

**Cahier des charges**  
**fixant les formes techniques en capacité, locaux, équipements**  
**et en personnels des établissements privés de protection des**  
**personnes âgées**

TITRE I

**Dispositions Générales**

En application des dispositions des articles 9 et 10 de la loi n° 94-114 du 31 octobre 1994 relative à la protection des personnes âgées et des dispositions de l'article 2 du présent décret fixant les conditions de création des établissements privés de protection des personnes âgées et les modalités de leur fonctionnement. Ce cahier des charges a pour objet de fixer les conditions générales et les normes techniques appropriées pour la création des établissements de protection des personnes âgées ci-après dénommés EPPA.

Le contrôle technique et sanitaire des EPPA est confié aux services compétents des ministères de la santé publique et des affaires sociales.

L'EPPA est tenu de faciliter aux agents commissionnés par les ministères précités l'accomplissement des missions de contrôle dont ils ont la charge.

Il est tenu en outre d'appliquer toutes les directives et les décisions qui lui sont notifiés par les départements concernés.

Un EPPA est constitué notamment :

- d'unités de vie
- de locaux administratifs
- de services généraux
- de locaux techniques et annexes
- d'espace vert, récréatif et de loisirs.

TITRE II

**Infrastructure, locaux et équipements**

L'autorisation de création d'un EPPA conformément aux dispositions des articles 3 et 4 du décret fixant les conditions de création des établissements de protection des personnes âgées ainsi que les modalités de leur fonctionnement ne peut être délivrée que pour l'établissement garantissant les conditions spécifiques d'hébergement qui procurent aux personnes âgées le confort physique et psychologique.

Sont considérées comme conditions spécifiques d'hébergement au sens du paragraphe précédent du présent cahier des charges.

- Le choix du lieu d'implantation de l'EPPA :

L'EPPA doit être implanté au sein d'agglomération afin d'éviter aux personnes âgées l'isolement et de leur permettre une intégration facile à la vie de la cité.

L'EPPA doit être situé loin des zones de nuisance (voie ferrée, route à grande circulation, aéroport...).

L'EPPA doit être orienté de manière à procurer le maximum d'ensoleillement et éviter l'humidité.

- Les conditions de confort, d'hygiène et de sécurité :

Outre sa conformité aux conditions d'hygiène et de sécurité prévues par la législation et la réglementation en vigueur, l'EPPA doit obligatoirement être équipé de :

- chauffage central,
- climatisation,
- moyens de détection et de lutte contre l'incendie,
- espace vert aménagé.

L'EPPA est tenu de souscrire une police d'assurance destinée à couvrir les résidents contre les risques encourus à l'intérieur de l'établissement.

L'EPPA doit aussi être protégé par une clôture suffisamment haute.

La capacité d'accueil pour chaque unité de vie d'un EPPA ne peut dépasser 12 personnes âgées.

Il y a lieu de prévoir à l'entrée de l'EPPA un accès faiblement surélevé (2 à 3 marches) doublé d'une rampe d'accès pour les personnes handicapées à mobilité réduite et desservi par une porte à deux battants, d'une largeur minimale de 1,20 m avec un battant d'au moins 0,86 m de large.

Il est aussi vivement recommandé de doubler cette entrée d'un sas.

L'EPPA se compose :

- soit d'un rez-de-chaussée,
- soit d'un rez-de-chaussée et d'un étage habitable,
- soit d'un rez-de-chaussée et deux étages nécessairement équipés d'un ascenseur.

Dans le cas d'un EPPA à deux étages, le 2ème étage servira à l'administration de l'établissement et aux services socio-culturels lui appartenant.

Les ascenseurs doivent être accessibles aux handicapés physiques ou insuffisants moteurs circulant en fauteuil roulant et ce conformément à la réglementation en vigueur.

- des escaliers avec des marches antidérapantes de faible hauteur et permettant une montée lente avec des stations éventuelles. Les escaliers doivent être suffisamment larges pour le déplacement des brancards et équipées de part et d'autre de mains courantes.

Les sols de l'EPPA doivent être non glissants et antidérapants et absorbant au maximum le bruit. Toutefois, les ressauts ou les dénivellations ne doivent pas excéder 2,5 cm.

Les trop longs alignements de couloirs devant être évités, leur largeur ne doit pas être inférieure à 1,40 m et doivent permettre la circulation et la rotation des fauteuils roulants et des chariots brancards. Des mains courantes doivent être prévues le long des cheminements.

Toutes les portes doivent permettre le passage d'un fauteuil roulant ou d'un brancard soit une largeur minimale de 0,90 m.

Les portes des WC et des salles de bain doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

La capacité d'accueil maximale par chambre dans une unité de vie n'excéderait pas 4 lits. La surface minimum pouvant être tolérée pour les chambres à coucher a été fixée à :

- 9m<sup>2</sup> pour les chambres à 1 lit
- 14m<sup>2</sup> pour les chambres à 2 lits

- 19m<sup>2</sup> pour les chambres à 3 lits
- 24m<sup>2</sup> pour les chambres à 4 lits.

De même, une chambre pour couple d'une surface minimale de 14m<sup>2</sup> équipée d'un cabinet de toilette, doit être prévue pour chaque unité de vie.

Les chambres doivent être disposées de manière qu'elles ouvrent sur un espace commun de rencontre et d'échange.

L'orientation des chambres doit répondre aux meilleures conditions d'ensoleillement et d'aération.

Les allèges, les barres d'appui et les grilles de protection des fenêtres et des balcons ne doivent pas empêcher la personne âgée assise à l'intérieur de jouir du paysage extérieur.

Des dispositifs d'appel devront être prévues dans chaque chambre et dans les sanitaires communs.

Les chambres devant être équipées de placards penderies d'une profondeur au moins égale à 0,60m et facilement accessibles.

Chaque unité de vie sera dotée d'un bloc sanitaire comportant :

- une salle de bain équipée d'une baignoire à fond plat anti-dérapant avec un dispositif facilitant les mouvements d'entrée et de sortie
- une douche fournissant l'eau chaude et froide
- deux WC
- deux lavabos
- un urinoir pour les hommes.

Ces équipements doivent être constitués de matériaux non glissants et équipés de barres d'appui ou de dispositifs équivalents.

Quelques cabinets de toilette pour les visiteurs des deux sexes sont à prévoir séparément à l'entrée de l'établissement.

Il est exigé des EPPA de disposer :

- d'une salle de séjour (30m<sup>2</sup> au minimum) pour chaque unité de vie avec un petit secteur réservé aux réunions familiales
- d'un coin-cuisine ou kitchenette.

l'EPPA doit être équipé de :

- locaux administratifs,
- infirmerie conforme aux normes fixées par l'arrêté du ministre de la santé publique du 16 décembre 1995,
- dépôt ou magasin pour la conservation des produits alimentaires conformément aux normes et conditions d'hygiène prévues par la réglementation en vigueur,
- un vestiaire et un bloc sanitaire pour le personnel de l'établissement,
- un réfectoire adapté pour les pensionnaires,
- une cuisine centrale dotée des équipements essentiels pour la préparation de la nourriture, la réfrigération, le stockage, l'aération et constituée d'un coin de cuisson comprenant des éviers appropriés, eau chaude et froide, d'un coin pour la conservation des aliments et d'un coin pour le stockage,
- une lingerie-buanderie équipée d'appareils adéquats,
- un véhicule de transport des malades dans les cas urgents. Il doit être équipé au moins d'une civière et de cannes canadiennes.

L'EPPA doit également aménager une salle pour les activités culturelles et récréatives en fonction du nombre de résidents d'une superficie d'au moins 80m<sup>2</sup>.

### TITRE III

#### Du personnel des EPPA

Le personnel chargé du fonctionnement de l'EPPA est composé de :

- a - personnel social : 2 agents sociaux qualifiés
- b - personnel culturel et d'animation : un animateur lorsque le nombre de résidents est inférieur à 50. Au delà de 50 résidents, il

est préférable de prévoir deux animateurs (un homme et une femme),

c - personnel médical et para-médical :

- un médecin (contractuel) ou un médecin à plein temps lorsque le nombre de résidents dépasse (80),

- deux infirmiers qualifiés chargés de l'infirmierie et assurant sa permanence,

- un agent pour l'assistance directe (auxiliaire de vie) pour chaque groupe de six (6) résidents.

L'EPPA est dirigé par un directeur chargé de veiller au bon fonctionnement de l'établissement du point de vue administratif et social. Il doit être titulaire d'un diplôme universitaire à caractère social ou éducatif ou médical équivalent au moins à 2 ans de l'enseignement supérieur et doté d'une bonne expérience dans le domaine de la protection sociale.

Le directeur de l'EPPA est assisté par un secrétariat et un personnel administratif.

#### TITRE IV

##### **Des prestations fournies par les EPPA**

L'EPPA doit assurer la satisfaction des besoins d'hébergement essentiels des personnes âgées qui consistent notamment dans :

- la nourriture : doit être équilibrée et conforme aux règles de la bonne nutrition et de l'état de santé de la personne âgée.

La liste hebdomadaire des repas quotidiens est obligatoirement approuvée par un diététicien,

- la couverture et la literie : doivent être appropriée à chaque saison de l'année,

- la culture et les activités récréatives : l'établissement de protection doit faciliter les conditions pour la lecture, les activités culturelles et récréatives et l'accomplissement des devoirs religieux.