

MAISON SAINT-JOSEPH

52, rue des Aizes 63190 LEZOUX
Tél : 04 73 68 27 27



note : 10/10



Type d'établissement	EHPAD		
Type de statut	Associatif		
Délais d'attente	variable		
Aides sociales	APA, HAS, APL		
Type de pathologie	Toutes, Valide, Semi valide, Dépendante, Alzheimer, Désorientée		
Date de création	2007	Nombre de lits	86
GMP Moyen	620	Ratio	0.7
Accueil jour			Non
Accueil temporaire			Non
Unité Alzheimer			Non
Chambres individuelles	86	Meublé	Oui
Douches	Individuelles		

MEDICAL

Etablissement	Médicalisé
Garde de nuit	Aide-soignante
Surveillance	Résidents

ESPACES DE SOINS	Salle de gymnastique Salle de kiné - ergo Jardin thérapeutique	PERSONNEL	Kinésithérapeute : à demeure Psychologue : à demeure Ergothérapeute : à demeure
------------------	--	-----------	---

BIEN ETRE

Situation géographique	Rurale - Bourg
Restauration	Traditionnelle
Espace vert	Grand jardin

CONFORT

Salon de réception	Oui
Salon de coiffure	Oui
Bibliothèque	Oui
Lieu de culte	Oui

ÉQUIPEMENT

DOMOTIC	
Accessibilité des ouvrants	
Télécommande du lit	

VIE SOCIALE

Animations	Fréquentes
Présence d'animateurs	2
Excursions	Régulières
Minibus	Oui
Office religieux	Oui

TARIFS 2009 (EN EUROS)

Dotation globale	Oui	Caution	N.C	
Lavage linge	Compris	Protection	Comprise	
Chambre individuelle	52.06	T.M	5.85	Total 57.91

AVIS

Accueil	Bon accueil	Hygiène	Bonne
Le plus	Esprit humaniste, superbe bâtiment	Le moins	Aucun

Avis complet

Cet EHPAD associatif (ancienne congrégation), situé en périphérie du bourg, dispose d'un bâtiment superbe, neuf, et fonctionnel, depuis 2006. Il propose uniquement des chambres individuelles avec douche privative. Les communs sont beaux et les lieux de vie nombreux apportent un confort de qualité aux résidents. Il est aussi entouré d'un grand jardin arboré. La cuisine est réalisée sur place, de façon traditionnelle. Les animations sont organisées par deux personnes avec des sorties régulières en minibus. Le culte a lieu dans une chapelle, dont les vitraux ont été récupérés sur l'ancien bâtiment. L'équipe de soins complète, comprend aussi un psychologue (1j/semaine) et un ergothérapeute (2j/semaine). Un établissement, au rapport qualité/prix exceptionnel et à l'esprit humaniste, que nous ne pouvons que vous conseiller.

Déclaration d'intention du responsable des visites

Notre enquête a commencé en juillet 2005.

Elle représente à ce jour plus de 8000 établissements (EHPAD, Maisons de retraite, USLD, PUV, Foyers logement, Résidence services) visités dans 92 départements différents, et amène un constat :

Si tout n'est pas parfait, nous avons l'honnêteté de dire sans complaisance que, sous les efforts de l'État, de la Caisse d'Allocation Maladie, de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (via les programmes d'aide à la modernisation), des Conseils Généraux, des Institutions de Retraite, des associations, et des grands réseaux, le parc des établissements français est de bonne qualité ainsi que les prestations proposées.

La vision, que nous en avons est donc très éloignée de l'image que la presse et les médias relaient régulièrement, et que la majorité des français s'en font.

Notre démarche en 9 points :

1: La seule question et la ligne directrice qui prévôt est simple « Confierions-nous nos propres parents à cet établissement »

2: Nos visites sont toujours anonymes. Notre but n'est pas de piéger les établissements mais de ne pas bénéficier d'accueil privilégié, ni de susciter la crainte.

3 : L'équipe est petite, les visites sont faites sur tout le territoire, elles sont croisées afin que la notation soit égale, notre sensibilité lissée et notre objectivité préservée.

4 : Nous ne sommes ni St juste, ni l'école des fans de Jacques Martin et nous savons aussi que le regard que nous portons rentre dans une catégorie, que certains sociologues, classeraient de bourgeois urbains.

5 : Quelle que soit la note attribuée à un établissement, il présente toujours une utilité sociale dans le manque de structures actuelles.

6 : Quelle que soit la note attribuée à un établissement, elle ne remet pas en cause le dévouement ou la gentillesse du personnel. Nous pensons que l'ambiance relève plus d'une dynamique que d'un bon ratio personnel/résident.

7 : Nous n'avons aucun préjugé que ce soit privé, associatif ou publiques, seule la qualité des prestations ou le rapport qualité-prix nous intéressent.

8 : Les notes attribuées reposent sur des critères définis et sont pondérées par l'impression générale. Elles ne sont pas fixes et peuvent évoluer selon la progression des tarifs, des rénovations réalisées sur la structure ou des prestations complémentaires apportées. Le résultat de notre jugement est un instantané à un moment donné.

9 : Nous ne jugeons jamais la qualité des soins portés dans les établissements, ni du bien fondé des unités fermés pour personnes désorientées, ni de l'utilisation des neuroleptiques pour les personnes agitées etc....car cela dépasse nos compétences. Seule la composition de l'équipe pluridisciplinaire est prise en considération (psychologue, psychiatre, ergothérapeute, psychomotricien, kiné, AMP, médecin coordinateur).

Barème de notation

BARÈME DE NOTATION	NOTE/10	
QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT	1	Cœur de village, proximité de commerce, vue panoramique, verdure
QUALITÉ DU BÂTIMENT	0,5	Bâtiment de prestige, construction neuve adaptée
NOMBRE ET QUALITÉ DES LIEUX DE VIE	0,5	Chapelle, salle de jeu, salon de coiffure, bibliothèque, balnéothérapie, salle d'animations, restaurant, hall d'accueil
CHAMBRE AUX NORMES	1	Chambre de 20 m2 avec douche à l'italienne
DÉCORATION INTÉRIEURE	0,5	Entretien et qualité du mobilier
ESPACES VERTS	0,5	Parc, grand jardin, jardin, rez-de-jardin
ACCUEIL	0,5	Convivial, disponible, professionnel, désagréable, froid
CUISINE	0,5	Traditionnelle, sur place, par société, liaison froide ou cuisine centrale
QUALITÉ DES ANIMATIONS PROPOSÉES	1	Matin et soir, après-midi, sept jours sur sept
POSSIBILITÉ DE SORTIES	0,5	Excursions, sorties en minibus
MÉDICALISATION	0,5	Kinésithérapeute, ergothérapeute, musico thérapeute, psychomotricien
HYGIÈNE	1	Entretien des lieux, odeurs, propreté des résidents, propreté des chambres
ATTENTION DU PERSONNEL	1	Disponibilité, dévouement
RAPPORT QUALITÉ/PRIX	1	Prestations/coût
PONDERATION DE LA NOTE		Impression d'ensemble

Barème d'évaluation.

4 grandes catégories.

Il existe encore aujourd'hui de très grandes différences de prestations entre les EHPAD ou les Foyers logement.

Noté de 8 à 10 ce sont de très bons ou d'excellents établissements, soit en prestations soit en rapport qualité/prix et quelque fois les deux.

Noté 7 ou 7.5 ce sont de bons établissements aux normes, sans forcément être luxueux mais toujours avec des prestations complètes.

Noté 6 ou 6.5 ce sont des établissements moyens au confort sommaire, pas toujours équipés de douches privatives, au standing ordinaire mais dans un cadre digne.

Noté 5.5 et en dessous ce sont des établissements médiocres, sans confort, plus aux normes, souvent froids, que nous souhaiterions voir rénové ou fermé. Ils sont déjà pour la plupart dans le collimateur des autorités. Déconseillés.

Qu'est ce que le meilleur:

Ce sont les constructions de dernière génération et que nous préconisons.

C'est à dire des établissements aux normes, de plain-pied (certes difficile en milieu urbain pour des raisons budgétaires) fonctionnels pour les résidents, comme pour le personnel.

D'une centaine de lits afin d'être économiquement plus viable, mais composés de petites unités de 12 à 14 chambres individuelles par niveau de dépendance.

Des lieux de vie nombreux, confortables, cassant le sentiment de grandeur, le tout dans un cadre humanisé, plaisant et verdoyant.

Une hygiène parfaite, et une décoration soignée.

Une cuisine traditionnelle réalisée sur place, car l'un des derniers grands plaisirs des personnes âgées est la restauration.

Des animations régulières et variées, des possibilités d'excursions ou de sorties.

Une équipe de soins complète et un projet de vie pour chaque résident.

Et bien sûr pour finir, un bon rapport qualité/prix.

Qu'est ce que le pire:

Ce sont les structures vieillissantes de 30 à 40 ans, dans des bâtiments non adaptés, qui ne répondent plus aux normes, et dont le glissement de la moyenne d'âge (87/ 89 ans) et de la dépendance des nouveaux résidents accentuent davantage leur manque évident de fonctionnalité.

Un cadre austère, un intérieur sans âme.

Sans confort, ni douche individuelle, et avec des lieux de vie sommaires.

Une hygiène correcte difficile à maintenir.

Une restauration sans saveur, généralement réalisée par une cuisine centrale,

Peu d'animations, peu de sorties par manque de véhicule ou de personnel.

Il en reste malheureusement encore une très grande quantité.

Quelque fois on trouve ces deux extrêmes, dans la même zone géographique, sous la même direction, et chose encore plus surprenante au même tarif.

DIVERS

Certains établissements annoncent des délais de plusieurs années, souvent par gloriole, une façon de montrer qu'ils sont très sollicités pour leur qualité ou leurs tarifs. Une liste d'attente de plus de neuf mois n'est pas réaliste. En effet, les candidats, souvent dans l'urgence, postulent dans plusieurs maisons - ce que nous vous engageons largement à faire - et pas dans une exclusivement. Ces fameuses listes d'attente sont souvent constituées de personnes déjà installées ailleurs, très satisfaites, ne désirant plus déménager.

Les chambres : individuelles ou collectives.

La chambre individuelle est un critère décisif pour certains. Pour d'autres, non. En effet, il y a des personnes qui prennent goût à la compagnie d'un colocataire - notamment les dames, mais les normes actuelles les font disparaître.

La salle de douche.

C'est un moins indiscutable pour les établissements que de proposer aujourd'hui des chambres sans salle de douche (les normes actuelles l'exigent). Nos enquêteurs ont rencontré des établissements haut de gamme accueillant des personnes très dépendantes, qui proposent aussi des salles de bains dites « balnéo », plus confortables et plus ludiques.

Le salon de réception.

C'est un lieu vital dans l'établissement - lieu convivial, de rencontres, d'échanges. Plus il est bruyant, plus il est rassurant car plein de vie. Idéalement, dans un salon, des résidents peuvent s'assoupir, papoter, pendant que d'autres suivront une animation. C'est un espace commun à tous.

Les animaux de compagnie.

Hormis les résidences services, rares sont les établissements qui acceptent les animaux. Il y a parfois un chien ou un chat qui sert de mascotte à toute la maison, mais les raisons d'hygiène les écartent le plus souvent.

L'aide sociale.

Tous les établissements ne sont pas habilités à l'aide sociale. Les maisons de retraite privées commerciales en sont exclues, toutefois cinq ans après son admission, un résident peut en faire la demande, si ces ressources ne sont plus suffisantes. L'aide sociale est réservée aux personnes les plus démunies, n'étant pas imposables. Avant d'en faire bénéficier une personne, un rappel est fait aux enfants de leur obligation alimentaire. Si le candidat a un bien, une hypothèque sera prise, et le remboursement des frais avancés par l'aide sociale sera effectué lors de la liquidation de son patrimoine avant distribution aux héritiers. Si le candidat est totalement indigent, l'aide sociale ne sera pas remboursable.

La situation géographique.

Le milieu urbain convient parfaitement aux personnes valides et autonomes, qui pourront avoir une vie sociale inchangée, et aux accompagnants - conjoint et enfants - car il facilite leurs visites. Mais il faut savoir que le foncier urbain a un coût qui se retrouve dans le prix de journée.

Le milieu rural offre quant à lui une très grande diversité de paysage.

Les animations.

C'est un élément essentiel dans une maison de retraite, un repère, un rendez-vous dans la journée. Ces animations évitent l'isolement, la solitude et maintiennent l'activité cérébrale et motrice des résidents. Certaines maisons de retraite organisent des sorties - les candidats ne sont pas si nombreux -, leur rôle étant de convaincre sans contraindre. La plupart des établissements célèbrent les fêtes du calendrier et les anniversaires des résidents - des moments précieux pour tous.

Le culte.

Il est souvent œcuménique, sauf pour les établissements tenus par des religieux. Les curés, les pasteurs, les rabbins et les imams visitent régulièrement les maisons de retraite. Un bon accueil leur est toujours réservé.

La médicalisation.

Un établissement médicalisé n'est pas un hôpital. Il dispose d'un médecin coordinateur, à demeure ou non (il suit les résidents, coordonne les soins, renouvelle les ordonnances), d'une ou plusieurs infirmières référentes et salariées qui, entre autres fonctions, gèrent les médicaments, préparent les piluliers (aucun médicament n'est laissé aux résidents), d'aides-soignantes et d'auxiliaires de vie.

Seuls les établissements signataires de la convention tripartite - signée par la maison de retraite, le Conseil Général et la Ddass - peuvent se déclarer médicalisés et appliquer une tarification avec GIR (Groupe Iso Ressources).

Le Groupe Iso Ressources (GIR)

Chaque candidat à une maison de retraite est évalué - selon une grille éditée par les services de santé - pour connaître ses capacités intellectuelles et sa motricité, de 6 à 1.

Les personnes valides et autonomes seront classées 6 ou 5.

Les personnes semi-valides seront classées 4 ou 3.

Les personnes dépendantes seront classées 2 ou 1.

Cette évaluation est renouvelée chaque année pour apprécier l'évolution du résident, modifier éventuellement les soins, estimer l'attention et la surveillance qui doivent lui être apportées.

Les tarifs.

Les foyers logements et les résidences services donnent généralement des tarifs **mensuels de loyer, la restauration étant en sus.**

Les établissements non médicalisés affichent des prix de journée tout compris.

Enfin, les établissements, publics comme privés, proposent des tarifs hébergement hors GIR. Il faut alors ajouter le coût de la dépendance du résident, qui varie selon sa classe. Le prix de la classe varie selon le département. Chaque année, le département impose et publie son coût. De département en département, le coût est sensiblement le même.

Il y a trois classes :

- GIR 1 et 2, coût autour de 15 euros par jour,
- GIR 3 et 4, coût autour de 9 euros par jour,
- GIR 5 et 6, coût autour de 4 euros par jour.

L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) prend en charge le coût de la dépendance, mais laisse à l'intéressé le règlement du ticket modérateur, équivalent au coût d'une classe GIR 5 et 6.

L'APA est consentie à tous, et varie selon les conditions de ressources.