtements, une cave, un boucher, un coiffeur, un bureau de tabac-presse. Un distributeur bancaire est même à disposition.

Sont également localisés à proximité presque immédiate de la parcelle les services publics que sont la poste et la mairie, ainsi que les écoles primaire et maternelle, l'église et le cimetière. Un arrêt de bus est également situé sur la place.

De plus, le centre-ville est doté de deux pharmacies, d'un cabinet médical regroupant deux médecins, un dentiste et un infirmier, d'un cabinet de kinésithérapie et d'un prothésiste dentaire.

Enfin, les loisirs sont tous situés autour de la place : la bibliothèque, le foyer 3^{ème} âge dans les locaux du Foyer Mille Clubs, les associations sportives et culturelles (danse, judo, ski...), les deux boulodromes, le kiosque accueillant régulièrement des animations musicales, un peu plus loin la salle polyvalente servant aussi de salle de spectacle...

L'extrait cadastral montre l'implantation stratégique de la Maison Meynier par rapport à ce qui concerne la vie de la commune.

¹ Il y a divergence sur la taille du parc selon l'extrait cadastral, la parcelle étant soit H255, soit 254.



■ Une parcelle présentant des opportunités

La forme de la parcelle est simple, ce qui facilite l'aménagement des lieux et le choix des emplacements des constructions. Il n'y a que la partie sud-est en chicane qui poserait problème. De plus, le terrain est enfermé dans de hauts murs, ce qui peut autoriser la mise en place une atmosphère intime et de retrait par rapport à la route, et permettra aussi un contrôle de l'accès. Enfin, comme l'ensemble des zones urbanisées de la ville, la parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif, l'eau, le gaz et l'électricité : elle est classée en zone U1a du PLU.

La parcelle présente également un intérêt grâce à son bâti existant : la taille de la Maison Meynier de près de 300 m² d'emprise au sol et en R+2 est une opportunité. En effet, la place disponible dans le bâti devrait permettre d'économiser des coûts de nouvelles constructions. De plus, il se trouve que la maison comporte un bâtiment principal avec un réel intérêt architectural puisque c'est une « maison de maître » datant de 1820-1830. Autre avantage, la construction est orientée plein sud et comporte de nombreuses fenêtres.

Il faut également remarquer que le bâti est adossé à un mur mitoyen avec la cantine de l'école primaire et qu'une porte relie le parc à ce réfectoire. L'utilisation de cette cantine et des cuisines qui lui sont associées devra être envisagée.

Enfin, la parcelle se trouve en dehors de toutes les zones à risques naturels (inondation de l'Echez) et technologiques (16 entreprises classées sur la commune) ainsi que des zones exposées au bruit de l'aéroport et de la future rocade¹.

Le choix d'implanter l'établissement d'accueil dans cette maison permettrait donc de répondre aux besoins de la population, de valoriser un patrimoine remarquable du début du XIX^{ème} siècle de la commune, et de dynamiser le secteur économique de la ville par la sollicitation des activités pour la réalisation du projet, le fonctionnement de l'institution, et la satisfaction des besoins de consommation des personnes hébergées et de leurs visiteurs.

¹ Les zones de bruits sont localisées sur la carte routière page 40.

2/ Les contraintes de la parcelle

La proximité de l'école peut être un avantage, comme la possibilité d'utiliser ses équipements, elle peut aussi constituer des désagréments. En effet, une école est bruyante aux heures de récréations, de sorties et de repas. De plus, le bâtiment qui accueille au rez-de-chaussée la cantine est occupé aux deux autres étages par une école de musique. La rue Victor Hugo, bordant le terrain de la Maison Meynier, est elle aussi assez bruyante par la fréquence des passages. Les personnes âgées, même si elles aiment l'animation, ont besoin de calme. Il faudra donc faire en sorte que les bâtiments d'accueil soient correctement insonorisés.

La maison en elle-même est dans un état médiocre, son accès est par prudence fermé au public.

Un effort a été fait sur la sécurisation de l'accès entre l'école et la maison, en revanche les trottoirs sont étroits de la maison à la place Jean Jaurès. Les trottoirs en face sont eux-aussi trop étroits. La rue Victor Hugo ne fait l'objet d'aucune réglementation spécifique : la traversée est peu sécurisée. Il est donc nécessaire de continuer l'effort de sécurisation de la rue en élargissant les trottoirs, établir une zone 30 entre la mairie et l'église, et diminuer les places de parking pour faciliter l'entrée dans la maison, notamment pour les normes de sécurité. Cette notion de parking est problématique au niveau de l'école et les places attribuées à la maison risquent d'être utilisées, même si des places sont disponibles sur la place de l'église, de la mairie et dans la rue bordant l'école.

Les emplacements utilisés comme parking autour de la Maison Meynier



- Places de parking
- Emplacements utilisés

*Source : IGN Géoportail parcellaire cadastral
Réalisation personnelle*

Conclusion partielle de la 2ème partie :

La consultation de personnes âgées, l'étude de différentes structures d'accueil existantes, la visite de deux types d'établissements aux règles plus souples que celui des « maisons de retraite » au sens commun, ont permis de choisir quel sera le fonctionnement de la maison d'accueil temporaire pour personnes âgées de Bordères-sur-l'Echez.

Par ailleurs, la commune apparaît tout indiquée pour accueillir un établissement de ce type de par sa démographie vieillissante, son accessibilité et le cadre de vie de son village.

La Maison Meynier, équipée d'un bâtiment du début du XIX^{ème} siècle et d'un parc conséquent accueillera la structure d'accueil concernée, en remplissant les conditions de situation, d'animations extérieures, de proximité des commerces et services.

La création en elle-même doit passer par un programme précis de la composition souhaitée de la structure et d'un état des lieux de la maison en elle-même, afin de définir s'il faut uniquement réhabiliter ou bien également construire. De plus, la construction de la maison est directement reliée au fonctionnement de l'établissement d'accueil. Enfin, il faut se poser la question du financement d'un tel projet.

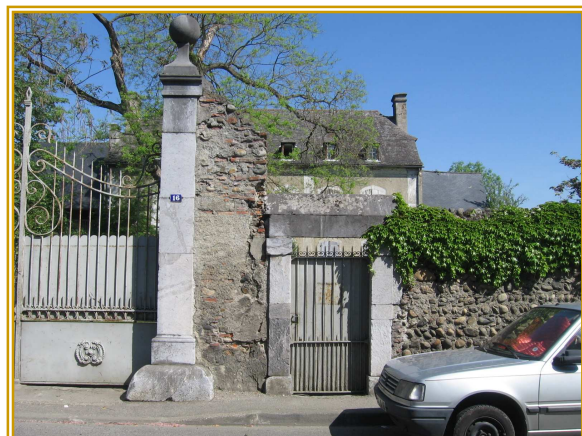
3^{ème} partie :
Création de la maison d'accueil
temporaire pour personnes âgées

I/ La Maison Meynier, description et état des lieux

1/ Les abords extérieurs du bâti

■ L'entrée dans le domaine

De hauts murs et un portail « d'honneur » en fer forgé à deux vantaux empêchent au premier abord de remarquer depuis la rue la présence d'un véritable « domaine » avec une maison de maître et un parc. Ces murs couverts de lierre et construits avec des galets sont de style ancien, tout comme les poteaux encadrant le portail, mais en bon état et solides. Le portail en revanche, ainsi que la porte à sa droite entourée de pierres de taille, donnent un certain caractère à l'ensemble. Pourtant, les murs respectant l'alignement du bâti de la rue, ne permettent pas à l'entrée de se détacher réellement du reste.



Photos n°17 et 18 : vue de l'entrée de la Maison Meynier de l'autre côté de la rue



Photo n°19 : prolongement du mur d'enceinte vers la mairie

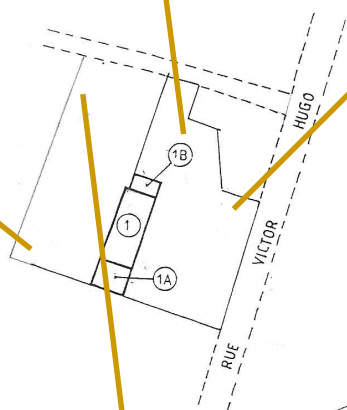


Photo n°20 : l'entrée depuis la cour « d'honneur »

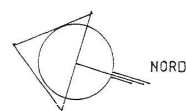
■ Vue du parc entourant le bâti

Le parc de la Maison Meynier est toujours entretenu par les services de la mairie, néanmoins de nombreux trous parsèment la pelouse, surtout au fond du jardin. Entièrement enherbés, ils sont peu visibles et sont donc dangereux. Il faudra combler ces trous pour aplanir le terrain. Le mur au nord-ouest (photo) doit être consolidé.

A l'entrée se trouve une butte artificielle utilisée comme toboggan quand le centre de loisirs était installé, elle sera gardée ou non en fonction de l'aménagement prévu.



LEGENDE :
1 - CORPS PRINCIPAL
1A - DEPENDANCES
1B - GARAGE



0 10 m



Source : rapport du cabinet LUC EXPERT

Photos n°21,22,23,24 : vue du parc

■ Vue des façades

Le bâti¹ comporte trois éléments contigus : un corps principal du début du XIX^{ème} siècle, une dépendance à usage d'habitation postérieure et un garage encore plus récent.

Le bâtiment principal est une maison de style et de construction traditionnels sur rez-de-chaussée, un premier étage et un grenier accessible, d'une hauteur de 8m25.

Les murs sont en béton de chaux. Des pierres de taille de linteaux, chaînages encadrent les ouvertures. L'enduit extérieur est à chaux grasse. Le toit est en ardoise naturelle avec des descentes des eaux pluviales. Le toit est percé de lucarnes au sud et de velux au nord, ainsi que de deux cheminées en pierre.

Les volets des fenêtres du premier et du rez-de-chaussée sont en bois à lames.

La porte d'entrée est en chêne Louis XIII et il reste du bois ouvragé sur l'imposte² demi-ronde vitrée.



Photo n°25 : façade sud du corps principal vue de l'entrée

Vue de l'extérieur, la maison est vieille mais solide. Le toit semble en très bon état.

¹ Source pour la description suivante: rapport du cabinet LUC EXPERT lors de la vente de la maison à la mairie.

² Élément, généralement en saillie, qui couronne les parties verticales qui supporte une arcade et reçoit la retombée de l'arc.



Photo n°26 : vue de l'arrière (nord) du corps principal et du garage



Photo n°27 : vue de l'arrière du corps principal et de l'annexe

L'annexe d'habitation, d'une hauteur de 4m90, comporte des murs en galets roulés de rivière, des menuiseries extérieures en bois et un garde-corps en bois, qui lui confère un certain intérêt. Dans la continuité du corps principal, les ouvertures sont encadrées de pierre de taille et les volets sont en bois à lames. Le toit plus récent est en très bon état.

Le garage, de 4m20 de hauteur, ne comporte pas d'intérêt particulier et pourra être détruit si besoin.



Photo n°28: façade avant (sud) de l'annexe

Remarque : la porte sur le côté gauche mène à la cantine scolaire.

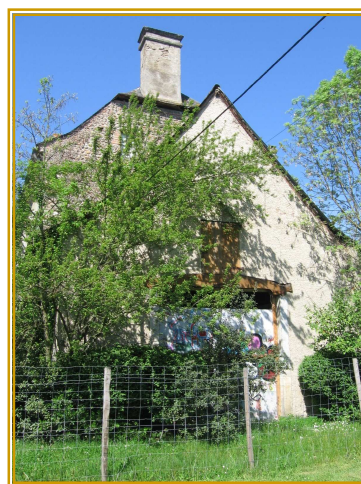


Photo n°29 : vue de la façade est du garage

2/ L'intérieur du corps principal

Le corps principal comprend au rez-de-chaussée un hall avec escalier et W-C, une salle à manger, une cuisine et un salon. La charpente est traditionnelle, en chêne et en sapin. Le plafond du hall est « à la française » avec des poutres ouvragées.

Le sol du hall, avec des mosaïques, est très intéressant.

Deux cheminées sont situées dans l'ancienne salle à manger et la pièce ayant servi de salon : elles sont en marbre ou en bois Louis XIII.

L'escalier monumental est en chêne, avec une rampe et des balustres ouvragés en chêne ainsi qu'une montée en double volée avec un palier de repos.



Photo n°30 : Hall d'entrée avec la mosaïque, le plafond « à la française », le départ de l'escalier



Photo n°31 : salle à manger avec cheminée en marbre et encadrement ouvragé

L'escalier permet d'arriver au premier étage¹ sur un palier desservant une chambre simple et deux chambres avec une salle de bain et un dressing.



Photo n°32 : escalier avec rampe, balustres et palier de repos



Photo n°33 : chambre simple avec lavabo

¹ Le premier étage étant dans la pénombre, les photos sont parfois un peu floues.



Photo n°34 : salle de bain en assez bon état



Photo n°35 : cheminée en bois d'une chambre

Au deuxième étage se trouve le grenier. L'escalier se termine sur un palier avec une charpente particulière sur un dôme.



Photo n°36: grenier avec charpente traditionnelle



Photo n°37: charpente particulière sur dôme de l'escalier

L'annexe d'habitation comprend un séjour, une salle à manger, une cuisine et une salle de bain au rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage, ainsi qu'une petite terrasse couverte non fermée. Le corps principal et les dépendances sont en communication aux deux niveaux.

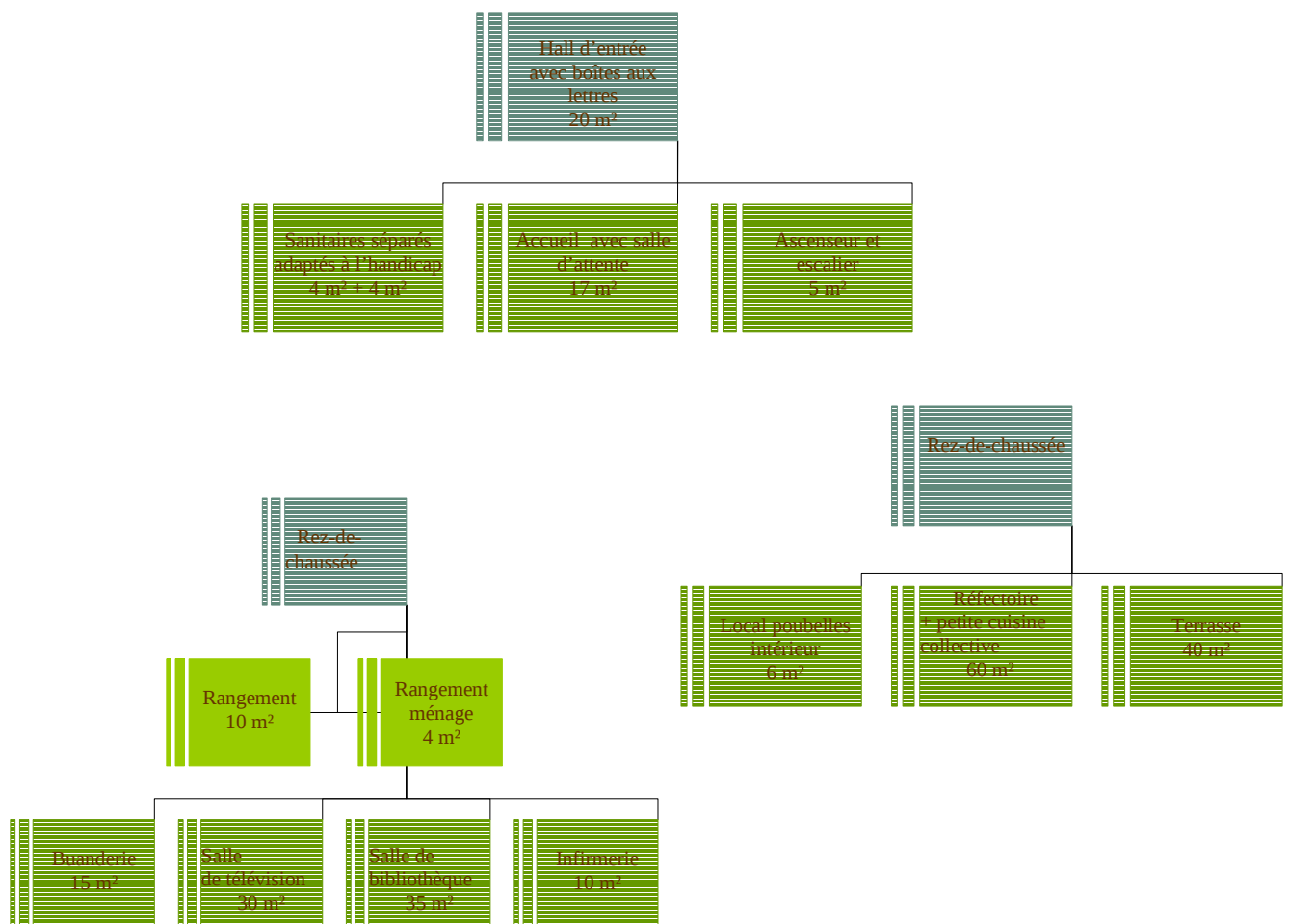
En conclusion, les murs sont solides, ainsi que la charpente et la toiture, ce qui permet de conserver l'ossature du bâtiment. Cependant, l'intérieur est dangereux, notamment au niveau des planchers qui ne sont pour la plupart pas sûrs et dont l'un commence même à s'effondrer. Les murs non porteurs pourront être détruits pour une nouvelle répartition de l'espace. Il y a certaines particularités qu'il faudra conserver, notamment l'escalier et sa charpente, les cheminées du rez-de-chaussée, les poutres et le sol du hall, la porte d'entrée... La maison nécessite donc des travaux de réhabilitation conséquents mais elle représente un patrimoine à ne pas négliger.

II/ Aménagement de la maison d'accueil temporaire et de son accès

1/ Etablir un programme

Une construction ne peut se faire qu'à partir de l'élaboration d'un programme : il s'agit de définir quelles sont les pièces souhaitées (réfectoire, appartements...) et quels sont les liens entre elles. Un organigramme permet de définir des pôles dans la structure envisagée. La surface disponible de chaque pièce doit être décidée au niveau de cet organigramme. Il faut également avoir une idée de la surface de construction ou de réhabilitation disponible.

Le programme suivant a été élaboré à partir des souhaits des personnes âgées, de la visite de la MARPA et du Logement-foyer, et de l'orientation voulue pour la structure d'accueil. Les surfaces indiquées ont été déterminées grâce à l'adaptation de deux exemples de création de maison d'accueil temporaire de capacité approchante (en annexe). Il est conçu pour l'accueil de 20 personnes plus le personnel.



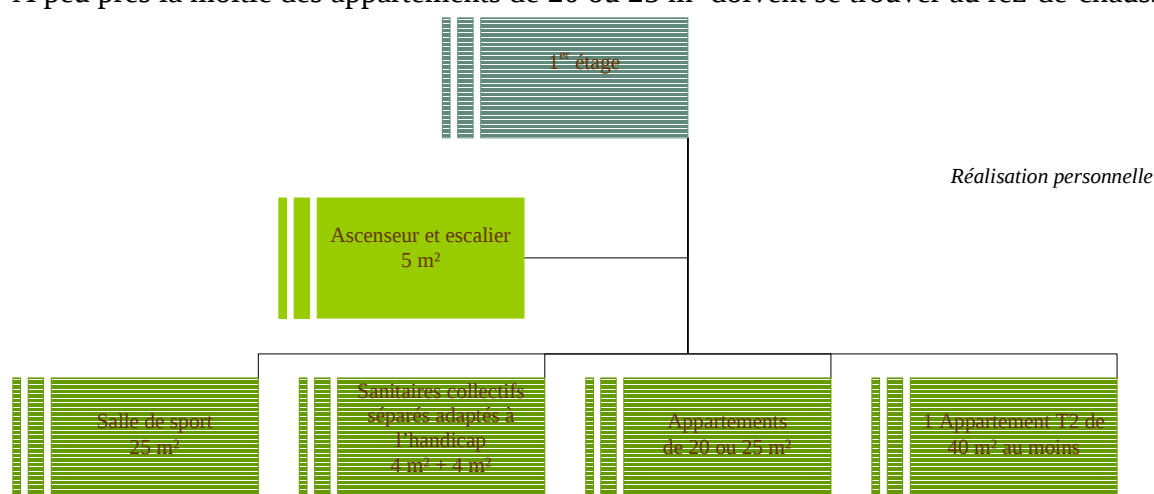
Réalisation personnelle

Remarque : les couleurs d'aucun organigramme n'ont de signification particulière

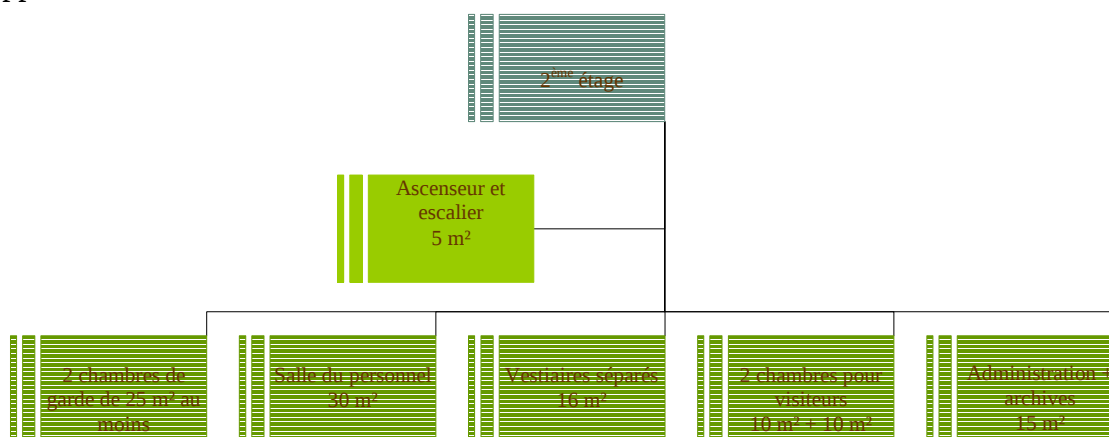
Le rez-de-chaussée doit comporter le maximum de pièces collectives utilisées par les résidents :

- ❖ une salle de bibliothèque et une salle de télévision réservées aux résidents, de dimension modeste pour garder une ambiance d'intimité
- ❖ une infirmerie pouvant être utilisée par les professionnels libéraux en visite
- ❖ une buanderie avec machines à laver, sèche-linge, tables de repassage
- ❖ un réfectoire de grande dimension où peuvent être accueillis les visiteurs. Une petite cuisine sera à disposition pour préparer des goûters, réchauffer des plats...mais ne servira pas de cuisine centrale pour la préparation des repas. Le réfectoire se prolonge par une terrasse ; il pourra servir également pour les animations organisées.

A peu près la moitié des appartements de 20 ou 25 m² doivent se trouver au rez-de-chaussée.



La moitié restante des appartements doivent se trouver à l'étage, il s'agit d'éviter de situer des appartements pour personnes âgées au deuxième étage sous les toits. L'appartement T2 aurait tout aussi bien pu se trouver au premier étage. Des espaces de « respiration » ouverts sur le couloir doivent être aménagés pour enlever l'impression de monotonie due à une succession d'appartements.



Réalisation personnelle

Le deuxième étage n'est pas adressé aux résidents : seuls le personnel et les visiteurs désirant passer la nuit ou le week-end dans l'établissement y ont accès. Il comporte deux chambres de veille avec la réception des télé-alarmes et un téléphone, une salle et des vestiaires réservés au personnel et les deux chambres pour visiteurs.

Il faut donc au moins 260 m² de surface pour les pièces au rez-de-chaussée, 78 m² au premier étage et 136 m² au deuxième étage, sans les appartements (hors T2) et les couloirs. Il reste à situer au rez-de-chaussée et au premier 18 appartements de 20 ou 25 m².

2/ L'aménagement de la Maison Meynier

▪ Les contraintes apportées par le PLU de Bordères-sur-l'Echez

La maison Meynier est situé en zone *U1* du PLU (voir carte suivante), c'est-à-dire « *une zone urbaine correspondant au centre-bourg, à caractère traditionnel et rural, constitué d'habitat, de petites activités (commerce, services, artisanat), d'équipements publics* ».

Dans cette zone est distingué un périmètre *U1a* correspondant à la partie centrale du bourg, auquel la parcelle appartient.

Afin de respecter la trame et les formes urbaines, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins cinq mètres mais dans le cas de restauration ou réhabilitation de bâtiments sont admises d'autres implantations.

Leur hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit sans excéder 16 m au faite du toit dans le secteur *U1a*.

Les accès doivent être adaptés à l'opération pour apporter le moins de gêne possible à la circulation ; les voies privées, de largeur minimale de 4 m lorsque la préservation du patrimoine bâti ne permet pas de gabarit plus important, doivent toutefois permettre l'approche des secours médicaux et incendie.

Il ne doit pas y avoir atteinte au caractère des lieux avoisinants, les nouvelles technologies sont acceptées sous réserve d'une intégration à l'environnement.

Les toitures doivent avoir une pente de 45% mais les toits-terrasses sont autorisés si ils ne nuisent pas à l'harmonie visuelle et architecturale alentour.

Le stationnement des véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

510 2 CHE - October 2009

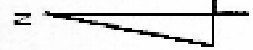
Voies structurantes
accompagnées de plantations
stationnement, espaces et
cheminements piétons - 2 m

**Prolongement chemin
piétons - 2 roues**

Voies structurantes
accompagnées de plantations,
stationnements, espaces et
cheminements piétons - 2 roues

Protein content
-Amino acid
-12 mg

Ecran végétal
largeur 10 mètres



■ Réhabilitation de la maison Meynier et construction de deux ailes supplémentaires

Le programme établi doit être ensuite transposé sur la maison Meynier, et si nécessaire adapté. Or le bâtiment ne possède que $179 + 80 \text{ m}^2$, soit 259 m^2 de surface pour le rez-de-chaussée. Il est donc nécessaire de construire en plus du bâti existant : le garage ne représentant pas d'intérêt particulier, il pourra être remplacé par une dépendance.

De même, si on considère que 9 appartements de 20 m^2 sont suffisants au rez-de-chaussée, le premier étage de 259 m^2 ne peut accueillir les 10 appartements restants en plus du T2. Il faut donc là aussi une aile supplémentaire.

En revanche, les 136 m^2 du deuxième étage rentrent dans les 178 m^2 disponibles dans la maison, mais il faut tenir compte de l'empiètement de la charpente de la toiture en pente.

Les nouveaux bâtiments (les plans de masse sont dans les pages suivantes) doivent respecter l'architecture traditionnelle de la maison et du centre-bourg : en Bigorre, les constructions du type de la maison Meynier sont souvent en U autour d'une cour d'honneur. Il sera donc intéressant de construire les nouvelles ailes de manière à créer une véritable cour entre l'entrée et la maison. Toutefois, la modernité, associée aux nouvelles technologies énergétiques, sera la bienvenue pour les nouvelles constructions.

Il y aura donc une aile perpendiculaire à la maison à l'est et une seconde le long du mur mitoyen avec l'école. Pour des raisons de facilité de circulation des résidents, les trois bâtiments doivent communiquer : les ailes seront donc accolées à la maison.

Un des caractères à conserver est la terrasse non couverte munie d'un garde-corps : afin de ne pas perdre cette particularité architecturale, l'aile ouest sera de plain-pied.

Le premier étage devant être également agrandi, l'aile est sera elle sur deux niveaux.

Dans le bâti existant au rez-de-chaussée seront localisés tous les espaces collectifs établis dans le programme sauf le réfectoire, dont la taille est trop importante, et trois appartements de 20 m^2 . L'aile ouest présente une orientation optimale à l'est, profitant d'un ensoleillement suffisant mais pas trop important et protégée des aléas climatiques arrivant de l'ouest. Elle accueillera donc des appartements et étant de plain-pied, des sorties sur la cour pourront être envisagées : les résidents apprécieront la présence d'une terrasse devant leur logement. La longueur de cette aile sera toutefois limitée afin qu'elle ne soit pas l'ombre des murs de l'entrée, assez hauts. La communication entre cette aile et la maison, matérialisée par un couloir, se trouve juste au niveau d'un mur porteur : une arche sera percée pour éviter d'enlever cette partie entière de mur.

Le réfectoire, situé à l'extrémité sud de l'aile est, offrira une vue à la fois sur la cour intérieure et sur le parc : orienté à la fois à l'ouest, à l'est et au sud, la salle sera très lumineuse. Il sera la pièce climatisée obligatoire dans toute structure d'accueil pour personnes âgées depuis la canicule de 2003. Une terrasse tout autour permettra d'accéder au parc et à la cour, tout en permettant une installation des résidents à l'extérieur par beau temps. La place disponible permettra d'agrandir l'aile pour ajouter trois logements de 20 m^2 .

Des rampes seront installées pour accéder aux terrasses mais aussi à l'entrée et à l'arrière, où se trouvent deux larges marches.

Les appartements et salles communes dans la maison seront disposés en tenant compte des fenêtres pour un maximum d'ensoleillement, surtout au nord. Les salles de bibliothèque et de télévisions seront les plus à même de profiter des deux cheminées conservées, comme décoration ou peut-être pourront-elles être réutilisées. Les logements seront placés de préférence au sud dans la maison, à cause de l'ombre causée par la hauteur du bâtiment ; en revanche, dans la nouvelle aile, des appartements au nord seront possibles car la hauteur moindre permettra une réception de soleil suffisante. Ils seront peut-être toutefois réservés aux personnes dont le séjour sera le plus court.

Le premier étage accueillera 6 appartements de 20 m², 3 de 25 m² et le T2. Ils seront là-aussi disposés en fonction des fenêtres de la maison. Le T2 lui se trouvera à l'extrémité est de la nouvelle aile et sera éclairé à la fois par l'est et par le nord. Des logements pourront être mis au nord, l'entrée de lumière étant plus facile qu'au rez-de-chaussée. Le premier étage accueillera deux petites salles de sport au lieu d'une seule de 25 m² comme écrit dans le programme, pour des raisons de disposition. Ces salles pourront être utilisées par les résidents mais également par les professionnels en visite, les personnes âgées valides consultées par questionnaire ayant recours occasionnellement à un kinésithérapeute.

Le deuxième étage sera limité à celui existant dans la maison. L'orientation de la salle du personnel et des deux chambres pour visiteurs sera choisie au sud mais celle des autres pièces est indifférente.

Les appartements seront meublés à l'arrivée des résidents d'une salle de bain adaptée à l'handicap, d'une kitchenette, d'un lit avec possibilité d'être médical pour aider au lever, d'un placard et d'une table de chevet au minimum. Les chambres des visiteurs et celles de veille ne comporteront pas de kitchenette.

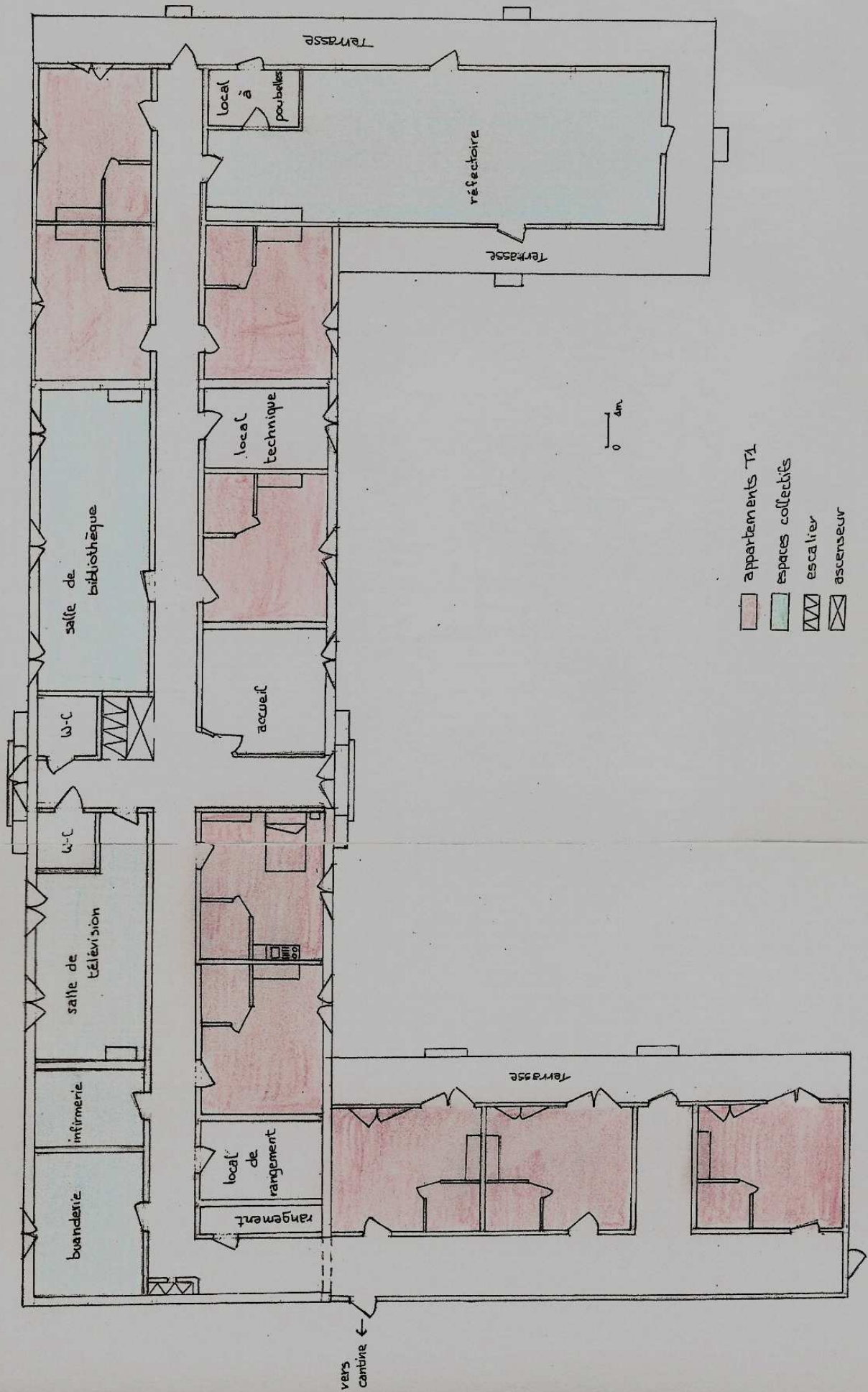
Les terrasses et les abords de l'établissement seront bordés de parterres de fleurs et d'un chemin de sable ou de terre battue. Ces chemins de promenade couvriront tout le parc, agrémentés de bancs plus hauts que les traditionnels. Les grands arbres existants seront conservés, dans la mesure du possible conformément au PLU, pour des aires de repos ombragées.

La petite construction au fond du jardin¹ servira d'abri pour les outils. Un emplacement sera réservé à des jeux pour les enfants qui viendront visiter leurs grands-parents (des enfants se trouvaient dans la MARPA lors de la visite) et un autre emplacement sera réservé à un jardin que pourront travailler les résidents. Le mur effondré à cet endroit sera bien sûr reconstruit. Un local à poubelles sera placé près de l'entrée du domaine et un chemin y mènera depuis le local intérieur.

Une sortie dans l'aile ouest donnera sur cinq places de parking. Quatre autres seront disposées le long du mur est. Deux autres seront disposées plus près de l'entrée, le long du réfectoire, en priorité pour les ambulances et les voitures d'handicapés. Elles ne seront pas plus proches pour laisser la place libre aux véhicules médicaux et incendie en cas d'urgence. C'est pourquoi il n'y a pas plus de places de parking qui pourraient gêner les manœuvres, mais des places sont disponibles à proximité sur la place de la mairie ou à côté de l'église.

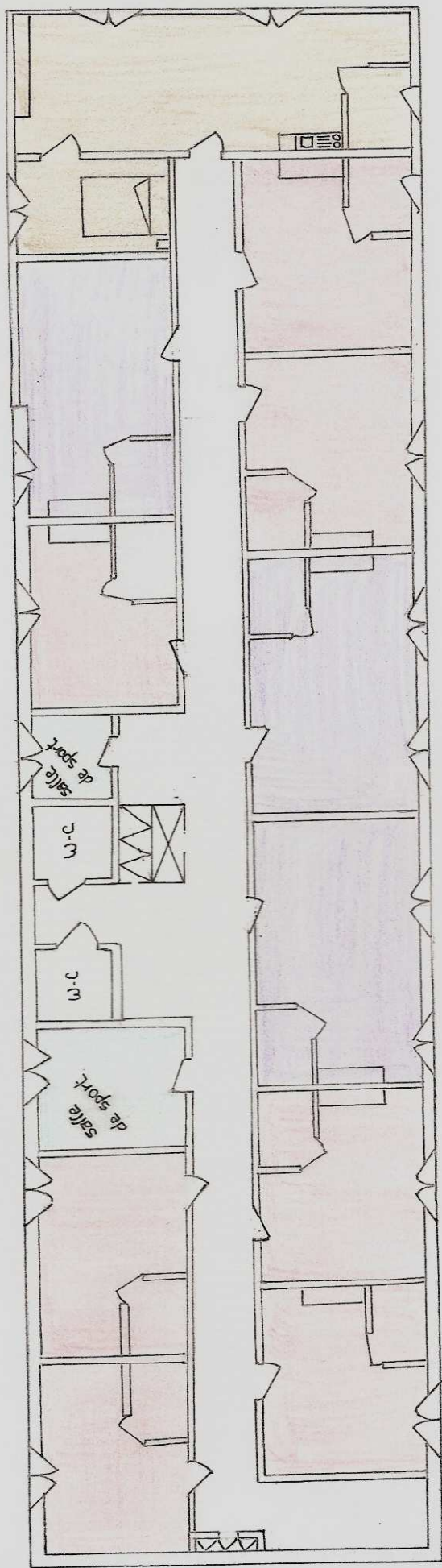
¹ Visible sur la photo n° 24 de la page 52

Rez-de-chaussée





1er Etage

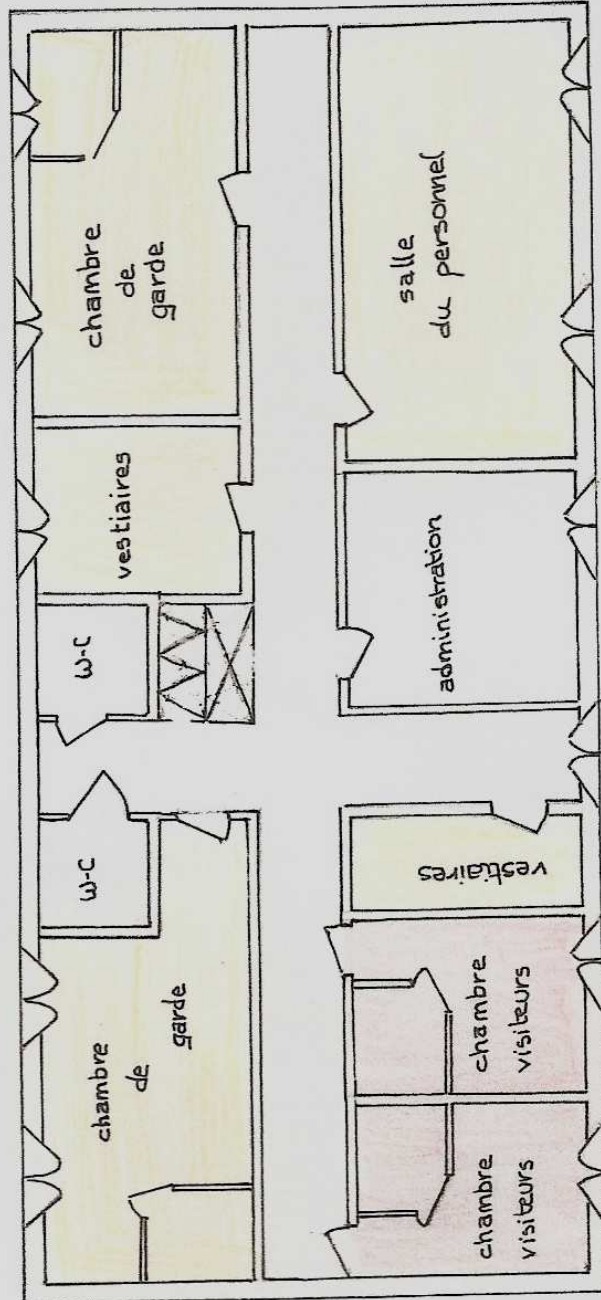


0 1m

- appartements T1
- appartements 25m²
- espaces collectifs
- T2
- escalier
- ascenseur

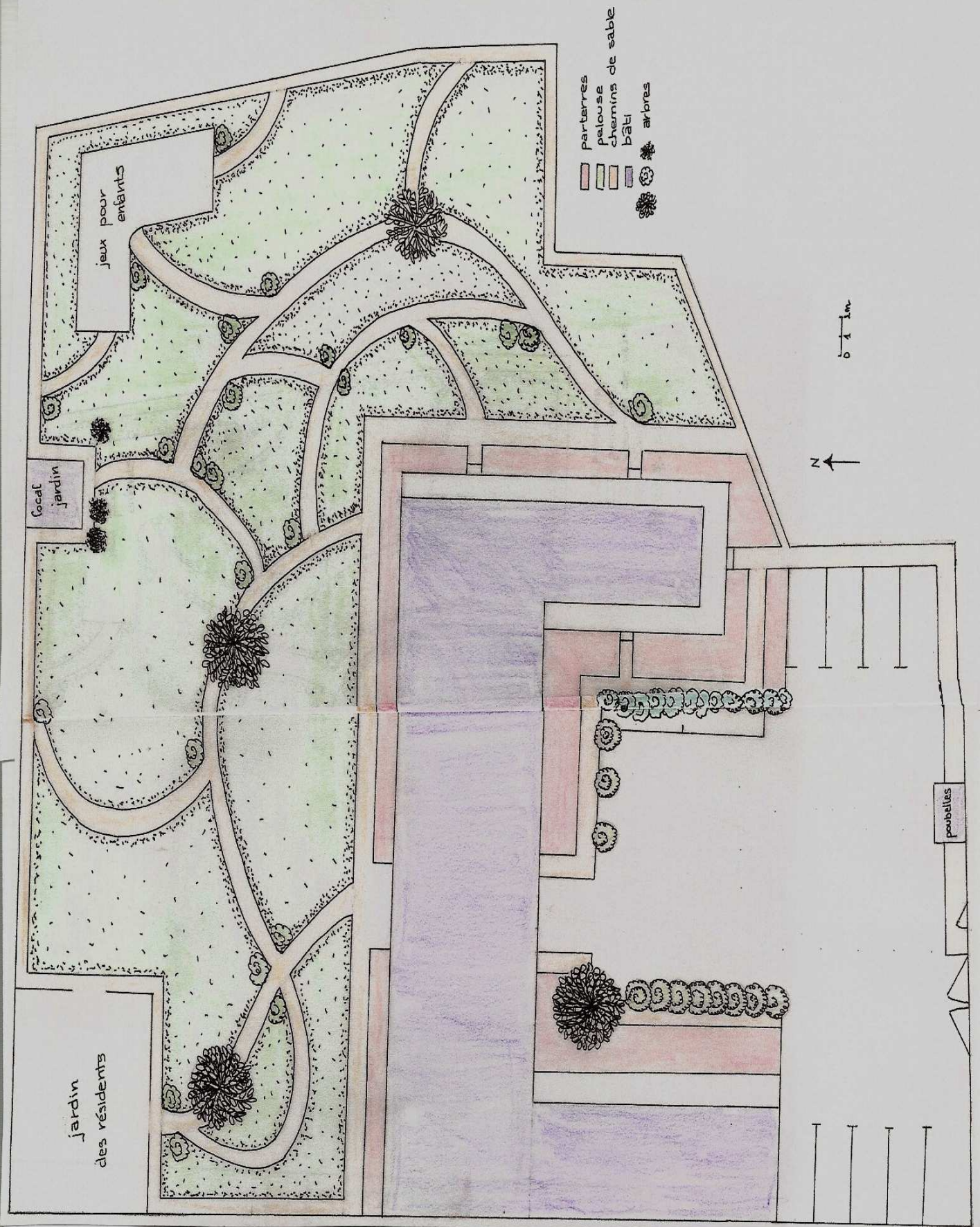


Zàme Etage



- espaces du personnel
- appartements T4
- escalier
- ascenseur

0 2m



- Amélioration de l'accès à la maison Meynier

Les trottoirs devront être élargi des deux côtés de la route avec des rampes d'accès, le passage piéton surélevé devant le groupe médical devra être surélevé et toute la rue de l'extrémité de la place Jean Jaurès à l'église sera réglementée en zone 30. Les places de parking devant le mur de la maison ne pourront peut-être pas être gardées, si elles empêchent l'accès à un véhicule incendie. Autour de la maison pourront être installés des barrières en continuité avec l'école.

Localisation de la zone 30



*Source : IGN Géoportail
Réalisation personnelle*

Echelle : 1/1500



*Photo n°38 : élargissement des trottoirs,
passage surélevé et zone 30*



*Photo n°34 : zone 30, trottoir
élargi vers l'église*

III/ Fonctionnement et Financement de la maison d'accueil temporaire

1/ Fonctionnement de l'établissement

La commune de Bordères-sur-l'Echez sera le Maître d'Ouvrage de l'opération. La municipalité en assurera la gestion en s'appuyant sur le CCAS de la commune, les services de portage de repas à domicile, les services communaux et peut-être sur l'association locale du 3^{ème} âge.

Les résidents seront choisis en fonction de l'urgence de la situation et dans les catégories GIR de 6 à 4. La priorité sera donnée aux habitants du nord de Tarbes. La durée de résidence ne pourra excéder six mois mais il y aura possibilité de séjourner dans l'établissement plusieurs fois par an. Il n'y a pas de durée minimum, et un accueil de nuit sera possible en fonction des places disponibles (notamment si les chambres réservées aux visiteurs sont inoccupées). La structure permettra également un accueil de jour.

Les résidents paieront un tarif à la journée en dessous de quinze jours, un forfait entre quinze jours et un mois, et un loyer à partir d'un mois. Cette solution permettra une certaine souplesse dans la tarification. Le prix comprendra le loyer et les charges locatives. Le résident devra payer les repas dont il ne s'occupera pas et les services facultatifs. Les résidents pourront reverser l'APL et ceux de catégorie 3 et 4 l'APA à l'établissement pour financer le séjour. La date du départ sera décidée dès l'entrée dans la maison.

Les résidents auront la liberté de s'absenter sous réserve de prévenir le personnel. La kitchenette de leur logement leur permet de préparer leur repas mais ils auront la possibilité de recourir au service de portage à domicile. Ils pourront prendre leurs repas chez eux ou en commun dans le réfectoire : là, une cuisine sera à leur disposition pour réchauffer les plateaux, préparer un goûter... Les résidents s'occuperont de leur linge, sauf demande du service facultatif.

Les résidents conserveront leurs médecins, infirmières, aides-soignantes... personnels qui viendront en visite et auront l'infirmerie à disposition si besoin est. Tous les pensionnaires seront tous équipés de colliers de télé-sécurité, dont le signal sera réceptionné à l'accueil, dans les chambres de garde et dans la salle du personnel.

Des animations seront organisées plusieurs fois dans la semaine, en partenariat avec les associations sportives et culturelles de la commune. Il sera possible d'accueillir dans le réfectoire la réunion hebdomadaire du club du 3^{ème} âge de la commune. Pour les animations plus importantes comme des repas avec les familles, la cantine scolaire et sa cuisine plus grande pourront être utilisées. De plus, les résidents ont en permanence une salle de bibliothèque, une salle de télévision et deux salles de maintien en forme à disposition. Ils auront aussi un jardin à travailler réservé et pourront à tout moment bénéficier du parc aménagé. Des sorties à l'extérieur pourront être organisées. Les services de la mairie entretiendront le parc et les parterres, mais les résidents auront s'ils le souhaitent la possibilité de s'occuper de ces derniers.

Le personnel de l'établissement sera constitué d'un(e) responsable et de son adjoint(e), de six agents sociaux en roulement entre la surveillance de nuit et les animations de jour. Un(e) animateur(rice) pourra être aussi recrutée mi-temps.

Un conseil réunissant le personnel et les résidents du moment (et leur famille si elle le souhaite) se réunira régulièrement pour améliorer le fonctionnement de la structure.

2/ Financement de la maison d'accueil temporaire

Le conseil général des Hautes-Pyrénées participe au financement des investissements liés à la politique de l'habitat des personnes âgées, en complément des financements spécifiques logement. Le conseil régional de Midi-Pyrénées; sans compétence obligatoire, acceptera peut-être de participer au financement comme certains conseils régionaux le font déjà. La commune n'est responsable que des investissements sur la voirie, les espaces publics et les transports collectifs, il faut donc que la participation se fasse dans le cadre d'une politique volontariste.

Il peut y avoir des subventions du Ministère des Affaires Sociales à hauteur de 40 % maximum du coût de l'opération. Il faut s'adresser à la DDASS.

Le Fonds Social Urbain (FSU) est une subvention accordée aux maîtres d'ouvrage, collectivités locales et associations, à hauteur de 20 à 40 % du montant de l'opération mais elle est souvent réservée aux zones urbaines défavorisées. Il faut s'adresser à la DDE.

Le Fonds Interministériel de Développement et d'Aménagement Rural (FIDAR) est une subvention accordée aux projets contribuant au développement d'activités économiques, à la création d'emplois et à la valorisation des ressources locales. Il faut s'adresser au préfet de région.

La Caisse des Dépôts et Consignations propose des prêts à taux réduits destinés aux maîtres d'ouvrages et aux collectivités locales.

La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse des Travailleurs Salariés (CNAVTS) donne des aides à la construction et à l'équipement d'établissements. Elles sont destinées aux organismes publics, avec une participation de 7 à 16 % de la dépense. Il faut s'adresser à la Caisse Régionale d'Assurance Maladie.

La MSA participe aussi avec des prêts pour la construction d'établissement à taux variables et des subventions sont possibles.

Il est également possible d'obtenir des financements auprès des mutuelles et certaines fondations (Fondation de France...)

Deux exemples de financement d'hébergement temporaire se trouvent en annexe ainsi que le budget de la commune de Bordères-sur-l'Echez.

L'établissement est à but non lucratif, le budget des recettes et dépenses doit s'équilibrer. Les dépenses de la structure résident dans l'achat de quelques denrées pour la cuisine collective, dans l'organisation des sorties et des animations, dans les dépenses d'énergie et dans les salaires du personnel. Les recettes proviennent des loyers, des charges et des services payés par les résidents.

Conclusion

Le vieillissement démographique est un enjeu national mais aussi régional, départemental et bien sûr local. L'aménagement du territoire va de plus en plus être conditionné par les problématiques de logement, d'accessibilité et de santé de sa population vieillissante. Le manque d'établissement d'accueil étant déjà préoccupant, l'enjeu de demain est un développement du maintien à domicile tant que le niveau de dépendance ne nécessite pas un placement en institution. Le but n'est pas de supprimer des unités très surveillées médicalement, indispensables, mais de ne plus y accepter que des personnes véritablement en grand besoin. Se développent alors de plus en plus des systèmes d'hébergement revendiquant une distinction nette de fonctionnement avec les maisons de retraite classiques, souvent assimilées par les personnes âgées à des « mouiroirs ». La dimension familiale permet un cadre de vie agréable, le moins éloigné possible du mode de vie de la personne âgée.

La commune de Bordères-sur-l'Echez s'inscrit clairement dans cette volonté de maintenir à domicile les personnes âgées, en désirant créer une maison d'accueil en liaison avec le service à domicile existant, qui ne serait qu'une étape entre le départ nécessaire et le retour certain chez soi. Loin d'être une rupture brutale, elle constituerait une sécurité temporaire tout en permettant de conserver une continuité de vie. Par son statut de petite unité de vie, elle participe également à l'essor des nouvelles solutions d'hébergement. Moteur de développement local et moyen de conservation du patrimoine, la maison d'accueil temporaire pour personnes âgées aurait pour bénéfice supplémentaire de dynamiser le cœur de la commune. Les exemples d'un tel équipement étant peu nombreux sur le territoire français, toute liberté est laissée à l'innovation mais surtout à l'adéquation de la structure au territoire local.

La réhabilitation d'un bâti ancien au cœur de la ville comme la Maison Meynier est à la fois une manière de valoriser un patrimoine et donc la commune sur laquelle il se trouve, mais permet aussi d'agir pour une politique de redensification de la ville. Nombreux sont les bâtiments non utilisés dans les villes, même de petite taille : c'est ainsi que commencent à se développer dans les grandes villes de petites unités de vie, par quartiers, reliées entre elles, qui adaptent le bâti existant.

L'hébergement temporaire doit être développé sur le territoire national dans le cadre de la politique de maintien à domicile déjà initiée. Les quelques structures expérimentales ont démontré l'intérêt et surtout le succès d'un tel système d'accueil auprès de la population concernée, les personnes âgées.

Table des matières

Remerciements	2
Sommaire	3
Avant-propos	4
Introduction	7
 1^{ère} partie : Echelle d'étude et Aire d'influence de la structure d'accueil	
I/ Le phénomène de vieillissement dans la région Midi-Pyrénées	10
▪ Une région dont la population vieillit	10
▪ Un espace rural âgé face à une métropole jeune	11
▪ La région : une échelle d'étude pertinente ?	11
II/ Le département des Hautes-Pyrénées : équipements et orientations	12
Présentation rapide des Hautes-Pyrénées	12
1/ L'état des lieux départemental	12
▪ La place de la population âgée dans le département	12
▪ L'équipement en accueil et en services médico-sociaux	13
2/ Les orientations gérontologiques du département	15
3/ Le département : une échelle d'étude pertinente ?	15
III/ Pays d'étude et aire d'influence de la structure d'accueil	16
Conclusion partielle de la 1 ^{ère} partie	18

2^{ème} partie : Intérêts de la localisation selon les besoins exprimés

I/ Les besoins exprimés conditionnent le choix du type de structure	20
1/ Les souhaits des personnes âgées	20
▪ Le profil des personnes âgées ayant répondu au questionnaire chez les médecins	20
▪ Les souhaits exprimés par ces personnes	22
▪ Le profil et les souhaits des personnes âgées membres du « Temps de Vivre »	22
2/ Les différentes possibilités d'accueil et d'accompagnement du vieillissement	24
▪ Les maisons de retraite	24
▪ Les Unités de Soins de Longue Durée	25
▪ Les Résidences avec services et les Logements-foyer	25
▪ L'accueil temporaire	26
▪ Les services d'aide à domicile	27
3/ Visite de la MARPA de Bourg-de-Bigorre	28
4/ Visite du Foyer-Logement de Tarbes	33
Type de structure choisi pour la maison d'accueil temporaire	36
II/ Intérêts de l'implantation d'une maison d'accueil à Bordères-sur-l'Echez	37
▪ Situation géographique et administrative	37
▪ Démographie	39
▪ Accessibilité de la commune	39
▪ Environnement et cadre de vie	41
▪ Une volonté des élus	43
III/ Avantages et désavantages de la Maison Meynier	44
1/ Les atouts de la parcelle	44
▪ Une parcelle communale	44
▪ Une localisation dans le centre-bourg de Bordères-sur-l'Echez	44
▪ Une parcelle présentant des opportunités	47
2/ Les contraintes de la parcelle	48

Conclusion partielle de la 2 ^{ème} partie	49
3 ^{ème} partie : Création de la maison d'accueil temporaire pour personnes âgées	
I/ La Maison Meynier, description et état des lieux	51
1/ Les abords du bâti	51
▪ L'entrée dans le domaine	51
▪ Vue du parc entourant le bâti	52
▪ Vue des façades	53
2/ L'intérieur du corps principal	55
II/ Aménagement de la maison d'accueil temporaire et de son accès	57
1/ Etablir un programme	57
2/ L'aménagement de la Maison Meynier	59
▪ Les contraintes apportées par le PLU de Bordères-sur-l'Echez	59
▪ Réhabilitation de la Maison Meynier et construction de deux ailes supplémentaires	61
▪ Amélioration de l'accès à la Maison Meynier	67
III/ Fonctionnement et Financement de la Maison d'accueil temporaire pour personnes âgées	68
1/ Fonctionnement de l'établissement	68
2/ Financement de la maison d'accueil temporaire	69
Conclusion générale	70

Table des sigles

AGGIR : Autonomie Gérontologique Groupes ISO-ressources

APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie

APL : Allocation Personnalisée Logement

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CNAVTS : Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse des Travailleurs Sociaux

CRAM : Caisse Régionale d'Assurance Maladie

DDASS : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

FSU : Fonds Social Urbain

FIDAR : Fonds Interministériel de Développement et d'Aménagement Rural

LM : Logement Médicalisé

MARPA : Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées

MSA : Mutuelle Sociale Agricole

IGN : Institut Géographique National

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

USLD : Unité de Soins de Longue Durée

Table des illustrations

- Les personnes âgées en France *Données INSEE, Dépêche de Midi du 4 avril 2007*
- Proportion des classes d'âge dans la population française en 2006 et 2015 *Donnée INSEE réalisation personnelle*
- Part des 60 ans et plus sur la population des ménages *Données INSEE réalisation personnelle*
- Part des 75 ans et plus sur la population des ménages *Données INSEE réalisation personnelle*
- Proportion et répartition des plus de 60 ans dans la région Midi-Pyrénées *Géographie du vieillissement INSEE Midi-Pyrénées n°54 avril 2002*
- Concentration de plus de 30% des plus de 60 ans en Midi-Pyrénées *Géographie du vieillissement INSEE Midi-Pyrénées n°54 avril 2002 réalisation personnelle*
- Carte des Hautes-Pyrénées *tourinfos.com 2001*
- Part des 75 ans et plus dans la population totale par département *IGN 2000 INSEE 2004 recensement 1999 réalisation personnelle*
- Fortes densités dans les vallées et à Tarbes *Regards sur les Hautes-Pyrénées n°5 mai 2001 publication INSEE Midi-Pyrénées*
- Des services à domicile très présents *Hautes-Pyrénées : santé et action sociale inventaire communal 1998 INSEE-SCEES IGN1998*
- La concentration hétérogène des centres d'accueil *Hautes-Pyrénées : santé et action sociale inventaire communal 1998 INSEE-SCEES IGN1998*
- Localisation des différentes structures d'accueil *La Dépêche du Midi jeudi 30 novembre 2006 réalisation personnelle*
- Les pays des Hautes-Pyrénées *fond de carte du Conseil Général réalisation personnelle*
- Photo n°1 : vue à gauche de l'entrée de la MARPA partie logements de plain-pied avec sorties vers la cour
- Photo n°2 : vue de l'entrée de la MARPA
- Photo n°3 : vue à droite de l'entrée
- Photos n°4-5-6 : kitchenette et coin chambre d'un T1 habité
- Photo n°7 : coin séjour d'un T1 bis aménagé
- Photo n°8 : terrasses extérieures

30

30

- Photo n°9 : le coin goûter et le coin feu où se trouve la TV, une mini-chaîne et où se déroulent les animations
- Photo n°10 : coin restaurant
- Photo n°11 : coin détente entre les appartements de l'aile ouest
- Photo n°12 : coin bibliothèque entre les appartements de l'aile est, don d'une résidente décédée. Mme Zanon, responsable adjointe.
- Photo n°13 : Parc et premier bâtiment du foyer-logement
- Photo n°14 : Deuxième bâtiment du foyer-logement
- Photo n°15 : salle d'animation et de réunion du foyer-logement
- Photo n°16 : couloir menant aux appartements

PLU de Bordères-sur-l'Echez :

- Périmètres du Schéma Directeur et du SCOT à l'étude
- Découpage administratif et intercommunalité
- Evolution démographique par classe d'âge *réalisation personnelle*
- Réseau de voirie actuel et projet de rocade Nord-Ouest
- Paysages naturels et urbains
- Passage du « Trait Vert » dans la commune de Bordères-sur-l'Echez
- Schéma prévisionnel des liaisons piétons /deux-roues

- Localisation du centre-bourg de Bordères-sur-l'Echez *IGN Géoportail réalisation personnelle*
- Parcellaire cadastral des rues et de la parcelle *IGN Géoportail réalisation personnelle*
- Equipements, Services et Commerces du centre-bourg de Bordères-sur-l'Echez *extrait du cadastre de la commune réalisation personnelle*
- Emplacements utilisés comme parking autour de la Maison Meynier *IGN Géoportail parcellaire cadastral réalisation personnelle*
- Photo n°17-18 : vues de l'entrée de la Maison Meynier de l'autre côté de la rue
- Photo n°19 : prolongement du mur d'enceinte vers la mairie
- Photo n°20 : entrée depuis la cour d'« honneur »

-	Photo n°21-22-23-24 : vue du parc <i>plan du rapport du cabinet LUC EXPERT</i>	52
-	Photo n°25 : façade sud du corps principal vue de l'entrée	53
-	Photo n°26 : vue de l'arrière (nord) du corps principal et du garage	54
-	Photo n°27 : vue de l'arrière du corps principal et de l'annexe	54
-	Photo n°28 : façade avant (sud) de l'annexe	54
-	Photo n°29 : vue de la façade est du garage	54
-	Photo n°30 : hall d'entrée avec la mosaïque, le plafond « à la française », le départ de l'escalier	55
-	Photo n°31 : salle à manger avec cheminée en marbre et encadrement ouvragé	55
-	Photo n°32 : escalier avec rampes, balustres et palier de repos	55
-	Photo n°33 : chambre simple avec lavabo	55
-	Photo n°34 : salle de bain en assez bon état	56
-	Photo n°35 : cheminée en bois d'une chambre	56
-	Photo n°36 : grenier avec charpente traditionnelle	56
-	Photo n°37 : charpente particulière sur dôme de l'escalier	56
-	Organigrammes : <i>réalisation personnelle</i>	57-58
-	<i>Extrait du zonage du PLU réalisation personnelle</i>	60
-	Plan de masse du rez-de-chaussée <i>réalisation personnelle</i>	63
-	Plan de masse du premier étage <i>réalisation personnelle</i>	64
-	Plan de masse du second étage <i>réalisation personnelle</i>	65
-	Plan de masse de l'aménagement extérieur <i>réalisation personnelle</i>	66
-	Localisation de la zone 30 IGN <i>Géoportail Réalisation personnelle</i>	67
-	Photo n°38 : élargissement des trottoirs, passage surélevé, zone 30	67
-	Photo n°39 : zone 30, trottoir élargi vers l'église	67

Sources

Bibliographie et Rapports :

Philippe Dehan, l'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux établissements spécialisés, Le Moniteur collection Techniques de conception, 1997, 323 pages

Richard Vercauteren, Marco Predazzi, Michel Loriaux, Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées, éditions Erès pratiques gérontologiques, 2001, 261 pages

Les Cahiers de l'IAURIF n°121, Le défi de l'âge volume 1, Intervenants Didier Blanchet, Patrice Bourdelais, Hugues de Jouvenel, Jean Peyrelevade, Philippe Pépin, Marie-Odile Simon, Jean-Claude Henrard, 1998

Michel Godet, Marc Mousli, Béatrice Majnoni d'Intignano, Conseil d'analyse Economique, Vieillesse, Activités et territoires à l'horizon 2030, rapport de la DIACT 2006, éditions Paris : la documentation française, 270 pages.

Schéma départemental des personnes âgées des Hautes-Pyrénées, décembre 2003, 79 pages

Webographie et Médias:

La Dépêche du midi :
Guillaume Atchouel et Hamid Cheurfi, Le prix d'une place en maison de retraite, 30 novembre 2006 Hervé
Monzat et Sébastien Rio, Oser briser le silence, 4 avril 2007

France 2, journal télévisé, 21 décembre 2006, Etude de l'INSEE : on vit le plus vieux en Midi-Pyrénées

www.service-public.fr

www.unccas.org

www.lesmaisonsderetraite.fr

www.visite-de-france.com/.../midi-pyrenees.html

www.capgeris.com

www.geoportail.fr

www.insee.fr

www.cg65.fr

ANNEXES

- ❖ Questionnaire
- ❖ Exemple d'une maison d'accueil temporaire en Indre-et-Loire
- ❖ Exemple d'une maison d'accueil temporaire à Laurens
- ❖ Grille AGGIR
- ❖ Réglementation de la zone U1 du PLU de Bordères-sur-l'Echez
- ❖ Tarifs pratiqués par la MARPA et le Foyer-logement
- ❖ Plaquette du « Temps de Vivre »
- ❖ Budget 2006 de Bordères-sur-l'Echez

Questionnaire auprès des personnes âgées

Bonjour, je suis étudiante en 1^{ère} année d'Aménagement à l'école d'ingénieur de Tours et je travaille sur un projet d'équipement pour personnes âgées du type maison d'accueil temporaire. Dans le cadre de ce travail, je dois évaluer vos besoins et votre ressenti à propos des équipements et services que l'on vous propose.

Je vous demanderais donc de bien vouloir répondre à ce questionnaire de façon totalement anonyme et je me tiens à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

Votre situation personnelle :

1. Vous êtes : ☐ un homme ☐ une femme
2. Vous avez : ☐ 60-70 ans ☐ 70-80 ans ☐ 80 ans et plus
3. A la maison, vous êtes : ☐ marié ou en couple
☐ seul (veuf, divorcé(e), séparé(e), célibataire...)
☐ vous vivez à plusieurs (amis, famille...)
4. Vous estimez que votre famille se trouve géographiquement: ☐ très loin de vous
☐ loin
☐ assez proche
☐ autre (précisez) :

Habitat et logement :

5. Dans quelle commune habitez-vous ?
6. Depuis combien de temps habitez-vous dans cette commune ?
7. Vous habitez : ☐ en plein centre de la commune
☐ à proximité proche du centre
☐ éloigné du centre
8. Vous êtes : ☐ propriétaire de votre logement
☐ locataire
☐ vous vivez avec votre famille
☐ autre (précisez) :
9. Quel type de logement habitez-vous ?
☐ appartement
☐ maison de plain-pied
☐ maison à étage(s)
☐ autre (précisez) :
10. Votre logement est-il toujours adapté à vos besoins (escaliers, équipements sanitaires...) ?
Sinon pourquoi ?

Votre santé :

11. Etes-vous suivi médicalement par :	jamais	à l'occasion	régulièrement
Un médecin	☐	☐	☐
Une infirmière libérale	☐	☐	☐
Un kinésithérapeute	☐	☐	☐
Autre (précisez)	☐	☐	☐

12. Où sont-ils localisés ?

13. Viennent-ils en visite à domicile ou vous déplacez-vous ?

14. Vous pensez être : ☐ autonome
☐ plutôt autonome
☐ plutôt dépendant
☐ dépendant

15. Vous avez besoin : ☐ d'une aide à la personne importante (lever, toilette...)
☐ d'une aide spécifique (sorties, ménage...)
☐ d'aucune aide
☐ autre (précisez) :

16. Si vous avez besoin d'aide, quels services à domicile utilisez-vous ?

☐ portage de repas et médicament
☐ système de téléassistance
☐ tâches domestiques
☐ autre (précisez) :

17. Sont-ils suffisamment efficaces et satisfaisants? Pourquoi ?

18. Avez-vous récemment séjourné dans un établissement d'accueil (autre que l'hôpital) ?

19. De quel type ? ☐ maison de repos (convalescence)
☐ accueil de jour
☐ accueil temporaire (logements temporaires...)
☐ maison médicalisée (maison de retraite...)
☐ autre (précisez) :

Lequel ? Où ?

Pour quelle raison ?

20. Vous a-t-il satisfait ?

Pourquoi ?

Vos déplacements :

21. Vous utilisez : ☐ votre véhicule ou vélo
☐ les transports en commun
☐ vous préférez marcher
☐ autre (précisez) :

22. Vous sortez : ☐ souvent ☐ quelques fois ☐ jamais

Pour quelle raison ?

23. Quel est le but de vos sorties ?

24. Dans vos déplacements, vous êtes : ☐ seul(e)
☐ parfois accompagné(e)
☐ toujours accompagné(e)

25. Fréquentez-vous les magasins et services de proximité (coiffeur, café...) de votre commune ?

26. Participez-vous à des sorties organisées ? ☐ oui ☐ oui toujours ☐ non

27. Allez-vous souvent à un club ? ☐ non ☐ quelques fois ☐ régulièrement

28. Vous voyez votre famille et amis (si vous n'habitez pas avec) : ☐ souvent
☐ quelques fois
☐ rarement
☐ jamais

Pour quelle raison ?

29. Avez-vous un sentiment d'isolement ?
Si oui, quelle en est la raison ?

30. Est-ce que votre situation vous satisfait ?
Pourquoi ?

31. Pensez-vous qu'on pourrait améliorer votre qualité de vie ?
Si oui, comment ?

32. Comment voyez-vous votre avenir à moyen terme (dans les années qui viennent) ?

Votre situation :

33. Quelle était votre profession ?

34. Votre retraite suffit-elle à vos besoins ?

35. Recevez-vous des aides financières ?

Si oui, lesquelles ?

36. Si vous deviez être hébergé(e) provisoirement (accident, convalescence...), cela vous poserait-il un problème financier ?

Vos souhaits :

37. Quel type de solution choisiriez- vous en cas de problème temporaire ?

- ☐ maison de retraite
- ☐ maison de repos (médicalisée)
- ☐ appartements individuels avec services collectifs et surveillance minimale
- ☐ autre (précisez)

38. En cas de problème temporaire, si une maison d'accueil (peu médicalisée, logements individuels, services collectifs) s'implantait à proximité de chez vous, accepteriez-vous d'y résider ?

39. En cas de problème temporaire, préféreriez-vous rester dans votre commune ou vous rapprocher de votre famille ?

Je vous remercie pour l'attention portée à ce questionnaire

LACLERGUE Alexia
06.98.18.60.03

CENTRE DE RESSOURCES

**Identité régionale
et vocabulaire contemporain
coexistent en douceur entre
les nouveaux corps de
bâtiments à rez-de-chaussée
et l'ancienne demeure
bourgeoise réhabilitée,
qui abritent un programme
unique en son genre, tourné
vers le maintien à domicile.**

Adresse : centre de ressources,
rond-point de l'Europe, 37160 Descartes.

Programme : centre d'accueil de jour
et hébergement temporaire pour personnes
âgées de 17 chambres (20 lits).

Maîtres d'ouvrage : Ville de Descartes ;
Pact d'Indre-et-Loire, maître d'ouvrage
délégué.

Maîtres d'œuvre : Marc Béri, architecte ;
Ariane Jouannais, Vincent Rey, architectes
assistants.

Bureaux d'études techniques : BCO,
études techniques ; V. Popelier, paysagiste.

Calendrier : procédure Sepia ; concours,
juillet 1989 ; études, de juin 1990
à septembre 1993 ; chantier, 9 mois ;
livraison, décembre 1994.

Surfaces : 978 m², shon ; 725 m², utile.

Coûts : travaux, 4,70 MF HT
(valeur décembre 1994) ; VRD, 262 524 F HT ;
honoraires, 534 896 F HT ; au m² shon,
4 808 F HT ; au m² utile, 6 485 F HT.

Structure du marché : en lots séparés.

Chauffage : central au gaz.

Réalisé par la commune avec l'aide du Pact-Arim d'Indre-et-Loire, le centre de ressources pour le maintien à domicile des personnes âgées de Descartes est un équipement unique en France. Construit dans le cadre du programme expérimental Sepia, il s'inspire du système anglais du *community care*, pour regrouper un centre de jour accueillant une dizaine de personnes et une résidence d'hébergement temporaire de dix-sept chambres.

On a pu constater en effet que, pour les personnes âgées commençant à avoir quelques difficultés, le séjour, même temporaire, dans une structure d'hébergement classique entraîne une rupture radicale qui, dans la majorité des cas, empêche la personne de réintégrer ensuite son domicile. Ici, au contraire, comme le souligne Geneviève Galland, responsable du centre, « dès l'entrée, se pose la question de la sortie » et du retour au domicile. Le séjour est un *temps d'accompagnement* qui permet d'aider la personne âgée à préparer ce retour chez elle.

Situé à 2 kilomètres du centre de Descartes, petite ville de 4 000 habitants, sur la route principale qui mène au bourg de Balesmes, le centre de ressources est implanté dans une propriété du XIX^e siècle comprenant une maison de maître de deux niveaux plus un niveau de combles, et ses dépendances, implantées dans un parc boisé. Le nouvel équipement réutilise l'ancien bâtiment principal réhabilité auquel s'ajoute une aile neuve, en L, à simple rez-de-chaussée, qui délimite une cour engazonnée ouverte sur l'allée du parking.

Équipé d'un ascenseur placé dans la tourelle de sa façade arrière, le bâtiment réhabilité est consacré aux services, aux bureaux et à l'hébergement. L'accueil, à rez-de-chaussée, est encadré par un bureau et une salle de réunion, la buanderie et des locaux

techniques. Trois chambres occupent le reste du niveau. Neuf chambres sont aménagées dans les autres étages. Comme souvent dans les réhabilitations, les distributions et les pièces ont des formes et des dimensions variables. Sous combles, elles profitent de la facture originale de la charpente. Malgré les difficultés techniques, toutes les chambres sont équipées de salles d'eau. Lorsque ces dernières sont organisées en longueur, pour protéger le lavabo et les WC des projections de la douche, l'architecte a posé un rideau toute largeur séparant clairement les deux zones.

Perpendiculairement à l'ancien édifice, un corps de bâtiment neuf fait la liaison avec le centre de jour. Il comprend cinq chambres et une salle de bains collective. Chacune de ces chambres est dotée de deux baies : une fenêtre basse qui offre des vues depuis le lit ou le fauteuil, et une porte-fenêtre qui permet d'accéder directement à une vaste terrasse bordant la pelouse. Sur l'arrière, la circulation est traitée en galerie entièrement vitrée. Les larges baies s'arrêtent à 50 centimètres du sol de manière à ménager des bancs dans l'épaisseur de la façade.

Le centre de jour est installé dans l'aile qui fait face à l'ancienne bâtisse, formant ainsi un U autour du jardin central. Il se compose d'un salon courbe, agrémenté d'une cheminée, et d'une grande salle à manger présentant deux façades entièrement vitrées sur la cour et sur le parc, devant lesquelles sont créées de larges terrasses permettant d'installer des tables et des chaises. La cuisine est entièrement ouverte sur le restaurant pour que les personnes âgées puissent participer aux activités domestiques. De petites fenêtres sont placées à différentes hauteurs au-dessus du plan de travail pour ménager des relations visuelles spécifiques avec le parc. L'extrémité de l'aile est occupée par un studio de garde.

L'architecte intègre les deux siècles des deux époques par une composition directe mais douce. Malgré la modernité affirmée, les nouveaux corps de bâtiment restent discrets, leurs volumes bas, dont l'horizontalité est soulignée par un important linteau de toiture, des fenêtres en long, le découpage horizontal des élévations, les menuiseries en bois des elevations du centre de jour. Cette géométrie s'intègre au bâtiment dans le site et l'intégration à la composition classique de l'ancienne demeure. Mais la modernité du projet est tempérée par l'emploi de menuiseries en blocs de béton brut pour les murs du nouvel édifice, et de menuiseries et les coulissons toute hauteur sur la façade ouest de l'extension. Ce travail sur les matériaux trouve son écho dans les espaces intérieurs dans lesquels l'architecte a pratiqué une alternance franche entre des parois pleines et des pans vitrés, de manière à créer des espaces très clairs et bien repérés. L'éclairage artificiel a également participé à ce traitement : des luminaires placés dans des décrochements de plafond offrent une lumière inégale propre à chaque espace.

COÛTS VENTILÉS PAR LOT

gros œuvre :	22,9 %
charpente, couverture :	9,2 %
menuiseries :	14,2 %
plâtrerie, isolation :	10,9 %
métallerie :	0,7 %
revêtements de sols :	6,6 %
peinture :	5,3 %
électricité :	13,9 %
chauffage, ventilation :	9,6 %
plomberie, sanitaires :	3,9 %
ascenseurs :	2,8 %

UN PROGRAMME UNIQUE EN FRANCE

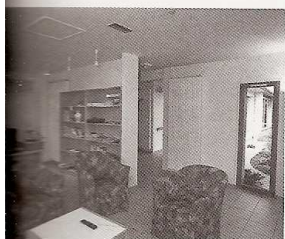
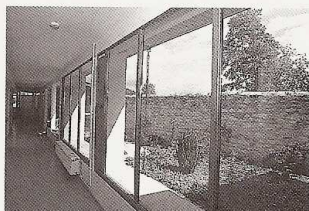
La transparence de la salle
manger s'affirme ici,
et depuis la cour intérieure.



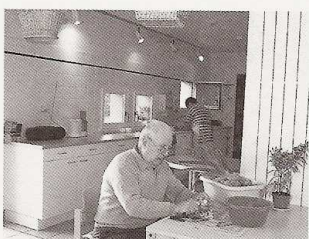
La circulation principale, bien éclairée,
traitée et utilisée en lieu de séjour.



▼ Vue de la circulation principale
depuis l'aile des services collectifs.



Vue du salon.



▲ Vue de la cuisine ouverte
sur la salle à manger.

Un quart des personnes accueillies par le centre de ressources sont de la ville même et la moitié viennent des environs ou du département. Le dernier quart des résidents viennent de la France entière, ce qui illustre à la fois l'intérêt porté à l'expérience et le manque d'hébergement temporaire dans l'hexagone.

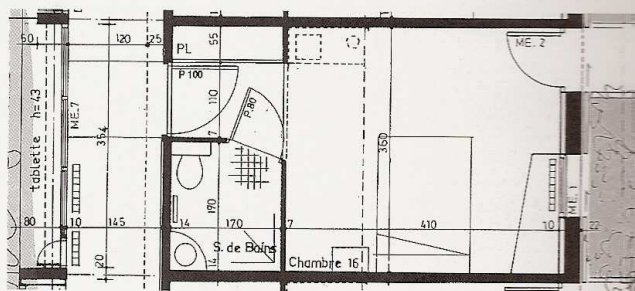
Par sa nature, le programme donne la priorité aux personnes âgées du secteur, puisqu'il s'insère dans une optique de maintien à domicile. Son but est d'aider les personnes à surmonter des périodes de crises et de leur permettre de se réadapter chez elles en évitant toute rupture avec le milieu extérieur. C'est ainsi que les aides-ménagères sont chargées de visiter les personnes pendant qu'elles sont hébergées au centre, pour faire le lien avec le domicile et faciliter le retour chez elles.

La structure, gérée par l'association locale des aides-ménagères pour éviter tout dérapage vers l'hébergement permanent, est animée par une conseillère accompagnatrice coordonnant l'action des travailleurs sociaux, qui suivent chacun quinze à vingt personnes âgées. Celles-ci disposent ainsi d'une *personne de référence* vers laquelle elles peuvent se tourner pour obtenir des conseils et de l'aide, même lorsqu'elles ne sont pas hébergées.

Au-delà de l'hébergement temporaire, l'équipe du centre de ressources offre donc un service élargi, modulable à chaque cas. Certaines personnes viennent toutes les semaines, d'autres tous

les jours. Quelques personnes y prennent leur déjeuner, disposant ainsi d'une vie sociale régulière tout en conservant leur indépendance. Mais ces choix peuvent varier car la prise en charge intègre la notion d'évolutivité *des besoins*. Elle passe par une évaluation permanente de l'autonomie de la personne afin de lui offrir la réponse la plus appropriée. Et, lorsque l'évaluation conduit au constat qu'elle ne peut plus vivre chez elle, d'autres solutions lui sont proposées...

La durée moyenne des séjours s'établit autour d'une vingtaine de jours. Le responsable note d'ailleurs que « plus l'accueil est long, plus le retour est compliqué ». L'équipe préfère donc des séjours courts, quitte à les renouveler. Certaines personnes font ainsi jusqu'à six séjours dans l'année. Le directeur du Pact-Arim d'Indre-et-Loire, François Chaillou, voit dans cette pratique la naissance d'un nouveau mode d'hébergement fondé sur l'alternance domicile / structure qui, évitant de couper la personne de son milieu, permet de prolonger le maintien à domicile. Lumineux et chaleureux, très ouvert, proche de la ville, le bâtiment est bien adapté à sa vocation. Les utilisateurs regrettent néanmoins que, pour des questions de rentabilité, on ait modifié le programme en fin de parcours, pour augmenter le nombre de chambres au détriment des espaces d'accompagnement et de coordination, directement liés au maintien à domicile et qui, aujourd'hui, s'avèrent indispensables.



▲ Plan d'un studio.

3. Programme du Centre de ressources de Descartes

	Quantité	Surface unitaire	Surface totale
Espaces collectifs			307
Hall d'accueil	1	20	
Salon bibliothèque avec coin-feu	1	40	
Salle de restaurant	1	62	
Circulations	1	185	
Services			153
Bureau	1	9,1	
Salle de réunion	1	13,5	
Studio de garde	1	30	
Chambre de garde	1	5,8	
Cuisine	1	17,5	
Réserve cuisine	1	8	
Sanitaires des résidents	1	5,5	
Sanitaires des visiteurs	1	3,6	
Vestiaires + sanitaires du personnel	1	5,5	
Salle de bains	1	7,5	
Buanderie	1	3	
Rangement ménage	1	9	
Réserve	1	8	
Local poubelles	1	6,5	
Chaufferie	1	20,5	
Chambres (surfaces moyennes)	16	20	320
Chambre		16	
Salle d'eau		4	
Total			780

2 - LA MAISON D'ACCUEIL TEMPORAIRE : **UN PROJET STRUCTURANT POUR LAURENS**

2-1 UNE VOLONTE COMMUNALE

La municipalité a une volonté affichée de travailler pour le développement économique.

Au travers de différents projets, fruits de mûres réflexions et sur propositions de la Commission Communale d'Aide Sociale, après concertations avec les assistantes sociales du canton, le Conseil Municipal a la volonté de créer sur son territoire une MAISON D'ACCUEIL TEMPORAIRE autonome qui participerait à la création d'activités pour la commune au travers de la création de 6 emplois directs et 4 emplois indirects dans le secteur sanitaire et social auxquels il faut ajouter les effets induits de ces créations d'activités pour l'économie locale.

2-2 LE PROJET

Certaines personnes, pour des raisons diverses et variées, maladie, accident, convalescence, isolement, séparation, handicap, ne peuvent pas résider seules dans leur logement.

Cependant, elles souhaitent rester à proximité de leurs attaches, leurs repères, leurs liens familiaux et amicaux tout en conservant une autonomie dans un environnement sécurisant, confortable, agréable et animé. Leur prise en charge matérielle, mais aussi médicale, psychologique, affective pose un problème à de nombreuses familles. Il se pose avec d'autant plus d'acuité que ces personnes ne rentrent dans aucun cadre pour être accueillies dans des centres d'accueil médicalisés ou des maisons de retraite dont les places sont souvent insuffisantes.

La création de centre d'hébergement temporaire multifonctionnel de proximité, qui permet de répondre aux besoins de ces populations de plus en plus nombreuses, devient donc une priorité pour notre société.

Les personnes âgées constituent une cible de clientèle importante. Dans le département de l'Hérault, qui compte 70 000 personnes de plus de 75 ans, soit 8,5% de la population, deux points de plus que la moyenne nationale. C'est un enjeu humain et économique à relever auquel il faut ajouter les personnes en difficultés temporaires (accident, convalescence).

L'aide à domicile, si elle est un service à développer, ne répond pas toujours aux besoins ponctuels des personnes et des familles.

8 - FONCTIONNEMENT DE L'ETABLISSEMENT

La MAISON D'ACCUEIL TEMPORAIRE de LAURENS est un établissement qui fonctionnera à l'année avec un personnel adapté.

- un directeur administrateur,
- deux aides soignantes (mi-temps),
- une secrétaire comptable (mi-temps),
- deux agents d'entretien (mi-temps),
- un agent d'entretien qualifié (¼ temps),
- un agent d'entretien remplaçant,
- une personne chargée de l'animation,
- un gardien de nuit (logement de fonction).

Cette équipe sera complétée par des emplois de services aux personnes et de la santé.

La création d'emplois est un facteur prépondérant. Aussi, la commune de LAURENS s'inscrit, au travers de ce projet structurant dans une démarche génératrice d'activités et d'emplois.

ESTIMATION DES TRAVAUX

VRD -----	500 000,00 F
Gros œuvre -----	2 200 000,00 F
Façades -----	200 000,00 F
Charpente couverture -----	700 000,00 F
Etanchéité toiture terrasse -----	50 000,00 F
Serrurerie -----	30 000,00 F
Placo / Isolation / Plâtrerie -----	650 000,00 F
Menuiserie aluminium -----	700 000,00 F
Menuiserie bois -----	350 000,00 F
Electricité chauffage climatisation VMC -----	1 100 000,00 F
Plomberie sanitaires zinguerie -----	500 000,00 F
Peinture sols souples -----	400 000,00 F
Divers imprévus (EC, etc...) -----	120 000,00 F

S/TOTAL H.T. ----- 7 500 000,00 F

Honoraires -----	645 000,00 F
Bureau de contrôle -----	140 197,50 F
Coordinateur de sécurité -----	50 000,00 F
Etudes de sols -----	25 000,00 F
Bureau d'étude thermique -----	39 802,50 F

S/TOTAL H.T. ----- 900 000,00 F

Détection incendie -----	200 000,00 F
Téléphone -----	40 000,00 F
Extincteurs et panneaux incendie -----	30 000,00 F
Mobilier chambres -----	300 000,00 F
Mobilier réfectoire et locaux -----	230 000,00 F

S/TOTAL H.T. ----- 800 000,00 F

TOTAL H.T. -----	9 200 000,00 F
T.V.A. 20,6 % -----	1 895 200,00 F
TOTAL TTC -----	11 095 200,00 F

7 - ARCHITECTURE

7-1 REALISATION DU PROJET

Compte tenu du montant important des investissements, la commune opte pour une réalisation des travaux étalés sur deux exercices budgétaires à savoir 1999 et 2000.

Nonobstant les diverses autorisations administratives à obtenir, la pose de la première pierre pourrait avoir lieu en 1999, le chantier serait d'une durée de 9 mois.

7-2 DESCRIPTIF ET ADAPTATION DES LOCAUX

L'implantation de l'établissement est prévu sur une parcelle communale de 3 500 m² au centre du village, sur une propriété communale de 16 000 m² comportant des espaces verts et des jeux, des aires de stationnement au nord avec la salle de rencontres et le groupe scolaire. La parcelle jouxte les services techniques municipaux réalisés récemment.

Par ailleurs, il est prévu d'acquérir la parcelle riveraine au Sud pour en faire un espace vert de repos.

La surface totale des locaux représente 1 204,33 m² répartie comme suit :

ENSEMBLE D1

Hall	59,19 m ²
Bureau	17,00 m ²
Dégagement 1	11,06 m ²
Rangement	7,18 m ²
Réfectoire	71,04 m ²
Sanitaires	3,99 m ²
Bains	5,67 m ²
Infirmierie	11,18 m ²
Dégagement 2	27,13 m ²
Dégagement 3	4,89 m ²
Dégagement 4	5,14 m ²
Vestiaires Sanitaires	10,14 m ²
Local poubelle	7,66 m ²
Local réception repas	37,17 m ²
Local technique	5,70 m ²
Lingerie	19,65 m ²
S/TOTAL	303,36 m ²

ENSEMBLE D2 (logement)

Séjour -----	31,43 m ²
Chambre 1 -----	11,63 m ²
Chambre 2 -----	12,57 m ²
W.C. -----	0,97 m ²
Bains -----	5,57 m ²
Dégagement étage -----	8,03 m ²
Dégagement rez de chaussée -----	3,06 m ²
Cage d'escalier -----	4,88 m ²

S/TOTAL ----- 78,11 m²

CHAMBRES

25 Chambres + Dégagements ----- 822,86 m²

TOTAL ----- 1 204,33 m²

Grille AGGIR : degrés de dépendances en fonction du groupe ISO-ressources(GIR) utilisés pour l'APA :

	GIR 1	GIR 2	GIR 3	GIR 4	GIR 5	GIR 6
État de santé	Confinée au lit, fonctions mentales altérées, fin de vie	1) Confinée au lit ou fauteuil 2) fonctions mentales altérées, se déplace	Autonomie mentale, faible autonomie corporelle	Stade inférieur de dépendance	Légères pertes d'autonomie	Bon état
Actes essentiels de la vie	Présence continue d'intervenants	Prise en charge pour la plupart des actes	Aide quotidienne et plusieurs fois par jour	Aide au transfert et aux activités corporelles	Aides ponctuelles préparation repas et ménage	Autonome
Toilette	Aide obligatoire	Aide obligatoire	Aide hygiène élimination	Aide ponctuelle	Aide ponctuelle	Autonome
Habillage	Aide obligatoire	Aide obligatoire	Aide partielle	Aide partielle	Autonome	Autonome
Prise de repas	Aide obligatoire	Variable	Aide partielle	Autonome pour la plupart	Autonome	Autonome
Promenade	Sans objet	Variable	Autonomie partielle	Une fois levée, se déplace	Autonome	Autonome
APA	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
Aides ménagères	APA	APA	APA	APA	Caisse de retraite, aide sociale département	Caisse de retraite, aide sociale département
Effectifs dans chaque degré (enquête 1998-2001)	69 000	262 000	201 000	264 000	390 000	10 855 000
Nombre de personnes dépendantes 31 décembre 2004	865 000 bénéficiaires de l'APA dont 59 % à domicile et 41 % en établissement ⁽¹⁾					

⁽¹⁾ A la fin des années 1990, environ 120 000 personnes âgées faisaient appel à l'aide sociale. Les règles ont évolué depuis, et les dernières données disponibles sur l'aide ménagère font état de 451 000 bénéficiaires fin 2003, essentiellement par l'intermédiaire de leurs caisses de retraite. Ce total a baissé mécaniquement, les personnes dépendantes classées en GIR4 bénéficiant de l'APA alors qu'elles n'avaient pas toujours droit à la prestation spécifique dépendance (PSD) qu'elle a remplacée. Au 30 juin 2005, la DREES recensait 891 000 bénéficiaires de l'APA, dont 524 000 (59 %) à domicile et 367 000 (41 %) en établissement.

Source : DREES.

ZONE U1

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE U1

La zone U1 correspond au centre bourg à caractère traditionnel et rural, constitué d'habitat, de petites activités (commerce, services, artisanat), d'équipements publics. Elle comprend des constructions en ordre continu et discontinu et un bâti d'architecture traditionnelle à préserver (morphologie et implantation). Elle comprend :

Le secteur U1a (partie centrale du bourg) où des hauteurs de construction plus importantes sont autorisées.

La zone U1 est soumise aux prescriptions du PPRI (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE U1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes.

Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules.

ARTICLE U1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE U1.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du titre I "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

La création de voies locales destinées au désenclavement de cœur d'îlot peut être admise pour une largeur minimale d'emprise de 4 mètres lorsque la préservation du patrimoine bâti ne permet pas un gabarit de voirie plus important.

ARTICLE U1.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE U1.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE U1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) ou être en retrait d'au moins 5 mètres.

Des implantations autres peuvent être admises ou imposées en fonction du caractère des lieux,

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations et sur proposition d'une composition d'ensemble,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- dans le cas de bâtiments abritant des installations de service public ou d'intérêt collectif.

Toute construction doit être implantée à 10 m minimum de l'axe de l'emprise SNCF.

ARTICLE U1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- Sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 25 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Toutefois, cette profondeur peut être portée à 35 mètres lorsque la construction constitue l'extension ou la surélévation d'une habitation bigourdane traditionnelle, et ce sous réserve que l'implantation ainsi que l'architecture en respectent la tradition.
- Sur la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 25 mètres, la distance doit être de 3 mètres minimum. La distance de 25 mètres est portée à 35 mètres lorsque la construction constitue l'extension ou la surélévation d'une habitation bigourdane traditionnelle, et ce sous réserve que l'implantation ainsi que l'architecture en respectent la tradition.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération,
- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour les modifications des constructions existantes,
- pour les constructions dont la hauteur maximale hors tout est de 3,50 m sur la limite séparative,
- pour les bâtiments abritant des installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U1.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U1.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U1.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à la sablière sans excéder 13 mètres au faîtage. Dans le **secteur U1a**, cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit ou à la sablière sans excéder 16 mètres au faîtage.

ARTICLE U1.11 - ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'unité architecturale et urbaine des rues et îlots doit être maintenue. Les éléments traditionnels, toiture, matériaux, couleur, proportions, ouvertures doivent inspirer les projets de construction.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restructurations d'îlots ou d'espaces publics.

ARTICLE U1.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues** à l'article 12 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE U1.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

MAISON LOGEMENTS FOYERS

TARIFS 2007

BATIMENT 1

PETIT STUDIO (22 m2)

Pension complète	837,61
Demi-pension	756,07

GRAND STUDIO (24 m2)

Pension complète	910,22
Demi-pension	828,68
Couple pension complète	1280,80
Couple demi-pension	1106,79

BATIMENT 2

STUDIO 28 m2

Pension complète	964,38
Demi-pension	882,84
Couple pension complète	1334,96
Couple demi-pension	1160,95

DEPARTEMENT
DES
HAUTES PYRENEES

Le 10 janvier 2007

**CENTRE INTERCOMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
DES BARONNIES
Maison des Baronnie
65130 - SARLABOUS
Tél/Fax : 05 62 39 05 14**

Madame, Monsieur,

Le Conseil d'Administration du CIAS DES BARONNIES, qui gère la MARPA DES BARONNIES lors de sa dernière séance a décidé d'appliquer les tarifs suivants, à compter du 1^{er} janvier 2007 :

LOYERS

T.1.....	183.00
T.1 Bis.....	219.00
T.2.....	276.00
T.2 co-locataire	138.00

CHARGES LOCATIVES

T .1.....	530.00
T.1 Bis.....	602.00
T.2.....	894.00
T.2 co-locataire.....	447.00

REPAS

Petit déjeuner.....	1.50
Déjeuner.....	5.50
Dîner.....	4.50
Visiteurs.....	9.00

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
Louis TAPIE

Le

Club Municipal de Retraités

TEMPS DE VIVRE

20 & 22, rue des Cultivateurs - 65000 TARBES

Tél.: 05 62 93 88 33

VOUS PROPOSE SES ACTIVITES

MARCHE	le matin Lundi & Jeudi
VELO	le mercredi
GYMNASTIQUE	le mardi
ANGLAIS	le lundi
CHORALE	le mardi
JEU THEATRAL	le mardi
COUTURE	le lundi
PEINTURE: Acrylique	le jeudi
Aquarelle	le vendredi
JEUX DES CHIFFRES ET DES LETTRES	le mercredi
INFORMATIQUE	le mardi & le jeudi

ANIMATIONS DIVERSES:

Voyages, Fêtes, Conférences, Lotos ...

TOUS LES JOURS:

JEUX DE CARTES, SCRABBLE, PETANQUE, TRICOTS

*Le Club est ouvert tous les jours de 14 à 18 heures
(Parking et grand parc)*

Cotisation annuelle 19 €

Budget 2006 de la commune de Bordères-sur-l'Echez :

Le budget 2006 de la commune de Bordères sur l'Echez s'établit à un peu plus de 4,4 Millions d'euros dont une large part est consacrée à l'investissement (38,2%).

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Charges à caractère général (1)	605 150	Excédent 2005 reporté	359 423
Charges de personnel	1 088 741	Fiscalité communale	875 291
Dotations aux budgets annexes	241 321	Reversement TP par Grand Tarbes	633 953
Autres charges de gestion (2)	242 558	Remboursement par budgets annexes	88 325
Remboursement intérêts emprunts	112 111	Dotations de l'Etat	516 308
Affectation aux investissements	403 218	Cantines scolaires	65 000
Dépenses imprévues et exceptionnelles	33 000	Taxes diverses	72 554
		Autres recettes diverses	113 245
Total dépenses	2 726 099	Total recettes	2 726 099

- (1) les charges à caractère général regroupent les dépenses liées à l'eau, EDF, GDF, téléphone, fêtes, cérémonies, assurances, fournitures scolaires et administratives, entretien matériel et rues, achat repas cantines,...
- (2) les autres charges de gestion concernent les contributions de la commune au service incendie, aux syndicats intercommunaux, les indemnités des élus, les subventions aux associations.

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Opérations de l'année	1 048 980	autofinancement	403 218
Remboursement capital des emprunts	273 690	Dotations et subventions	319 362
Placements en vue des travaux futurs	345 000	Produit de cession terrains	387 300
divers	17 910	Emprunt	575 700
Total dépenses	1 685 580	Total recettes	1 685 580