

CONTRAT DE SEJOUR

RESIDENCE AUTONOMIE

LA BERJALLIERE

Sommaire

Préambule	2
Partie I : Dispositions générales	2
Article .01 : Les conditions d'admission.....	2
Article .02 : La durée de séjour	3
Article .03 : La présentation du logement	3
Partie II : Les prestations	4
Partie III : Conditions financières	5
Article .04 : Le coût de séjour (voir Annexe1)	5
Article .05 : Le dépôt de garantie	6
Article .06 : L'aide au logement	6
Article .07 : L'aide sociale à l'hébergement.....	6
Article .08 : La responsabilité civile et assurance	6
Article .09 : Le tarif des prestations payantes	6
Partie IV : Conditions de résiliation	7
Article .10 : Les conditions de résiliation du contrat	7
Partie V : Expression, Médiation et contentieux	8
Article .11 : L'instance de concertation annuelle	8
Article .12 : La personne qualifiée	8
Article .13 : Médiation et le contentieux	8

CCAS de Bourgoin-Jallieu
CS 62010
38307 Bourgoin-Jallieu cedex
04 74 28 29 30

Situation :
4 rue de La Berjallière
Bourgoin-Jallieu

CONTRAT DE SEJOUR - LA BERJALLIERE

Avisé par le Conseil d'administration, le 6 décembre 2022 .

Avisé par l'instance de concertation le 21 novembre 2022.

Le présent contrat est conclu entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale,
établissement public administratif,
gestionnaire de la résidence
autonomie - LA BERJALLIERE

Mme ou M :

Domme (e) 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 (dans tous les cas, joindre une copie du jugement)

Date d'entrée dans l'établissement :

Preamble

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 d'Établissement si nécessaire, fera l'objet d'un avenant. La signature du contrat de séjour vaut prise de connaissance et acceptation du règlement de fonctionnement.

Le présent contrat a pour but de présenter l'établissement, notamment la nature des prestations, la durée et le coût du séjour. Les dispositions se rapportant aux conditions et règles de vie sont 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 souscrire un contrat de séjour est invité en prendre connaissance avec la plus grande attention. Il peut, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de son choix et faire connaître à l'établissement le nom et les coordonnées de la personne de confiance au sens de l'article L 1111-6 du code de la santé.

Si la personne accompagnée 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 1 du décret n°2004 -1274

Partie I : Dispositions générales

Article .01 : Les conditions d'admission

La résidence La Berjallière, en tant que résidence -autonomie a pour mission d'accueillir des personnes, seules ou en couples, âgées de plus de 60 ans. Conformément à la réglementation en vigueur et au projet d'établissement, la structure n'accueille que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne (en GIR 6, GIR 5) 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.

La demande d'entrée est effectuée sur la plateforme VIATRAJECTOIRE accessible aussi depuis le site du département de l'Isère et sur laquelle les éléments contractuels de la structure sont présentés.

La demande est recevable en fonction de la grille d'autonomie présentée et des éléments médicaux. L'entrée est envisagée après visite de l'établissement et entretien avec la Direction.

L'admission est prononcée par la vice-présidente du CCAS au regard des éléments présentés.

Un règlement des admissions, délibéré par le conseil d'administration du CCAS du 6 décembre 2022 régit les modalités d'admission.

Le dossier d'admission du résident se compose :

- Du dossier administratif
- Du livret d'accueil.
- Du contrat de séjour et ses annexes,
- Du règlement de fonctionnement,
- L'autorisation d'accès dans l'appartement en cas d'absence,
- Les consignes de rangement,
- Un devis de séjour.

Le contrat de séjour est paraphé et signé pour certifier que le résident a bien pris connaissance du contenu de ces éléments.

Article .02 : La durée de séjour

Le présent contrat, avisé par le Conseil d'établissement du 6 décembre 2022 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.

La personne accompagnée 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 journée du séjour effectif. Dans le cas où il existe une mesure de protection juridique, les droits de la personne accueillie sont exercés dans les conditions prévues au titre XI du livre premier du code civil

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.

Article .03 : La présentation du logement

A la date de signature du contrat, est attribué Mr, Mme le logement suivant :

N° du logement : Type de logement : STUDIO Superficie : 32 m² environ Etage :

Equipement	Mobilier	Locaux et installations collectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Lavabo - W.C - Douche - Prises électriques - Prise téléphone - Prise téléviseur - Evier - 1 sèche-serviettes électrique - Radiateurs chauffage central - Luminaires - DAF - 2 clefs studio - 1 clef boîte aux lettres - 1 boîte aux lettres - 1 badge d'accès - Installation pour lave-linge 	<ul style="list-style-type: none"> - Plaques à induction - Placards de rangement - Etagères 	<ul style="list-style-type: none"> - Salle de restaurant - Salle polyvalente - Buanderie - Espaces verts communs

Un local d'appoint (placard d'appoint) peut être mis à disposition en fonction des disponibilités, suivant un tarif délibéré annuellement par le CA du CCAS et communiqué par voie d'affichage. Les appartements sont éligibles à la fibre.

Etat des lieux et détermination des lieux :

Un état des lieux est réalisé à l'entrée du résident, lors de la remise des clés. Il se déroule sur rendez-vous, en présence du résident ou de son représentant et d'un agent de l'établissement.

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.

A la sortie du résident, un état des lieux contradictoire est exécuté en présence des deux parties. Il dresse la liste des réparations incombant au résident. Une remise en état peut être réclamée auprès du résident, du représentant légal ou d'une personne mandatée, en cas de dégradations des locaux, et d'écarts avec l'état des lieux initial. Au terme de cet état des lieux de sortie, l'ensemble des clés et badges doit être restitué.

Les modalités de fonctionnement et les conditions d'occupation du logement sont définies dans le document intitulé Règlement de fonctionnement remis au résident avec le présent contrat.

Partie II : Les prestations

L'ensemble des prestations est encadré par une éthique édictée à partir de notions fondatrices : Le respect, la liberté de choix, la confidentialité des informations, l'égalité et équité, le consentement avisé, une prise en charge individualisée, l'accès aux informations. Et, plus généralement par l'application des recommandations de la Haute autorité de santé (HAS). Il met tout en œuvre pour se prémunir contre tout acte de maltraitance (physique, morale, psychique, matérielle, financière, ou de négligence...).

L'établissement est engagé dans une démarche d'amélioration de la qualité.

Le résident suivant ses choix peut bénéficier d'un service de restauration, d'animation, d'accompagnement social et paramédical.

Du matériel électroménager pour l'entretien du linge est mis à disposition.

L'entretien technique pour les réparations inhérentes aux installations ou nécessaires au fonctionnement de la structure (électricité, chauffage, plomberie...) est assuré par un agent technique communal.

L'établissement assure une permanence 24h/24h et 365 jours par an, par la présence continue de personnel. Le bâtiment est équipé d'un dispositif de sécurité incendie.

Les modalités de fonctionnement de ces prestations sont détaillées dans le règlement de fonctionnement (chapitre 3)

Partie III : Conditions financières

Article .04 : Le coût de séjour (voir Annexe1)

La redevance est la somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation des locaux. Elle inclut les montants correspondant au loyer, aux charges locatives, aux fluides et aux prestations sociales.

La redevance est payable à terme échu.

Le prix de journée est fixé chaque année par arrêté du conseil départemental et sur proposition du Conseil d'administration du CCAS. Il est communiqué par voie d'affichage. Il peut être revalorisé chaque année.

Le paiement s'opère mensuellement par chèque bancaire, en espèces ou par prélèvement auprès du régisseur de la structure, après réception de la facture détaillée et donne lieu à la remise d'un reçu à la demande.

En dehors des dates proposées par le régisseur, le règlement d'impayé sera à adresser directement au receveur du Trésor Public de Bourgoin-Jallieu.

La taxe d'habitation est due par le résident sauf si celui-ci répond aux conditions d'exonération.

Les conditions particulières de facturation :

➤ **En cas de résiliation de la demande du résident ou de décès** : les frais de séjour continuent d'être facturés sur la base du tarif arrêté par le Président du Conseil Départemental jusqu'à la date de libération de l'appartement et de remise des clefs après état des lieux contradictoire.

➤ **Pour les bénéficiaires de l'aide sociale** : la facturation est comptabilisée pendant les trois jours qui suivent le décès.

➤ **Absences pour convenance personnelle ou hospitalisation** : La contribution du résident, bénéficiaire de l'aide sociale ou non, continue à être due intégralement.

Article .05 : Le dépôt de garantie

A l'admission, le résident verse un dépôt de garantie d'un montant équivalent à 1 mois de 31 jours de redevance. Il a pour objet de couvrir les dégradations éventuelles relevant du fait du résident et non de la vétusté ou de l'usage normal du logement et de son équipement ou tout reste dû à l'établissement.

Le dépôt de garantie est restitué dans sa totalité ou en partie après le départ du résident, dans un délai de 15 jours en application de l'article 8 de la convention type en annexe I au III de l'article R.353-159 du code de la construction et de l'habitat et dans un délai maximum de 30 jours (Art R.314-149 du CASF) après le retour des clefs et badges.

Article .06 : L'aide au logement

La résidence est conventionnée avec la Caisse d'Allocation Familiale afin de bénéficier, en fonction des ressources, de l'Allocation Personnalisée au Logement (APL). En cas d'attribution d'une aide, celle-ci est perçue par la résidence et déduite de la redevance.

Le maintien des allocations est subordonné au paiement régulier de la redevance. En cas de non-paiements successifs (3 mois), l'établissement en informera la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Article .07 : L'aide sociale à l'hébergement

La résidence est habilitée à l'aide sociale du Conseil Départemental.

Si le résident n'est pas en mesure d'acquitter la redevance, il peut être demandé le bénéfice d'une prise en charge au titre de l'aide sociale.

Article .08 : La responsabilité civile et assurance

Le résident doit souscrire à une police d'assurance « multirisques » couvrant :

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

Il doit fournir à l'entrée et à tout moment une attestation prouvant la couverture de risque.

Article .09 : Le tarif des prestations payantes

Le tarif des prestations est défini et peut être revalorisé, dans le respect de l'article L.342-3 du CASF, chaque année par le Conseil d'Administration du CCAS. Il est communiqué par voie d'affichage.

Partie IV : Conditions de résiliation

Article .10 : Les conditions de résiliation du contrat

➤ À l'initiative du résident :

La personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal, peut résilier le contrat de séjour par écrit à tout moment.

Le résident adresse sa demande de résiliation à la direction de la résidence par lettre recommandée avec accusé de réception. Dès notification de la décision, le résident dispose d'un délai de réflexion de 48h pour revenir sur sa décision, conformément à l'article L .311-4-1 du CASF.

➤ À l'initiative du gestionnaire :

Le gestionnaire peut résilier le contrat dans l'un des cas prévus ci-dessous sous réserve d'un délai de préavis d'un mois de date à date, calculé à partir de la date de réception du courrier de décision adressé au résident ou son représentant légal en recommandé avec accusé de réception :

- En cas d'inexécution par la ou les personnes titulaires du contrat de séjour d'une obligation leur incombant au titre de ce contrat. Sauf lorsqu'un avis médical constate que cette inexécution ou se manquement résulte de l'altération des facultés mentales ou corporelle de la personne accueillie.
- Lorsque le résident ne répond plus au critère d'autonomie compatible avec la vie en résidence autonomie. La résiliation est conditionnée par une solution de relogement.
- En cas de manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement.
- En cas de défaut de paiement : S'il n'y a pas de régularisation après deux échéances consécutives impayées.
- En cas d'incompatibilité avec la vie en collectivité
- Cessation totale 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 avis de réception au moins trois mois auparavant. Les conditions d'offre de ces relogements seront déterminées en accord avec le propriétaire ou son représentant.

Tous ces faits doivent être établis et portés à la connaissance du résident ou de son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception.

➤ DES

En cas de décès, la résidence s'engage à respecter la volonté exprimée par la personne (écrit, tacite) et prend contact avec la famille ou la personne désignée (légataire, notaire...)

- Pour les **résidents bénéficiant de l'aide sociale** à l'hébergement du conseil départemental, un délai de 1 mois sera laissé pour l'enlèvement des meubles, correspondant à un contrat de dépôt consenti à titre gratuit par le CCAS. Passé ce délai, le résident accepte que le CCAS devienne propriétaire des biens meubles laissés dans le logement, à l'exception des dossiers, papiers...et qui seront transmis à la succession.

Partie V : Expression, Médiation et contentieux

Article .11 : L'instance de concertation annuelle

Au sein de la résidence, il existe une instance d'expression-des résidents et des familles : le Conseil de la vie sociale. Le C.V.S est régi par un règlement intérieur.

Article .12 : 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 dont les coordonnées sont affichées dans le hall d'entrée. La mission assurée par une personne qualifiée est gratuite pour l'utilisateur qui la sollicite.

Article .13 : Médiation et le contentieux

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement et l'organisme gestionnaire, le résident ou son représentant légal, voire les proches s'efforceront de trouver une solution amiable. Suivant le cas, il sera fait appel gratuitement, à une personne qualifiée ou au dispositif de médiation de la consommation (voir Annexe 2_ Liste des médiateurs de la consommation), qui agira dans les plus brefs délais afin de ne pas placer les parties hors délai en matière d'affaire judiciaire.

Le Tribunal Administratif de GRENOBLE est déclaré compétent.

Fait en 2 exemplaires,

A :

Le :

Le résident ou son représentant légal

Signature prévue de la mention et approuvée

Pour le CCAS,

Myriam ABDERRAHIM

6^{ème} Adjointe au Maire

Chargée des Affaires sociales

Vice-Présidente du CCAS