

Résidence Autonomie
20 rue Pierre de Coubertin
37300 Joué-lès-Tours
Téléphone : 02.47.78.45.20
Mail : residence.autonomie@jouelestours.fr



Contrat de Séjour

Résidences Autonomie

Michel Colombe

Ce document a été approuvé :

- Par le Conseil d'Administration lors de la séance du 27 septembre 2022
- Par le Conseil de Vie Sociale lors de la séance du 26 septembre 2022

Paraphes : _____, _____, _____

TABLE DES MATIERES

I.	Objectifs et critères de la résidence.....	4
II.	Désignation du lieu	4
III.	Durée du contrat de séjour.....	5
IV.	Description des conditions de séjour et d'accueil	5
A.	Etat des lieux.....	5
B.	La responsabilité et les assurances.....	5
C.	Le maintien dans les lieux	6
V.	Les Prestations	6
A.	Les dispositions s'appliquant à toutes les prestations.....	6
B.	Les appartements	6
C.	La restauration	6
D.	L'animation et la prévention de la perte d'autonomie.....	7
E.	L'accompagnement social et paramédical	7
F.	La sécurité.....	7
G.	L'entretien du linge.....	7
H.	Les chambres d'hôtes	7
I.	Les autres prestations	8
VI.	Conditions financières.....	8
A.	La tarification des prestations.....	8
B.	La révision tarifaire.....	9
C.	La facturation	9
D.	Le dépôt de garantie.....	9
E.	Les frais de réparation.....	9
VII.	Résiliation du contrat.....	10
A.	Le droit de rétractation (séjour <15 jours).....	10
B.	La résiliation à l'initiative du résident (séjour >15 jours).....	10
C.	La résiliation à l'initiative de l'établissement	10
1.	Défaut ou retard de paiement.....	10
2.	Manquement grave et répété au règlement de fonctionnement.....	10
3.	Inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil	10
4.	Décès du résident.....	11
5.	Cessation totale de l'activité de l'établissement	11
VIII.	Signature	11

PREAMBULE

Le contrat de séjour définit les droits et les obligations de l'établissement et du résident avec toutes les conséquences juridiques qui en résultent. Il reprend les dispositions légales définies par le décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004 relatif au contrat de séjour ou document de prise en charge prévu par l'article L.311-4 du code de l'action sociale et des familles.

Les particuliers appelés à souscrire un contrat de séjour sont invités à en prendre connaissance avec la plus grande attention. Ils peuvent, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de leur choix, de la personne de confiance selon l'article L. 311-5-1.

La résidence autonomie Michel Colombe est un établissement public médico-social, recevant des personnes âgées de plus de 60 ans valides et autonomes, en couple ou non.

L'établissement répond aux normes pour l'attribution de l'allocation logement, permettant aux résidents qui remplissent les conditions nécessaires d'en bénéficier.

Le contrat de séjour est conclu entre :

D'une part,

La résidence autonomie Michel Colombe, 10 rue James Pradier, 37300 Joué-lès-Tours, dénommée ci-après « l'Etablissement », représenté par Madame la Vice-Présidente du CCAS,

Et d'autre part,

M. ou Mme _____ dénommé(e), ci-après, « le résident », né(e) le ____/____/____ à _____

N. Le cas échéant, représenté(e) par M ou Mme _____ en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs (joindre la photocopie du jugement) ci-après dénommé(e) « le représentant légal »; né(e) le ____/____/____ à _____

Il est convenu ce qui suit.

Paraphes : _____, _____, _____

I. OBJECTIFS ET CRITERES DE LA RESIDENCE

La résidence autonomie a pour mission d'accueillir des personnes, seules ou en couple, âgées de plus de 60 ans. Elle est conçue pour des personnes âgées autonomes et qui ne peuvent plus ou n'ont plus l'envie de vivre chez elles (sentiment d'isolement, besoin de sécurité, besoin de services...).

Conformément à la réglementation en vigueur, l'établissement n'accueille que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne (en GIR 6, GIR 5) ou en légère perte d'autonomie (GIR 4 sous certaines conditions) afin de répondre à leur besoin de sécurité, de socialisation, de confort et de prévention de la perte d'autonomie. La résidence accueille les personnes quelles que soient leurs convictions politiques, philosophiques ou religieuses.

Les soins médicaux et les soins courants des résidents sont réalisés le plus souvent par des intervenants extérieurs (médecins libéraux, SSIAD (Services de Soins Infirmiers à Domicile), infirmiers libéraux...).

Le résident doit fournir à l'entrée :

- Un fichier médical comprenant la grille AGIRR à faire remplir par le médecin traitant.
- Un dossier administratif dont la liste des documents demandés est détaillé dans l'imprimé donné à l'inscription.

Le dossier du résident se compose :

- du contrat de séjour et ses annexes,
- du règlement de fonctionnement et ses annexes,
- de la charte des droits et des libertés,
- du livret d'accueil.
- De l'autorisation de droit à l'image

Un récépissé est signé pour certifier que le résident a bien pris connaissance du contenu de ces éléments.

II. DESIGNATION DU LIEU

Numéro d'appartement : _____

Nom de la résidence : _____

Superficie :

Remise de __ clé(s) pour la porte d'entrée de l'appartement : Oui Non

Remise d'une clé pour la boîte aux lettres : Oui Non

Remise de __ badges pour la porte d'entrée de l'appartement : Oui Non

Remise d'un badge pour le portail du parking : Oui Non

III. DUREE DU CONTRAT DE SEJOUR

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à compter du

____/____/____

L'admission du résident est décidée par la Direction. La date d'entrée est fixée par les deux parties. Elle correspond, sauf cas de force majeure, à la date de signature du contrat de séjour, même si le résident décide d'arriver à une date ultérieure. A cette date, seront remises les différentes clés, même en cas d'arrivée différée.

La facturation de la redevance (loyer et charges) débutera à la date indiquée sur le contrat de séjour.

IV. DESCRIPTION DES CONDITIONS DE SEJOUR ET D'ACCUEIL

A. Etat des lieux

Un état des lieux est réalisé à l'entrée du résident, lors de la remise des clés. Cet état des lieux se déroule en présence :

- du résident ou de son représentant légal
- d'un membre du personnel de la résidence
- d'un agent technique de la Ville

L'état des lieux compare l'état du logement au début et à la fin du séjour. Ce document décrit les pièces du logement (les parties immobilières) et l'état des équipements annexés (électricité, plomberie, sanitaire, mobiliers...). Le résident dispose d'un délai de 30 jours pour informer le responsable de l'établissement des anomalies non détectées lors de l'état des lieux. Ce document daté et signé est fourni en deux exemplaires et une copie est annexée en fin de contrat de séjour. A la sortie du résident, un état des lieux contradictoire est exécuté en présence des parties. Il est également signé et dresse le cas échéant la liste des réparations incombant au résident.

Des frais de remise en état peuvent être réclamés auprès du résident ou du représentant légal ou une personne mandatée, en cas de dégradations des locaux, et d'écarts importants avec l'état des lieux initial. Au terme de cet état des lieux de sortie, l'ensemble des clés, badges et passes doivent être restitués.

En cas de nécessité de travaux, l'établissement réalisera les interventions de réfection et le coût sera facturé au résident. La caution, versée à l'entrée, peut être utilisée pour couvrir les frais.

B. La responsabilité et les assurances

L'établissement est assuré pour l'exercice de ses différentes activités, dans le cadre des lois et réglementations en vigueur.

Le résident, le jour de l'état des lieux, doit obligatoirement souscrire à une police d'assurance « multirisques » habitation, couvrant :

- Les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, risques électriques),
- Assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols)
- Assurance responsabilité civile individuelle

Concernant ces biens, il doit être capable de fournir à tout moment une attestation prouvant la couverture de risque. De plus, le résident doit fournir à chaque renouvellement de sa police d'assurance une attestation d'assurance.

Conformément à l'article 1725 du code civil, le C.C.A.S. de la Ville de Joué-lès-Tours ne garantit pas le résident des troubles qui pourraient être occasionnés par des tiers, notamment en cas de vol ou de cambriolage.

C. Le maintien dans les lieux

L'établissement, conformément à la loi du 2 janvier 2002 relative aux Institutions sociales et médico-sociales, a une vocation sociale. Il participe de fait à la mission publique de protection des personnes âgées. Il est le domicile du résident. Il lui procure la stabilité du logement et de la prise en charge, ainsi que l'assurance d'une considération bienveillante.

En conséquence, à l'exclusion des motifs susceptibles d'entraîner la rupture du contrat, le résident a droit au maintien dans les lieux même en cas d'hospitalisation ou d'absence volontaire. La redevance est maintenue dans ces deux types de situation.

V. LES PRESTATIONS

A. Les dispositions s'appliquant à toutes les prestations

Les modalités de fonctionnement sont définies dans le règlement de fonctionnement, joint, remis, et signé par le résident, avec le présent contrat.

Les tarifs qui s'imposent à l'établissement sont fixés par délibération du Conseil d'Administration du CCAS.

Toutes les modifications concernant les prestations seront communiquées.

B. Les appartements

L'établissement met à disposition des appartements, non meublés comprenant :

- un espace de vie permettant de placer au minimum un lit, une télévision, une table pour quatre personnes, un meuble de rangement. Cet espace est équipé d'un volet roulant électrique.
- un espace cuisine équipé d'une kitchenette, d'un volet roulant électrique et d'un emplacement pour la machine à laver
- une salle de bain (douche, WC, lavabo)
- un espace de rangement

Les clés de la porte de l'appartement, de la boîte aux lettres ainsi que le badge d'entrée sont remis au résident lors de la signature du contrat de séjour et de l'état des lieux entrant.

Il est strictement interdit de les reproduire sans l'accord de la Direction. En cas d'autorisation, cette reproduction sera à la charge de l'utilisateur. Les clés reproduites devront être restituées sans compensation financière à la résidence lors de l'état des lieux de sortie.

Le résident sera tenu de remettre à la Direction la liste des personnes dépositaires des clés. L'établissement se réserve le droit de vérifier et de reprendre les clés données à toute personne non déclarée.

En cas de perte de clés, le remplacement sera facturé du montant de la facture de reproduction.

L'établissement n'assure pas l'entretien des logements des résidents. Toutefois, ceux-ci sont tenus de maintenir leur appartement dans l'état de salubrité tel qu'il le leur a été octroyé.

C. La restauration

La résidence dispose d'un service de restauration pour le midi, du lundi au vendredi. Cette prestation est facultative.

Le déjeuner a lieu au sein d'une salle de restauration pour favoriser la vie sociale.

Tout repas non annulé dans les délais prévus sera facturé, excepté en cas d'hospitalisation imprévue.

La prestation « restauration » fait l'objet d'une tarification fixée par le Conseil d'Administration du CCAS, selon une délibération annuelle, en dehors de celle de la redevance.

Un règlement concernant le fonctionnement du restaurant est annexé au présent contrat.

D. L'animation et la prévention de la perte d'autonomie

Les activités collectives proposées dans l'enceinte de l'établissement, et ne nécessitant pas l'intervention de personnes extérieures, sont intégrées dans le séjour de la personne.

Si une participation financière doit être demandée aux résidents, cette particularité est validée par la direction, affichée et rappelée lors de l'inscription à l'animation.

Des activités extérieures sont également organisées. Elles font parfois l'objet d'une participation financière dû par le résident. Les conditions de cette participation lui sont communiquées.

E. L'accompagnement social et paramédical

La résidence n'est pas médicalisée. Aucun soin n'est pris en charge par le personnel de l'établissement. La résidence a pour principal objectif de s'engager dans le maintien de l'autonomie.

En outre, le résident conserve le libre choix de son médecin traitant et des professionnels de santé. Il assure personnellement le paiement des frais médicaux et pharmaceutiques.

Les prestations d'accompagnement liées à la dépendance (relevant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie à domicile) et de soins (liées à l'état de santé temporaire et relevant de la protection sociale) doivent être organisées avec des services ou des intervenants extérieurs, soit dès l'admission, soit lorsque le besoin s'en fait ressentir en cours de séjour. La participation financière à ces services demeure à la charge du résident.

Le personnel administratif de l'établissement peut accompagner et/ou orienter le résident pour certains actes administratifs (Trésor Public, Mairie, CAF, Sécurité Sociale....) mais ne se substitue pas à lui.

F. La sécurité

L'établissement garantit une surveillance et une assistance 24h/24h et assure également les réparations courantes et réalisables par le personnel technique.

Afin de garantir la sécurité et l'intervention rapide chez le résident, la pose de verrous, loquets ou serrures est défendue.

G. L'entretien du linge

L'établissement met à disposition une buanderie équipé d'un lave-linge et d'un sèche-linge (tarif fixé par délibération du Conseil d'Administration du CCAS).

Les appartements disposent d'un emplacement pour une machine à laver.

H. Les chambres d'hôtes

L'établissement met à disposition deux chambres d'hôtes pour accueillir familles et proches des résidents.

Ces chambres d'hôtes disposent d'un lit 2 places et 1 lit 1 place ou un canapé lit, une salle de bain, de toilettes, penderie et téléviseur.

La facturation est faite au nom du résident, à la nuitée (tarif fixé par délibération du Conseil d'Administration du CCAS).

I. Les autres prestations

Des intervenants extérieurs peuvent être amenés à exercer librement leurs fonctions auprès des résidents (coiffeur, esthéticienne, pédicure, service d'aide à domicile, ambulance...).

L'établissement n'est pas responsable des transactions entre les professionnels extérieurs et le résident.

VI. LES CONDITIONS FINANCIERES

A. La tarification des prestations

En application de la loi 90-600 du 6 juillet 1990 et des décrets du 26 avril 1999 et de l'arrêté relatif à la dépendance dans les établissements sociaux et médico- sociaux, il est appliqué un tarif « **redevance** » et un tarif « **restauration** ».

1. La redevance comprend les prestations suivantes :

- Le loyer,
- Les charges : chauffage, électricité, eau
- la téléassistance
- les prestations d'administration générale,
- l'animation interne à l'établissement
- l'entretien des parties communes et des locaux collectifs,
- la maintenance des bâtiments et des installations techniques.

Les autres demandes d'installations de matériel ou réparations non comprises dans la redevance seront à la charge du résident.

Les résidents peuvent, en fonction de leurs revenus, bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement octroyée par la Caisse d'Allocations Familiales.

⇒ Ne sont pas comprises les prestations suivantes :

- ✓ les branchements et l'abonnement téléphonique et/ou internet
- ✓ les consommables suivants à la charge du résident : piles (sonnette, appel malade, ampoule, néon)

2. Le tarif « restauration » fixe les prix du repas de midi.

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du CCAS, le tarif des repas est voté chaque année.

Les repas font l'objet d'une facturation indépendante.

La réservation ou l'annulation des repas se fait auprès de l'accueil de la résidence 48h à l'avance. Tout repas commandé est facturé sauf en cas d'hospitalisation.

En cas de problème de santé empêchant temporairement le résident de se déplacer ou lors d'un retour d'hospitalisation, un plateau pourra être servi dans le logement le midi à titre exceptionnel.

Le résident a la possibilité d'inviter toute personne à partager son repas. Le tarif invité est différent du tarif résident. Il est voté par le Conseil d'Administration du CCAS.

B. La révision tarifaire

La redevance est arrêtée par le Président du C.C.A.S qui en fixe chaque année les modalités sur proposition de l'établissement. La révision est effectuée le 1^{er} juillet de chaque année, mais applicable à compter de la date figurant sur l'arrêté.

C. La facturation

Chaque facture comprend l'identité du résident, le détail des prestations utilisées, la somme totale à payer.

Cette facture, établie à terme échu, doit être réglée aux dates indiquées sur celle-ci par le résident ou les obligés alimentaires.

Les paiements sont effectués par prélèvement automatique, virement ou à effectuer par chèques établis à l'ordre du « Trésor Public ».

D. Le dépôt de garantie

Conformément à l'article 7 du décret n°2011-356 du 30 mars 2011 relatif aux conventions conclues en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation pour les résidences autonomie, le résident doit fournir un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de redevance.

Ce dépôt est destiné à garantir un paiement :

- ✓ des impayés pour la redevance
- ✓ des dégradations occasionnées par le résident dans la partie privative, selon l'état des lieux de sortie, ou collective selon constat spécifique.

Le dépôt de garantie sera restitué, sous déduction des sommes dues par le résident, dans un délai de 1 à 2 mois après l'état des lieux sortant.

Le remboursement sera effectué par le Trésor Public soit sur le compte du résident, soit à ses héritiers.

E. Les frais de réparation

L'établissement s'engage à remettre à chaque nouveau résident un appartement standardisé et en bon état. L'ensemble des informations sur l'état du logement seront retranscrites dans un état des lieux co-signé par les deux parties.

L'état des lieux établi à l'entrée fera foi de l'état dans lequel le résident a reçu les lieux. C'est par la comparaison de cet état des lieux avec celui effectué lors de la sortie définitive du résident qu'il sera déterminé ce qui aura été dégradé, cassé ou troué, et qui devra être remis dans son état initial à la sortie du résident.

Il est demandé au locataire, afin d'éviter une retenue de caution voire une facturation supplémentaire, de :

- boucher les trous des murs proprement
- repeindre les murs et les portes selon l'état d'origine
- nettoyer l'ensemble du logement y compris les vitres
- vérifier le bon fonctionnement des appareils sanitaires

VII. RESILIATION DU CONTRAT

A. Le droit de rétractation (séjour <15 jours)

A la signature du présent contrat, le résident ou son représentant légal peut exercer par écrit un droit de rétractation dans les 15 jours, sans aucun délai de préavis. Le résident devra s'acquitter du prix de la durée du séjour effectif.

B. La résiliation à l'initiative du résident (séjour >15 jours)

Passé le délai de rétractation, le présent contrat peut être résilié à tout moment, à l'initiative du résident ou de son représentant légal.

A compter de la notification de sa décision de résiliation à la direction de l'établissement, le résident dispose d'un délai de réflexion de 48 heures pendant lequel il peut retirer cette décision sans avoir à justifier d'un motif.

En cas de départ volontaire, le résident adresse sa demande de résiliation à la direction du CCAS. La facture est établie jusqu'à la libération totale du logement. A compter de la réception de ce courrier, le préavis est d'un mois.

C. La résiliation à l'initiative de l'établissement

1. Défait ou retard de paiement

Tout retard de paiement supérieur ou égal à 3 mois après la date d'échéance fera l'objet d'un entretien personnalisé entre le Directeur et la personne intéressée ou son représentant légal, éventuellement accompagnée d'une autre personne de son choix.

En cas d'échec de cette entrevue, une mise en demeure de payer sera notifiée au résident et/ou à son représentant légal. La direction en informera le Trésor Public.

En cas d'impayés, le Trésor Public prendra alors les mesures nécessaires avec la direction de l'établissement pour régulariser la situation.

2. Manquement grave et répété au règlement de fonctionnement

Des faits sérieux ou préjudiciables (conduites addictives, drogue, alcool...) voire un non-respect du règlement de fonctionnement peuvent motiver une décision de résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité.

Dans ce cas, un entretien personnalisé sera organisé entre la Direction et l'intéressé accompagné éventuellement de la personne de son choix et/ou de son représentant légal.

En cas d'échec de cet entretien, le Directeur peut solliciter l'avis du conseil de la vie sociale dans un délai de 30 jours avant d'arrêter sa décision définitive quant à la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au résident et/ou à son représentant légal.

La redevance sera intégralement due pendant cette période et jusqu'au jour du départ.

3. Inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil

Dans le cas où le résident est atteint d'une affection ou d'une invalidité ne permettant plus son maintien dans l'établissement, des solutions sont recherchées avec les membres de la famille, le médecin traitant, le responsable de l'établissement, l'intéressé et éventuellement son

représentant légal, pour faire admettre le résident dans une structure plus adaptée.

En cas d'urgence, le responsable de l'établissement est habilité pour prendre toutes mesures appropriées avec l'avis du médecin traitant.

Le responsable de l'établissement peut résilier le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. Le logement est libéré dans un délai de 30 jours.

En cas de mise en danger, la Direction fera un signalement au procureur de la République.

4. Décès du résident

Le décès du résident justifie la rupture du contrat et la libération du logement.

Les héritiers ou, à défaut la personne chargée de régler la succession doivent restituer le logement vide de tous les effets du résident et assurer sa remise en état le plus rapidement possible. Pendant cette période le logement est considéré comme occupé ; la redevance s'applique.

Du fait du caractère privatif du logement, la responsabilité de l'établissement ne saurait être engagée en cas de spoliation entre héritiers.

5. Cessation totale de l'activité de l'établissement

En cas de cessation totale de l'activité, l'établissement propose, par lettre recommandée avec accusé de réception, une solution de relogement correspondant aux besoins et aux capacités des résidents.

VIII. SIGNATURES

Un exemplaire du contrat signé est remis au résident ou à son représentant légal, qui déclare recevoir et avoir pris connaissance du règlement de fonctionnement et de la fiche tarifaire en vigueur au moment de l'admission.

Toutes dispositions du présent contrat et des pièces associées sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le Conseil d'Administration après avis du Conseil de Vie Sociale, fera l'objet d'un avenant.

Résident ou son représentant légal	Vice-Président du C.C.A.S
<p>Nom du résident : _____</p> <p>Fait à Joué-lès-Tours, le ___/___/___</p> <p><i>Recopier la mention « lu et approuvé » puis signer</i></p>	<p>Nom : Mme Annie Laurencin</p> <p>Fait à Joué-lès-Tours, le ___/___/___</p> <p><i>Signature et tampon du CCAS</i></p>