



Contrat de séjour

Toutes les dispositions du présent contrat et des pièces associées citées ci-dessous sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le conseil d'administration du CCAS après avis du Conseil de Vie Sociale, fera l'objet d'un avenant. La signature du contrat de séjour vaut prise de connaissance et acceptation du règlement de fonctionnement.

Validé par le conseil d'administration, le 25/10/2017, et confirmation de la mise à jour le 1^{er} juin 2022.

Avisé par le CVS, le 26/10/2017 et mis à jour le 19/05/2022

Le présent contrat est conclu entre :

Le Centre Communal d'Action sociale, établissement public administratif, gestionnaire de la résidence autonomie « Les Tamaris », rue Chambardelière, 49390 VERNAIL LE FOURRIER, et

Mme ou M.

Dénommée ci-après « Le résident »

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Le cas échéant, représenté(e) par Mme ou M.

« Représentant(e) légal »

- Tuteur
- Curateur
- Mandataire contractuel
- Lien

Date d'entrée dans l'établissement :

La personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut exercer par écrit un droit de rétractation dans les quinze jours qui suivent la signature du contrat, ou l'admission si celle-ci est postérieure, sans qu'aucun délai de préavis puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée du séjour effectif.

« Les Tamaris » est un établissement social et médico-social et plus précisément une Résidence Autonomie en vertu de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles et de l'article 10 de la loi d'adaptation de la société au vieillissement.

Ce dernier est géré par le Centre Communal d'Action Sociale de Vernail-Le-Fourrier.

La Résidence Autonomie est un établissement non médicalisé proposant des logements à titre de résidence principale. La résidence est constituée de parties privatives et de parties collectives. Sa principale mission est de répondre aux besoins et attentes des personnes âgées autonomes et désireuses de vivre en collectivité. La résidence garantit par ailleurs aux résidents un cadre confortable et sécurisé, favorisant la préservation de l'autonomie et la lutte contre l'isolement social.

Cette institution sociale et médico-sociale est régie principalement par la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale. Cette loi vise à mettre l'usager au cœur des différents dispositifs et renforce les droits et les libertés des personnes accueillies. Pour garantir les droits et les libertés, il existe des droits fondamentaux :

- ✓ Respect de la dignité, de la vie privée, de l'intégrité, de l'intimité, de la sécurité.
- ✓ Libre choix des prestations
- ✓ Confidentialité des données concernant le résident
- ✓ Prise en charge ou accompagnement individualisé de qualité, respectant un consentement éclairé
- ✓ Accès à l'information
- ✓ Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours
- ✓ Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement

Afin de garantir ces différents droits, la loi impose la mise en place d'outils tels que :



Contrat de séjour

- ✓ le livret d'accueil
- ✓ la charte des droits et des libertés
- ✓ le règlement de fonctionnement
- ✓ le projet d'établissement
- ✓ le conseil de vie sociale
- ✓ le contrat de séjour
- ✓ la personne qualifiée.

Certains documents sont joints au contrat, en annexe.

Le présent contrat de séjour a pour but de définir les droits et obligations du résident et de l'établissement. Il présente notamment la durée du séjour, la nature des prestations et le coût du séjour.

Les dispositions se réfèrent aux conditions et règles de vie prévues dans le règlement de fonctionnement de l'établissement dont un exemplaire est remis au résident en même temps que le présent contrat.

Le futur résident appelé à souscrire un contrat de séjour est invité à en prendre connaissance avec la plus grande attention.

Il peut, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de son choix.

I. Dispositions générales

Article 1 : Les conditions d'admission

La Résidence Autonomie « Les Tamaris » a pour mission d'accueillir des personnes seules ou en couple, âgées de plus de 60 ans (ou inférieur à 60 ans avec dérogation du président du conseil départemental). Conformément à la réglementation en vigueur, l'établissement n'accueille que les personnes valides ou 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 perte d'autonomie. Les Tamaris accueillent les personnes quelles que soient leurs convictions politiques, philosophiques ou religieuses.

L'établissement est conventionné au titre de **l'A.P.L. (Aide Personnalisée au Logement)**

L'entrée est effective après examen :

- ✓ du dossier administratif dont la liste des documents demandés est détaillée dans l'imprimé donné à l'inscription (entre autres : copie du livret de famille ou de la carte d'identité et extrait d'acte de naissance)
- ✓ du certificat médical comprenant la grille AGGIR, rempli par le médecin traitant.

Le dossier du résident se compose :

- ✓ du contrat de séjour et de ses annexes
- ✓ du règlement de fonctionnement
- ✓ de la charte des droits et des libertés
- ✓ du livret d'accueil

Ils sont paraphés et signés pour certifier que le résident a bien pris connaissance du contenu de ces éléments.

Article 2 : La durée du séjour

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

La date d'entrée est fixée d'un commun accord entre les parties. Elle correspond à la date de départ de la facturation, et ce même si le résident décide de prendre possession des locaux à une date ultérieure.

Article 3 : La présentation du logement

A la date de la signature du contrat, est attribué à M., Mme ,

le logement suivant :

N° du logement : Type de logement : Superficie : m²



Contrat de séjour

Equipement	Mobilier	Locaux et installations collectifs
Lavabo W-C Douche Prises TV et téléphone Douilles, ampoules, deux réglettes avec néons Evier Système d'évacuation pour machine à laver Volets motorisés	Réfrigérateur 2 plaques électriques Placard de rangement dans l'entrée (penderie et étagère) Meuble sous évier	Salle de restaurant Salon / salle d'animation Coins bibliothèque

Le résident utilisera le logement mis à sa disposition uniquement à titre de résidence principale, et personnelle. La sous-location est interdite. Le résident, dans la limite de la superficie de l'appartement, meublera celui-ci à sa convenance et dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité. En ce qui concerne les appareils, seule l'énergie électrique est autorisée. Chaque logement a son compteur électrique, son tableau électrique, son ballon d'eau chaude.

Sept logements de type 2 disposent d'un garage.

Etat des lieux et détérioration des lieux :

Un état des lieux est réalisé à l'entrée du résident, au plus tard à la remise des clés. Cet état des lieux se déroule en présence du résident et d'un personnel administratif de l'établissement. Il permettra de comparer 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, plaques électriques...).

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 signé 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 deux parties. Il est également signé et dresse 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 dégradation 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.

Article 4 : Les conditions d'occupation du logement.

Afin d'assurer un respect de la vie en collectivité, le règlement de fonctionnement rappelle quelques dispositions d'occupation du logement.

Exemple : tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes, des biens, ou de la collectivité sont interdits. D'autre part, le Résident s'engage à respecter un entretien régulier de son logement et il n'effectuera aucune modification du logement sans en avertir l'établissement (changement de revêtement mural ; percements des murs, cloisons et planchers ; changement d'appareillage et de canalisations...). Toutes les dégradations lui seront facturées. Quant à la présence d'animaux de compagnie elle est tolérée dans les pavillons extérieurs. Leur propriétaire détient un carnet de vaccination à jour. Les chats devront être stérilisés. Les chiens seront tenus en laisse à l'extérieur du pavillon de leur propriétaire.

II – Description des prestations

Les modalités de fonctionnement sont définies dans le document intitulé « Règlement de fonctionnement » de l'établissement, remis au résident avec le présent contrat. Toutes modifications dans les prestations assurées par l'établissement doivent être soumises pour avis au Conseil de la Vie Sociale et faire l'objet d'un avenant au contrat. Une annexe contractuelle indique par ailleurs les tarifs applicables au moment de la signature du contrat.



Contrat de séjour

Leur actualisation est présentée chaque année au CVS. L'information se fait par voie d'affichage dans l'établissement chaque année.

Article 5 : La restauration

Les Tamaris proposent aux résidents et à leurs invités, selon les modalités prévues au règlement de fonctionnement (pas de caractère obligatoire), un service de restauration ouvert du lundi au samedi, de 12h30 à 14h00.

Pour tous les autres repas : dîners en semaine, déjeuners et dîners des dimanches et jours fériés, des plateaux repas peuvent être servis à domicile, avec réservation 72h à l'avance. Les régimes alimentaires prescrits sur ordonnance sont pris en compte. Chaque début de mois les menus sont distribués et affichés.

Pour des raisons exceptionnelles (retour d'hospitalisation, maladie...) le déjeuner pourra être livré dans le logement du résident. Dans ce cas, un supplément tarifaire est prévu.

En cas d'absence, le résident déjeunant habituellement, est tenu de prévenir 24h à l'avance. En deçà, le coût du repas est facturé dans sa totalité. En prévenant 72h à l'avance, le résident peut inviter les personnes de son choix au déjeuner.

Par mesure de prévention d'intoxication alimentaire, il est conseillé de ne pas rapporter dans les appartements des denrées alimentaires provenant du restaurant. Toutes denrées périssables en provenance des logements seront consommées sous la responsabilité du résident.

Article 6 : L'animation et la perte d'autonomie

Pour assurer la prévention de la perte d'autonomie, Les Tamaris proposent des animations régulières, occasionnelles ou ponctuelles (sorties, repas, ateliers mémoire, gymnastique.....). Le libre choix et la volonté du résident sont respectés.

Les activités organisées par l'animatrice à l'intérieur de l'établissement et ne nécessitant pas d'interventions extérieures sont intégrées dans le tarif hébergement. Si une participation financière doit être demandée aux résidents ou à leurs invités, cette particularité est affichée et rappelée lors de l'inscription à l'animation.

Article 7 : L'accompagnement social et paramédical

Les Tamaris ne sont pas médicalisés, aucun soin ne sera pris en charge par le personnel de l'établissement.

La résidence a pour principal objectif de s'engager dans la prévention du 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 sentir en cours de séjour.

Le personnel administratif des Tamaris peut accompagner pour certains actes administratifs (impôt, mairie, CAF, Sécurité Sociale...) mais ne se substitue pas à lui.

Article 8 : La sécurité

Les Tamaris organisent une astreinte 24h/24h et 365 jours/an par la mise en place d'un système d'alarme via des médaillons. Afin de garantir la sécurité et l'intervention rapide chez le résident, la pose de verrou, loquets ou serrures est défendue.

Article 9 : L'entretien du linge

Tous les logements sont équipés pour recevoir une machine à laver le linge.

L'entretien du linge par l'établissement est possible (voir annexe avec tarifs). Certains textiles ne seront pas pris en charge par ce service.



Contrat de séjour

Article 10 : La chambre d'hôte

Afin de favoriser les liens sociaux, une chambre d'hôte est mise à disposition pour l'accueil temporaire des proches. Son tarif est révisé chaque année. Les conditions d'utilisation figurent dans le règlement de fonctionnement.

Article 11 : Les autres prestations

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. L'intervention des services d'une aide à domicile peut être souhaitable et reste à la charge du résident.

Au départ du résident, suite à la résiliation du contrat de séjour, un forfait ménage sera facturé, son tarif est réévalué au 1^{er} janvier de chaque année.

En outre les logements sont pourvus d'installation pour les lignes de téléphone et de télévision. Il appartient à chaque résident d'apporter son propre poste de téléphone et de télévision. L'installation des lignes téléphonique, internet, la redevance TV et autres abonnements forfaitaires ne sont pas compris dans la redevance mensuelle et reste à la charge du résident.

D'autre part les intervenants extérieurs peuvent être amenés à exercer librement leurs fonctions auprès des résidents (coiffeur, esthéticienne, pédicure, service d'aide à domicile, bricoleur, taxi, ambulance...). L'établissement n'est pas responsable des transactions entre les professionnels extérieurs et le résident.

III – Conditions financières

Article 12 : Le coût du séjour

La redevance est la somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation des locaux. La redevance inclut les montants correspondant au loyer, aux charges locatives ainsi qu'aux prestations. La redevance est payable en totalité à terme échu, à réception de l'avis d'échéance. Les loyers, charges, prix des différentes prestations sont révisibles chaque année au 1^{er} janvier.

Les modalités de paiement s'opèrent par prélèvements automatiques mensuels, exceptionnellement par chèques à l'ordre du trésor public. Les Tamaris s'engagent à remettre les documents justificatifs tels que les quittances et les reçus avec le détail des sommes pour les personnes en situation régulière de paiement. La taxe d'habitation est due par le résident sauf si celui-ci répond aux conditions d'exonération.

Article 13 : L'aide au logement

Les Tamaris sont conventionnés APL et ouvrent donc droit aux Aides Personnalisées au Logement. En fonction de ses ressources, le résident a la possibilité de solliciter une aide au logement auprès de la caisse d'Allocations Familiales ou de la Mutualité Sociale Agricole. Le maintien des allocations est subordonné au paiement régulier de la redevance. En cas d'attribution d'une aide, celle-ci est perçue par les Tamaris et déduite de la redevance.

Article 14 : Le dépôt de garantie

A l'admission, le résident verse un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer (sans charges ni prestations ponctuelles). Le dépôt de garantie est restitué après le départ du résident dans un délai de 30 jours (Art R.314-149 du CASF) après le retour des clés, badges et passes. La restitution peut être partielle ou nulle après constatations lors de l'état des lieux de sortie de dégradations causées par le résident.

Article 15 : La responsabilité civile et assurance

Les Tamaris ont souscrit, pour chaque résident, une police d'assurance couvrant les risques locatifs, l'assurance du mobilier, l'assurance responsabilité civile individuelle.

N.B. : la garantie Vol ne pouvant être accordée qu'en cas d'effraction, il est rappelé qu'en votre absence les portes et fenêtres de votre logement doivent être normalement fermées ainsi que les volets pendant les heures de fermeture de l'établissement. De plus, pour être correctement indemnisé, nous vous conseillons de prendre des photos de vos principaux meubles et objets de valeur et de conserver les factures de vos achats.



Contrat de séjour

Voir annexes.

Article 16 : Les conditions particulières de facturation

En cas d'hospitalisation, d'absence pour convenance personnelle, le résident reste redevable de sa redevance. Les frais relatifs à la restauration ou l'hôtellerie ne seront pas facturés. Le résident s'engage à signaler toute absence de plus d'une journée à la direction, afin d'éviter des recherches inutiles en cas d'incendie, fuite d'eau, etc.

En cas de décès, la facturation est comptabilisée jusqu'à la remise de clés. Dès lors que les objets personnels du résident ont été retirés des lieux qu'il occupait, seules les prestations d'hébergement délivrées antérieurement au décès mais non acquittées peuvent être facturées. Les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées en raison du décès sont restituées à la succession les trente jours suivant le décès.

IV – Conditions de résiliation

Article 17 : Les conditions de résiliation du contrat

A l'initiative du résident :

Passé le délai de rétractation, la personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal, peut résilier le contrat de séjour par écrit à tout moment. A compter de la notification de sa décision de résiliation au gestionnaire de l'établissement, elle dispose d'un délai de réflexion de 48 heures pendant lequel elle 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 de l'établissement. Le prix de la redevance / journée est facturé jusqu'à la libération totale du logement. A compter de la réception de ce courrier, le préavis est de 8 jours. Le délai de réflexion peut être imputé sur la durée de préavis.

A l'initiative du gestionnaire :

Dans plusieurs conditions, le résident risque de voir son contrat de séjour résilié par la direction :

➤ Manquement grave ou répété au règlement

Le contrat peut être résilié lorsque le résident n'observe pas une obligation lui incombant au titre de son contrat ou dans le cas d'un manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de l'établissement, sauf lorsqu'un avis médical constate que cette inexécution ou ce manquement résulte de l'altération des facultés mentales ou corporelles de la personne accueillie.

➤ En cas d'incompatibilité avec la vie en collectivité

Si le résident commet des faits sérieux ou préjudiciables (conduites addictives, drogue, alcool...) voire un non-respect du règlement de fonctionnement.

Dans la mesure où le comportement du résident n'est pas en adéquation ou que celui-ci commet des faits sérieux ou préjudiciables aux valeurs de la résidence, ce dernier sera convoqué pour un entretien avec la direction. Il aura la possibilité d'être accompagné par la personne de son choix (représentant légal ou personne de confiance...).

En cas d'échec de l'entretien, la direction n'aura d'autres solutions que d'arrêter sa décision définitive sur la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du résident, de son représentant légal s'il en a un. Le résident dispose à compter de la réception de ce courrier de 30 Jours pour libérer le logement.

➤ Défaut ou retard de paiement

Un rappel sera envoyé au résident pour tout retard de paiement injustifié ou impayé, d'une durée supérieure ou égale à 3 mois. Si la situation n'est pas actualisée, le résident sera convoqué pour un entretien avec la direction. En cas d'échec, une lettre recommandée avec accusé de réception ou une lettre remise en mains propres contre récépissé sera adressée au résident. Le défaut de paiement doit être régularisé dans un délai de 30 jours à partir de la réception de la notification. Au préalable, le directeur informe le Trésor Public.



Contrat de séjour

En cas d'impayé, le trésor Public prendra les mesures nécessaires avec la direction de l'établissement pour essayer de régulariser la situation. Des recours juridiques propres à l'expulsion pourront être entamés. Le logement devra être libéré dans un délai de 30 jours.

➤ Cessation totale d'activité de la résidence

Le présent contrat sera résilié en cas de cessation d'activité de la résidence.

Le gestionnaire ou, le cas échéant, le propriétaire propose une solution de relogement correspondant aux besoins et aux capacités des résidents qui doivent être prévenus par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois auparavant ; les conditions d'offre de ces relogements seront déterminées en accord avec le préfet ou son représentant.

➤ Etat de santé du résident

Le contrat peut être résilié à l'initiative du gestionnaire en cas d'inadaptation de l'état de santé du résident, lorsque celui-ci cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, lorsque son état de santé nécessite durablement des équipements et des soins non disponibles dans l'établissement.

En l'absence d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien à domicile dans la résidence autonomie, le responsable de la structure et la présidente du CCAS se concertent avec le résident, sa famille ou le représentant légal, voire son médecin traitant pour proposer conjointement une solution adaptée.

En cas d'urgence, le responsable de la résidence autonomie consulte le médecin traitant du résident pour prendre la mesure la plus appropriée à la situation de la résidence. Si, après une hospitalisation, l'état du résident ne permet pas un retour au sein de l'établissement, celui-ci ou son représentant légal, est associé à la décision de la direction. Un délai maximum de trois mois est accordé pour trouver une place plus adaptée aux besoins du résident.

Le CCAS s'assurera que la personne dispose d'une solution d'accueil adaptée.

➤ Décès

En cas de décès, la résidence s'engage à respecter la volonté exprimée par la personne (écrite, tacite) et prend contact avec la famille ou la personne désignée (légataire, notaire...). En cas de décès d'un des conjoints, le conjoint survivant a la possibilité de conserver son logement au même tarif (même loyer, charges correspondant à une personne et non deux), ou d'être relogé. La facturation cesse le jour de la remise des clés par la famille ou le représentant désigné.

Article 18 : La durée du préavis

Le résident ou son représentant légal notifie au responsable d'établissement son départ, par lettre recommandée avec accusé de réception. Il dispose d'un préavis de 8 jours, à réception de l'AR, avant la date de départ.

V – Expression, médiation et contentieux

Article 19 : Le conseil de vie sociale

Au sein de la résidence, il existe une instance d'expression des résidents et des familles dénommée Conseil de la Vie Sociale (CVS). Ce conseil consultatif aide à répondre aux questions, donne son avis, et formule des propositions sur tous les sujets relatifs au fonctionnement de l'établissement (entretien des locaux, travaux, les équipements, l'animation de la vie institutionnelle...), sur l'organisation intérieure et la vie quotidienne (activités extérieures, animations, etc.). Il est aussi questionné sur la nature et les prix des services rendus.

Article 20 : La personne qualifiée

Afin de faire valoir ses droits, le résident ou son représentant légal a la possibilité de recourir à une personne qualifiée ou un médiateur de la République. Véritables référents et recours, la personne qualifiée intervient sur demande de l'usager en cas de conflit, impossibilité de défendre ses droits et intérêts. La liste des personnes qualifiées se retrouve dans l'arrêté conjoint du préfet de la région.



Contrat de séjour

Elle est annexée au contrat de séjour et est affichée dans l'entrée de l'établissement. La mission assurée par une personne qualifiée est gratuite pour l'utilisateur qui la sollicite.

Article 21 : Médiation et contentieux

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement et le CCAS, le résident ou son représentant légal, voire les proches, s'efforceront de trouver une solution amiable. Si besoin, il sera fait appel à une personne qualifiée, admise par les deux parties, qui agira dans les plus brefs délais.

Le tribunal administratif de Nantes est déclaré compétent.

Fait en deux exemplaires,
A VERNOIL-LE-FOURRIER

Le

Signature (précédé de ma mention « Lu et approuvé »)

La présidente du CCAS
Sylvie BEILLARD

Le cas échéant représenté par le Représentant légal,

M. ou Mme