



**CCAS DE VILLENEUVE SAINT GEORGES
RÉSIDENCE AUTONOMIE L'ACCUEIL**

CONTRAT DE SEJOUR

Logement n°

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, L'ETABLISSEMENT :

**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RÉSIDENCE AUTONOMIE L'ACCUEIL**
2 rue Charles Péguy
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES
Représenté par sa Présidente, Madame Kristell NIASME

ET LA OU LE RESIDENT.E :

Madame / Monsieur
NOM :
Prénoms :
Date de naissance :

OU POUR LA OU LE RESIDENT.E, LE REPRESENTANT LEGAL DU RESIDENT*

**Dans le cadre d'une mesure de mise sous protection juridique*

COORDONNEES DE L'ORGANISME DESIGNÉ, Nom, adresse, téléphone, mail

Coordonnées du référent

PREAMBULE

La résidence autonomie « L'Accueil » est un établissement social et médico-social répondant à l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles et à l'article 10 de la loi du 12 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement. Cet établissement est géré par le CCAS, établissement public administratif. La résidence-autonomie est un établissement non médicalisé, proposant des logements à titre de résidence principale. La résidence est composée de parties privatives et de parties collectives. La principale mission est de répondre aux besoins et aux attentes des personnes âgées encore autonomes désirant vivre en collectivité. La résidence garantie 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 l'intégrité, de la vie privée, de l'intimité, de la sécurité
- Libre choix entre les prestations à domicile et en établissement
- Prise en charge ou accompagnement individualisé de qualité, respectant un consentement éclairé
- Confidentialité des données concernant le résident
- Accès à l'information
- Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours
- Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement.

Le présent contrat de séjour a pour but de définir les droits et les 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.

Le futur résident appelé à souscrire un contrat de séjour est invité à en prendre connaissance et peut lors de la signature se faire accompagner de la personne de son choix. Si la personne accueillie ou son représentant légal refuse la signature du présent contrat, il est procédé à l'élaboration d'un document individuel de prise en charge tel que prévu à l'article I du décret n°2004-1274.

Article 1 – Durée – Résiliation

DURÉE SU SEJOUR :

Le présent contrat de séjour est conclu pour une durée indéterminée à compter du :
(Date d'entrée dans la résidence)/...../.....

Cette date correspond à l'admission du résident dans l'établissement et au début de la facturation. Le résident pourra rester dans le logement aussi longtemps qu'il le souhaite et sous réserve que son état de santé et son autonomie le permettent.

Les conditions particulières de maintien dans le logement et de résiliation éventuelle du présent contrat sont précisées ci-après et rappelées dans le Règlement de Fonctionnement de l'établissement.

RESILIATION ET/OU FIN DU CONTRAT DE SEJOUR :

Pour le résident :

Le Résident peut être amené à quitter définitivement l'établissement soit par sa volonté avec un préavis de 1 mois déposé auprès de la direction de l'établissement. Soit parce que son état de santé ou son niveau d'autonomie ne lui permette plus de rester dans son logement.

Préavis de 8 jours si le changement s'effectue vers un établissement de même nature.

Dans tous les cas de départ définitif il appartient au résident, à son représentant légal, à sa famille :

- De vider et de nettoyer le logement ;
- De restituer les clés du logement et de la boîte aux lettres ainsi que le badge d'accès.
- D'assurer le changement d'adresse auprès des différents organismes et services poste,
- De solder l'ensemble des frais de séjour non réglés.

Par l'établissement

- En cas de manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de la part du résident,
- Si le résident cesse de remplir les conditions d'autonomie dans l'établissement, notamment en cas d'incompatibilité de son état de santé avec les conditions d'accueil spécifique au logement motivé par un avis médical et signalé par les personnels de l'établissement

La vocation de l'établissement est d'accompagner le résident dans la mesure de ses moyens. En cas de problèmes aggravés de santé, après concertation avec le résident, sa famille ou le mandataire de protection future, le tuteur ou le mandataire judiciaire de protection de la personne majeure et les professionnels médicaux et sociaux de l'établissement, un autre placement, qui requiert l'accord de tous est recherché.

- Pour non-paiement des redevances.
- Pour cessation totale d'activité de l'établissement

En cas de décès, les ayants-droits sont tenus de s'acquitter des redevances du mois en cours de la date de décès.

Les effets personnels, meubles et électroménagers abandonnés par le résident suite à son départ ou son décès seront vidés du logement dans un délai d'un mois, puis stockés un an dans un local de l'établissement. Après ce délai d'une année, l'établissement distribuera ces biens aux associations de solidarités et cela ne pourra se faire qu'après information, par tous moyens, des personnes ayant un intérêt à agir.

Article 2 – Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie, le résident s'engage à verser la somme correspondant à un mois du montant du loyer de base. Soit la somme de **560,58 € / cinq cent soixante euros et 58 cents**

Cette somme sera restituée lors du départ du résident, après acquittement de toutes les charges et prestations lui incombant et en fonction de l'état des lieux de sortie si celui-ci ne révèle pas de dégradations volontaires du logement ou d'anomalies particulières.

Ce dépôt ne pourra être affecté par le résident au paiement du dernier mois de redevance.

Article 3 – Tarification

3.1- COUT DU SEJOUR

La redevance est de 572,58 comprenant le loyer initial de 560,58 et 12 € de provision de charges.

Cette somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation des locaux. La redevance comprend les montants correspondant au loyer (entretien et maintenance de la résidence, charges de fonctionnement, charges de personnels, etc...) aux charges locatives ainsi qu'aux prestations optionnelles de l'article 3.3. La redevance reste due à

Accuse de réception en préfecture
094-269400453-20250411-2025-02-06-DE
Date de réception préfecture : 11/04/2025

l'établissement en cas d'hospitalisation, avec une minoration correspondant au montant du forfait journalier hospitalier, soit 18 € à compter du 4e jour d'hospitalisation (art. R314-204 CASF).

La redevance se règle à terme échu, à réception des avis des sommes à payer transmis par le SERVICE DE GESTION COMPTABLE D'ORLY, au plus tard le 8 du mois suivant. Ce règlement se fait uniquement par virement bancaire sur le compte suivant :

SGC ORLY

IBAN: FR05 3000 1009 07E9 4800 0000 018

BIC : BDFERPPCCT

La redevance reste due à l'établissement en cas d'hospitalisation et d'absence pour convenances personnelles. La redevance cesse d'être facturée à l'échéance du préavis définie dans l'article 1 du présent contrat

3.2- L'AIDE SOCIALE A L'HEBERGEMENT

La résidence est habilitée à l'aide sociale du Conseil départemental, et de la DRIETTS (Direction régional et interdépartementale de l'économie, de l'emploi du travail et des Solidarités). Si le résident n'est pas en mesure d'acquitter la redevance, il peut faire une demande de prise en charge au titre de l'aide sociale à l'hébergement. La prise en charge de l'hébergement par le Conseil départemental ou de la Direction régional et interdépartementale de l'économie, de l'emploi du travail et des Solidarités est notifiée au résident, par une décision ou un arrêté fixant la tarification en vigueur. Ce tarif peut être réévalué chaque année par le Conseil départemental ou de la direction régional et interdépartementale de l'économie, de l'emploi du travail et des Solidarités Les arrêtés de prise en charge pour chaque résident qui relève de ce tarif de l'ASH, seront impérativement communiqués au SERVICE DE GESTION COMPTABLE D'ORLY.

3.3 AIDE AU LOGEMENT SOCIAL

La Résidence n'est pas conventionnée avec la CAF, par conséquent le résident peut faire une demande d'Aide au Logement Social qui est calculée en fonction des ressources, sur la base du loyer hors charges. Cette ALS est versée directement sur le compte de la collectivité et le montant vient en déduction du loyer mensuel.

3.4 TARIFICATION DES PRESTATIONS OPTIONNELLES

RESTAURATION

Petit déjeuner tarif journalier 1.50 €

Petit déjeuner forfait mensuel 40 €

PRESTATION ENTRETIEN DU LINGE

Lavage et séchage 6 € par prestation

POSSIBILITE DE SOUSCRIRE AU SERVICE DE PORTAGE DE REPAS DU CCAS

Le Tarif est calculé selon les ressources et la composition du foyer.

Les tarifs des prestations payantes sont définis et peuvent être revalorisés, dans le respect de l'article L.342-3 du CASF, chaque année par le Conseil d'Administration du CCAS. Ils sont communiqués par voie d'affichage à l'entrée de la résidence et adressés par courrier à chaque résident.

Article 4 – Etat des lieux

Un état des lieux du studio sera établi de manière contradictoire lors de la remise des clefs et du badge d'accès, au résident et lors de leur restitution. Ce document est annexé au présent contrat. Dans la situation où aucun état des lieux n'a été établi à l'entrée aucune poursuite ni remise en état ne peut être engagée par le bailleur à l'encontre du résident.

Accusé de réception en préfecture
094-269400453-20250411-2025-02-06-DE
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Article 5 – Conditions d'admission et justificatifs

Un entretien sera obligatoire avec le futur résident et cas échéant son représentant légal.
Des prérequis sont nécessaires afin de déterminer l'admission du résident et de pouvoir évaluer sa capacité de disposer d'un logement de façon autonome au sein de l'établissement.

Il est demandé de fournir :

- La grille AGGIR complétée par le médecin traitant et de signaler les éventuelles pathologies,
- La notification de retraite et des caisses complémentaires,
- La carte vitale et une complémentaire santé
- La Carte d'identité ou le Titre de séjour
- Une attestation d'assurance logement effective à la date d'admission
- Au besoin une notification APA, ou prise en charge de l'aide sociale,
- Les coordonnées du médecin traitant et des intervenants paramédicaux.
- Une fiche de renseignement complète avec les coordonnées de l'environnement proche

Les dossiers sont présentés en commission d'admission et qui se réserve le droit de refuser l'admission si les conditions notamment d'autonomie ne sont pas réunies et qu'il est préférable d'orienter la personne vers un établissement médicalisé et/ou spécialisé.

Article 6 – Prestations assurées par l'établissement

LA RESTAURATION

La résidence propose aux résidents de :

- Souscrire au service de Portage de repas du CCAS
- Souscrire au petit déjeuner en salle de restauration du lundi au vendredi de 7h30 à 9h.

Les tarifs du Portage de repas et du petit déjeuner sont fixés par délibération du Conseil d'administration du CCAS et sont communiqués aux résidents et affichés à l'accueil de la Résidence.

LA LINGERIE

Les logements ne sont pas équipés de lave-linge et il appartient à chaque résident d'entretenir par tout moyen et à sa convenance son linge.

L'établissement propose un service de laverie de linge moyennant une participation financière de 6 € par lessive qui sera facturée le mois suivant sur la redevance.

L'ANIMATION ET LA PREVENTION DE LA PERTE D'AUTONOMIE

Pour assurer la prévention de la perte d'autonomie, la résidence propose des animations régulières, occasionnelles (ex. : sorties, repas, anniversaire, bibliothèque, atelier mémoire, gym autonomie...). Les activités organisées par les animateurs 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, cette particularité est affichée et rappelée lors de l'inscription à l'animation.

LA SECURITÉ ET MAINTENANCE

La résidence assure une présence de personnels du lundi au vendredi de 7h à 18h.

Les week-end et jours fériés de 8h à 13h. Les nuits sont assurées par des veilleurs de 21h à 7h.

Afin de garantir la sécurité et l'intervention de services d'urgence chez le résident, la pose de verrou, de loquets ou de serrures est interdite. Des agents techniques polyvalents sont disponibles pour les petites interventions de maintenance et pourront solliciter si besoin les services techniques de la ville.

Article 7 – Conditions de séjour

L'établissement s'engage dans une démarche d'accueil de la personne en garantissant les meilleures conditions de vie et d'accompagnement, conformément à la charte des droits et libertés de la personne accueillie.

Le résident dispose d'un studio de 27 m² loué vide, bénéficie de l'accès et de l'utilisation des parties communes (salle de restaurant, salon, salles d'activités, bibliothèques, etc...) ainsi qu'aux parties extérieures (jardin, terrasses, etc....)

Les logements sont équipés d'une plaque électrique, d'un petit réfrigérateur appartenant à la résidence et devront être restitués lors du départ en bon état.

Tous les appartements sont équipés de branchement pour téléviseur. Le résident doit disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant notamment les dégâts occasionnés par son matériel.

LE RESIDENT NE DOIT PAS :

- Faire des changements, des modifications de toutes les installations électriques ou autres de percer les murs ou toute démolition sans le consentement écrit du bailleur. Dans ce dernier cas, les travaux devront être exécutés par des entrepreneurs et le coût des travaux sont à la charge du résident.
- Installer au-devant des fenêtres des stores d'un modèle qui ne serait pas autorisé par la direction.
- Poser des verrous, targettes ou chaîne de sécurité
- Jeter quoi que ce soit par les fenêtres et d'évacuer dans les éviers ou les sanitaires des débris susceptibles d'obstruer les canalisations. En cas d'inobservation, les frais de dégorgement seront à la charge du résident.
- Boucher les prises d'air
- Entreposer dans le logement des matières dangereuses ou dégageant de mauvaises odeurs.
- Faire sécher du linge aux fenêtres ou sur les balcons
- Apposer des antennes paraboliques ou autres
- Installer tout support destiné à privatiser les espaces publics
- Utiliser des chauffages à combustion lente ainsi que pour la cuisine comme des radiateurs électriques d'appoint.
- REFUSER la réalisation de toutes grosses et menues réparations et tous les travaux de transformation, surélévation ou d'aménagement que le propriétaire jugerait devoir exécuter, quelles qu'en soient la nature et la durée le tout sans indemnité.
- Faire de la sous location
- Pour des raisons de sécurité et de pouvoir comptabiliser le nombre de personnes présentes dans l'établissement, héberger un membre de sa famille ou toute autre personne extérieure à la Résidence sans avoir au préalable informé l'établissement et d'en préciser la durée. Céder à un tiers, même gratuitement les droits qu'il tient du présent contrat
- Exercer ni laisser exercer dans les lieux loués, aucun travail ou activité qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires.

LES OBLIGATIONS DU RESIDENT :

- L'entretien du logement est à la charge du résident et il peut bénéficier de services d'aide à domicile.
- Ne pas encombrer le logement, ni les terrasses, ni les parties communes
- Souscrire une assurance responsabilité civile
- Être à jour des redevances.

A tout moment, la Direction de l'établissement se réserve le droit de procéder à une inspection du logement afin de s'assurer que les consignes de sécurité soient respectées et que le résident ne mette en danger ni son intégrité physique, ni celle des autres résidents. Cette inspection ne peut avoir lieu qu'avec l'accord et la présence du résident, dans le respect de la vie privée et de la jouissance paisible du logement.

Le bailleur pourra, en cas de refus du résident, saisir le TGI pour obtenir une injonction de faire.

LITIGES ET CONTESTATIONS :

En cas de contestation et/ou de litige entre le bailleur et le résident, la commission départementale de conciliation (CDC) aide propriétaire (bailleur) et locataire à trouver une solution amiable à leur litige. Selon le type de litige (état des lieux, décence, ...), il peut être obligatoire de saisir la CDC avant de faire appel au juge. La CDC intervient gratuitement et en cas d'échec amiable, tout litige sera soumis au Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun Cedex

Le présent contrat de séjour prend effet à compter du/..... /.....

Fait en deux exemplaires originaux, à Villeneuve-Saint-Georges, le /..... /.....

Signature du résident ou de son représentant légal
Précédée de la mention « Lu et approuvé »

Maire de Villeneuve-Saint-Georges
Conseillère départementale
Présidente du C.C.A.S.
Kristell NIASME