

CCAS de Marolles-en-Hurepoix

Résidence du Parc

Contrat de séjour à durée indéterminée

Toutes les dispositions du présent contrat sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat, approuvée par le conseil d'admission du Centre Communal d'Action Sociale après avis du Conseil de vie sociale si nécessaire, fera l'objet d'un avenant. La signature du contrat de séjour vaut prise de connaissance et acceptation du règlement de fonctionnement.

La personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut exercer par écrit un droit de rétraction dans les quinze jours qui suivent la signature du contrat, 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.

Préambule :

La résidence du Parc est un établissement social et médico-social et plus précisément une résidence-autonomie, en vertu de l'article L.312-1 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 CCAS, établissement public administratif. La résidence autonomie est composée de parties privatives et de parties collectives. La résidence est un établissement non médicalisé, proposant des logements à titre de résidence principale. La résidence garantit un cadre de vie confortable et sécurisé, favorisant la préservation de l'autonomie et la lutte contre l'isolement social.

Le présent contrat de séjour a pour but de définir les droits et les obligations du résident et de l'établissement. Les dispositions se réfèrent aux conditions et règles de vies prévues dans le règlement de fonctionnement de l'établissement dont un exemplaire est remis au résident en même temps que le présent contrat.

En application d'une convention initiale qu'il a signée avec l'Office Public Départemental H.L.M. de l'Essonne, en date du 6 octobre 1987, et d'une convention signée en date du 9 Octobre 2007 avec LOGIAL (anciennement Vivr'Essonne et OPD'HLM de l'Essonne) le C.C.A.S. de Marolles-en-Hurepoix est habilité à gérer la résidence autonomie, située 6 bis, chemin de la Poste.

Outre leur domicile privé, les résidents peuvent avoir accès aux locaux communs suivant les dispositions prévues au règlement de fonctionnement de l'établissement.

Les résidents sont associés au fonctionnement de l'établissement notamment en élisant leurs représentants au conseil de la vie sociale

Le présent contrat de séjour est conclu entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Marolles-en-Hurepoix établissement public administratif, gestionnaire de la résidence d'autonomie dénommé Résidence du parc.

Le Centre Communal d'Action Sociale de Marolles-en-Hurepoix dénommé CCAS ayant son siège en Mairie de Marolles-en-Hurepoix dénommé ci-dessous C.C.A.S. et représenté par M. le Maire-Président d'une part, ou M. le Vice-Président d'autre part.

Sur demande expresse du résident, le C.C.A.S. remettra au résident une quittance dont le montant est pris en compte pour le calcul de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L) ainsi que le montant de cette aide, ladite aide dont bénéficierait le résident étant versée directement au C.C.A.S. par la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole.

Et

Nom* :
Prénoms* :
Date de naissance :

Lieu de naissance :
(*): s'il s'agit d'un couple, indiquer l'état civil de chacun

Le cas échéant représenté par Mme ou M. :

Nom :

Prénoms :

Adresse :

« Représentant(e) légal »

- Tuteur
- Curateur
- Mandataire contractuel (dans tous les cas joindre copie du jugement)
- Lien

.....

Dénommé(e) (s) ci-dessous « Le résident », d'autre part,

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 15 jours qui suivent la signature du contrat, ou l'admission si celle-ci est postérieure, sans qu'aucun délai de préavis ne puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix du séjour effectif.

Exposé :

Le C.C.A.S. est locataire et gestionnaire de la résidence autonomie située au 6 bis chemin de la Poste à Marolles-en-Hurepoix.

Celle-ci a été construite avec un Prêt Locatif Aidé accordé le 22 octobre 1987 par l'Etat en application des dispositions de l'Article R. 351-56 du code de la construction et de l'habilitation.

Il a été préalablement rappelé ce qui suit :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Marolles-en-Hurepoix établissement public administratif, gestionnaire de la résidence d'autonomie dénommé Résidence du parc.

Le Centre Communal d'Action Sociale de Marolles-en-Hurepoix dénommé CCAS ayant son siège en Mairie de Marolles-en-Hurepoix dénommé ci-dessous C.C.A.S. et représenté par M. le Maire-Président d'une part, ou M. le Vice-Président d'autre part.

Il est tout d'abord rappelé que :

- Conformément à l'article D. 311-0-4 du Code de l'Action Social et des Familles (CASF), le – Madame / Monsieur s'est vu(e) rappelé(e) qu'elle/il pouvait désigner une personne de confiance en application de l'article L. 311-5-1 du même Code et à cet effet s'est vu(e) remettre, ainsi que, le cas échéant à son représentant légal, une notice d'information établie conformément au modèle fixé en annexe du Code susmentionné.
- Conformément à l'article R. 1111-19 du Code de la santé publique et dans le cadre de sa prise en charge, l'établissement a interrogé Madame / Monsieur..... Sur l'existence de directives anticipées.

Mme / M. a rédigé des directives anticipées. Leur existence ainsi que les coordonnées de la personne qui en est dépositaire sont renseignées dans le dossier de soins de Mme / M., tel que mentionné à l'article D. 312-158 8° du CASF.

OU

Mme / M. n'a pas rédigé de directives anticipées. S'il le souhaite, il pourra le faire à tout moment.

- Lors de l'entretien qui s'est tenu le .././....., et conformément à l'article L. 311-4 du CASF, à la suite de la délivrance d'explications orales adaptées, et après que le directeur ait recherché son consentement, l'ait informé de ses droits et se soit assuré de leur compréhension, Mme / M., (le cas échéant en présence de) a confirmé son souhait d'être accueilli(e) au sein de l'établissement.

OU

Lors des présentes, Mme / M. était assisté(e) de Mme / M., personne de confiance désignée.

Ceci posé et conformément à la législation applicable et notamment :

- À la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée ;
- À la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- À la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation ;
- À la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;
- À la loi n° 2016-87 du 2 février 2016 créant de nouveaux droits en faveur des malades et des personnes en fin de vie ;
- Aux articles L. 311-3 à L. 311-5-1, L. 313-12, D. 311, R. 314-204 et L. 342-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Aux articles L. 6331 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Aux articles L. 1111-6, L. 1113-1 et suivants, R. 1113-1 et suivants du Code de la santé publique ;
- Au décret n° 97-426 du 28 avril 1997 portant sur la définition des niveaux de dépendance ;
- Au décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées ;
- Au décret n° 2022-734 du 28 avril 2022 portant diverses mesures d'amélioration de la transparence financière dans la gestion des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du CASF ;
- Au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD) ;
- Aux recommandations de la Commission des clauses abusives n° 85-03 et 08-02 ;
- À la conférence du consensus des 14 et 15 janvier 2004 ;
- Au règlement de fonctionnement et au livret d'accueil de l'établissement dont Madame / Monsieur atteste avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent contrat.

Il doit être établi entre l'établissement et le résident un contrat de séjour.

Ce contrat a pour objet de définir la nature et le contenu de l'accompagnement des personnes accueillies, dans le respect des principes déontologiques et éthiques, des recommandations de bonnes pratiques professionnelles ainsi que du projet d'établissement. Il précise les droits et obligations des résidents et de l'établissement. Il est remis accompagné du règlement de fonctionnement et du livret d'accueil.

Ce document a valeur contractuelle ; il y sera fait référence en cas de litige et Mme / M. est donc invité(e) à en prendre connaissance avec attention.

Le personnel est lié à l'obligation de discrétion professionnelle pour tout ce qui concerne les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice de ses fonctions.

C'est dans ce contexte qu'il a été établi ce qui suit, conformément aux dispositions légales et dans le respect des valeurs humaines, sociales et/ou associatives de l'établissement et des décisions des instances de la structure qui en découlent.

Table des matières

Article 1 - Attribution d'un logement	6
Article 2 – Durée du séjour	6
Article 3 – Droit de rétractation	6
Article 4 - Etat des lieux et détérioration des lieux	7
Article 5 - Les prestations minimales obligatoires	7
Article 6 - Conditions de séjour et d'accueil	8
Article 7 - Comportements individuels	8
Article 8 - La restauration	9
Article 9 - Droit à la liberté d'aller et venir	9
Article 10 - Le projet personnalisé	10
Article 11 - L'accompagnement social et paramédical	10
Article 12 - Maladie	11
Article 13 – La prise en charge	11
Article 14 – Conseil de Vie Social	11
Article 15 – Désignation d'une personne de confiance	12
Article 16 - Redevance	12
Article 17 - Les conditions particulières de facturation	12
Article 18- Caution solidaire	13
Article 19 - Dépôt de garantie	13
Article 20 - La responsabilité civile et assurance	13
Article 21 - Les conditions de résiliation du contrat	13
Article 22 - La durée du préavis	16
Article 23 - Election de domicile	16
Article 24 – Médiation	16
Annexe n°1	19
Annexe n°2	21
Annexe n°3	24
Annexe n°4	26
Formulaire de désignation de la personne de confiance	26

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Attribution d'un logement

L'entrée dans la résidence est possible pour les personnes âgées en GIR 5 et 6.

Le C.C.A.S. reçoit à compter du, date d'effet de la présente convention, le résident, en qualité d'attributaire d'un logement.

Le résident aura, pour son usage exclusif, la jouissance de l'appartement dont les caractéristiques sont les suivantes :

N° du logement : - Type de logement : F2 - Superficie : 49m² en moyenne

- D'un séjour;
- D'une chambre ;
- D'une cuisine, avec un meuble sous évier et un évier ;
- D'une salle d'eau avec WC/WC séparé ;
- D'une entrée avec placard
- D'un extérieur (balcon ou terrasse).

L'appartement est loué vide.

La direction conserve une clé uniquement pour des motifs de sécurité ou de nécessité bien compris du service.

Les travaux de rafraîchissement, l'entretien, ainsi que l'aménagement du mobilier sont à la charge du locataire (annexe 2).

Article 2 – Durée du séjour

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

Durant son séjour, le résident (et/ou son représentant légal), s'engage à se conformer aux termes du présent contrat et au règlement de fonctionnement en vigueur dans l'établissement et dont il a pris connaissance.

Article 3 – Droit de rétractation

Conformément à l'article L. 311-4-1 du CASF, 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 ne puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée de 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 I^{er} du Code civil.

Passé le délai de rétractation, la personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal, dans le respect du même titre XI du livre I^{er} du Code civil, peut résilier le contrat de séjour conformément aux dispositions de l'article 10 du présent contrat.

Précision apportée par la DGCCRF : conformément aux articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation, le droit de rétractation n'est ouvert qu'au seul bénéficiaire du consommateur. Le contrat de séjour ne confère donc pas au gestionnaire la faculté de se rétracter.

Article 4 - Etat des lieux et détérioration des lieux

Un état des lieux initial contradictoire est réalisé à l'entrée du résident en présence du gestionnaire de l'établissement et du responsable technique ou d'un de ses représentants. Ce document décrit les pièces du logement et l'état des équipements (électricité, plomberie, sanitaire...). Il est signé par le résident et un représentant du bailleur.

Le résident dispose d'un délai de 30 jours pour informer le responsable 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 du résident, du gestionnaire de l'établissement et du responsable technique ou d'un de ses représentants. Il est également signé par le résident et un représentant du bailleur. Des frais de remise en état peuvent être réclamés auprès du résident, auprès de son représentant légal ou d'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, télécommandes doivent être restitués.

Article 5 - Les prestations minimales obligatoires

L'établissement délivre le socle de prestations minimales individuelles ou collectives conformément à l'annexe 2-3-2 du CASF :

Ces prestations concourent à la prévention de la perte d'autonomie. Elles sont les suivantes :

- Prestations d'administration générale :
 - Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;
 - Élaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants.
- Mise à disposition d'un logement privatif au sens de l'article R. 111-3 du Code de la construction et de l'habitation, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone.
- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci.
- Accès à un service de restauration par tous moyens.
- Accès à un service de blanchisserie par tous moyens.

- Accès aux moyens de communication, y compris internet, dans tout ou partie de l'établissement.
- Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler.
- Prestations d'animation de la vie sociale :
 - Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
 - Organisation des activités extérieures en lien avec le C.C.A.S.

Article 6 - Conditions de séjour et d'accueil

Le résident est tenu d'occuper personnellement le logement mis à sa disposition. Seule (s) la ou les personnes apparaissant sur le contrat peuvent occuper le logement de manière permanente.

Le résident ne peut céder à un tiers, même gratuitement, les droits qu'il détient du présent contrat.

Le résident devra se conformer au règlement de fonctionnement de l'établissement, joint au présent contrat, ainsi qu'aux décisions prises par le C.C.A.S. dans l'intérêt général de la résidence.

Le résident s'engage à n'exercer aucune activité rémunérée à l'intérieur des locaux de la résidence.

En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou trouble de fait, par un tiers ou un autre résident dans la résidence ou ses dépendances, la responsabilité du C.C.A.S. ne pourra être mise en cause.

Le résident s'engage à signaler **toutes absences de plus d'une journée au gestionnaire** de l'établissement. De même, il est conseillé de communiquer les coordonnées sur lesquelles le résident est joignable. **Sans nouvelle de votre part l'équipe se réserve le droit de rentrer dans le logement.**

Les logements sont pourvus d'installations pour les lignes 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 restent à la charge du résident.

La résidence autonomie étant destinée à l'accueil de personnes âgées encore autonomes, le maintien dans la résidence est conditionné au niveau d'autonomie évalué selon grille nationale AG-GIR. En cas de dégradation de l'état de santé du résident, entraînant un classement inférieur GIR 5 et GIR 6, et donc une perte d'autonomie incompatible avec les capacités d'accueil de la résidence le contrat de séjour pourra être résilier.

Article 7 – Comportements individuels

Afin d'assurer l'harmonie de la vie collective de l'établissement, le résident s'engage, de façon générale, à avoir impérativement un comportement courtois vis-à-vis de tous et au respect des

particularités de chacun. Tout fait de violence physique ou verbale émanant du résident à l'encontre d'un autre résident, d'un membre du personnel ou d'un visiteur, est susceptible d'entraîner une procédure judiciaire à l'initiative du C.C.A.S.

Les troubles de comportement constatés lors de conduites addictives, d'usage de drogues, ou d'abus de boissons alcoolisées ne sont pas admis dans l'établissement, un accompagnement et une orientation seront proposés. En cas de récurrence l'exclusion définitive pourra être prononcée. La répétition de tels comportements est de nature à entraîner l'impossibilité de maintenir le résident accueilli dans l'établissement.

Article 8 - La restauration

La résidence propose au résident et à ses invités, selon les modalités prévues dans le règlement de fonctionnement, un service de restauration ouvert, du lundi au vendredi (hors jours fériés), dès 12h dans la salle située au rez-de-chaussée de la résidence.

Les résidents ont la possibilité de commander leurs repas pour le week-end.

La prestation des repas invités est facturée au prix « repas invité » fixé chaque année par le Conseil d'administration.

Pour passer commande de ses repas, la feuille de menus est à remettre à l'agent polyvalent ou dans la boîte à lettre du bureau de la direction au plus tard le mardi soir pour la semaine suivante.

Tout repas commandé et non annulé au plus tard 72 heures avant sera facturé.

Afin de varier la connaissance avec d'autres résidents et de bénéficier d'une alimentation variée, le nombre de repas minimum **obligatoirement consommé par le résident dans le cadre du service de restauration indiqué ci-dessus est de 8 par mois, sauf raisons exceptionnelles** (voir cas ci-dessous).

Pour des raisons exceptionnelles (maladie, visite du médecin, confinement...) le repas pourra être pris dans le logement du résident (le personnel communal, y compris celui de la résidence, n'effectue pas de portage de repas à domicile au sein de la résidence). Par mesure d'hygiène, il est déconseillé de rapporter à domicile des denrées alimentaires provenant du restaurant. Dans cette situation, le résident doit prendre les précautions nécessaires pour respecter la chaîne du froid. La responsabilité du C.C.A.S ne saurait être engagée. Toutes denrées périssables en provenance des logements seront consommées sous la responsabilité du résident.

Il est interdit :

- De venir déjeuner dans la salle de restauration avec son propre repas.
- De consommer de l'alcool qui ne serait pas servi par le gestionnaire.

Article 9 – Droit à la liberté d'aller et venir

Les résidents jouissent de leur entière liberté. Ils disposent de 2 badges d'accès de la porte d'entrée de la résidence, remis à leur arrivée et programmés à leur nom. En cas de perte ou à la suite d'une demande de badge supplémentaire, celui-ci sera facturé au résident.

Le système d'accès de la résidence est relié à un téléphone fixe ou portable. Un visiteur souhaitant vous rencontrer pourra vous appeler. Les résidents ont en effet la possibilité d'ouvrir la porte de la résidence à distance.

Néanmoins, pour des raisons de sécurité, il est demandé aux résidents d'accueillir les visiteurs inconnus au rez-de-chaussée.

Les résidents doivent veiller à ce que la porte de leur logement soit fermée à clef lors de chaque absence, même temporaire.

Le code d'entrée de la porte est donné aux seuls membres de la famille proche. Il ne doit pas être diffusé aux résidents afin d'éviter sa propagation. Et aussi d'assurer une sécurité optimum.

Le changement de code se fera régulièrement. Les familles seront informées par mail et pourront avoir l'information auprès de la direction.

Il est strictement interdit de bloquer les portes d'entrée ou de secours à l'aide tous types de « bloque-porte » ou de les laisser ouvertes.

Article 10 - Le projet personnalisé

Le projet personnalisé est réalisé à l'entrée du résident. Il est réactualisé tous les ans. Il résulte d'une démarche de co-construction entre le résident et l'équipe.

L'intérêt de cette démarche est de proposer un suivi adapté et de qualité au résident durant son séjour.

Il permet, également, de repérer la perte d'autonomie, d'évaluer les besoins et le cas échéant d'envisager une orientation sur une structure plus adaptée à la prise en charge du résident.

Le projet personnalisé comporte deux volets indissociables : la qualité de vie quotidienne, sociale, citoyenne et la santé du résident.

La direction de la résidence prend en compte l'histoire de vie, les goûts, les habitudes, les centres d'intérêts, la vie affective, l'environnement familial afin d'élaborer le projet personnalisé.

La mise en œuvre du projet personnalisé est suivie en lien avec l'équipe de la résidence et la famille du résident.

Article 11 - L'accompagnement social et paramédical

La résidence n'est pas médicalisée, aucun soin ne sera pris en charge ou assuré par le personnel de la résidence. La résidence a pour 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 qui interviennent au domicile. Il assure personnellement le paiement des frais médicaux et pharmaceutiques.

Le résident assure la conservation et l'utilisation de ses médicaments.

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, lorsque le besoin s'en fait sentir en cours de séjour.

La direction de la résidence peut accompagner et orienter pour certains actes administratifs (impôt, CAF, Sécurité Sociale...) mais ne se substitue pas à lui.

Article 12 - Maladie

L'organisation de la résidence ne permettant pas d'effectuer le traitement des maladies graves, le C.C.A.S. s'engage sur avis de services compétents à faire procéder au transport du résident au mieux de son intérêt, dans un centre hospitalier ou une clinique ou un établissement spécialisé. Ce transport sera à la charge du résident.

Le résident déclare expressément donner au C.C.A.S., qui accepte, les pouvoirs nécessaires pour faire procéder à son admission éventuelle dans un établissement de soins. Après une hospitalisation ou la dégradation importante de l'état de santé du résident, si celui-ci présente une perte conséquente d'autonomie, **le C.C.A.S se réserve le droit de faire refaire une évaluation globale par une personne habilitée, pour s'assurer que l'état d'autonomie correspond aux critères de la résidence.**

Si l'absence de l'intéressé se prolongeait au-delà de six mois et si le résident n'était plus en mesure de régler le montant de la redevance, le C.C.A.S. ferait jouer les dispositions de (l'article 17) ci-après énoncé.

Article 13 – La prise en charge

Dans le cadre du contrat de séjour, la prise en charge vise à répondre de manière adaptée et personnalisée aux besoins du résident tout en respectant son autonomie.

Elle comprend :

- L'hébergement du logement privatif
- L'accès à la salle commune
- Des services facultatifs

Article 14 – Conseil de la Vie Sociale

Au sein de la résidence, il existe une instance d'expression des résidents et des familles appelée 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, équipements...), sur l'organisation intérieure et la vie quotidienne (activités extérieures, animations...).

Le CVS est constitué de membres représentant les résidents et de membres représentant les familles dont les noms sont affichés dans le hall de la résidence.

Le CVS est joignable par mail : cvs.rpa91630@gmail.com.

A défaut de candidats, des questionnaires de satisfaction seront proposés aux résidents afin de respecter l'expression des résidents.

Article 15 – Désignation d'une personne de confiance

Conformément à la législation en vigueur, le résident pourra désigner une personne de confiance.

Cette personne sera consultée par l'équipe de la résidence dans le cadre de décisions importantes concernant le résident, notamment en cas de difficultés d'expression ou de perte temporaire de discernement.

Elle peut être un parent, un proche ou le médecin traitant.

La désignation se fait par écrit, sur un formulaire prévu à cet effet, remis au moment de l'admission ou à tout moment, il doit obligatoirement être remis à la directrice. La personne de confiance n'a pas de pouvoir de décision à la place du résident, mais elle peut faire connaître ses volontés et être un soutien dans les démarches.

Article 16 - Redevance

Le résident s'engage à payer mensuellement à terme échu, au C.C.A.S. la redevance d'hébergement qui sert à couvrir l'ensemble des frais de fonctionnement de l'Etablissement.

Exemples :

- Le foyer et l'assurance de l'immeuble,
- Une partie des charges générales de fonctionnement des locaux communs. Il s'agit notamment des réparations dues par le gestionnaire et de l'entretien courant, de la fourniture de l'eau froide et de l'eau chaude, du chauffage et de l'éclairage,
- Une partie des frais de personnel et des frais généraux de gestion, y compris les taxes.

Les modalités de paiement s'opèrent par prélèvement.

Le montant de cette redevance est actuellement fixé à **657.23 €** par mois, non compris l'électricité (chauffage, éclairage) pour une personne seule et **684.50 €** euros pour un couple. Cette redevance sera réajustée **chaque année au 1^{er} juillet**.

Le montant de la redevance est réévalué annuellement.

Article 17 - Les conditions particulières de facturation

En cas de décès du résident, la facturation est comptabilisée jusqu'à la remise des clés à la direction de de la résidence ou à son représentant. Dès lors que tous ses objets personnels 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 dans les trente jours suivant le décès.

Article 18- Caution solidaire

La signature d'une caution solidaire sera demandée à l'admission du résident comme garantie de paiement.

Si le résident ne satisfait pas à son obligation d'honorer le montant du tarif hébergement, la personne qui s'est engagée en tant que caution solidaire exécutera cette obligation.

Si le résident est habilité à l'aide sociale, la caution ne portera que sur la partie du tarif demeurant à la propre charge du résident.

Recommandation n°85-03 de la commission des clauses abusives :

« Considérant que le consommateur est parfois tenu lors de son admission de fournir un engagement de tiers aux termes duquel ceux-ci s'engagent à payer ses frais de séjour en ses lieux et place s'il était défaillant ; que cette stipulation est abusive dans tous les cas où le ou les tiers dont il s'agit ne sont pas débiteurs d'aliments à l'égard de l'intéressé ; »

Article 19 - Dépôt de garantie

Le résident verse ce jour un dépôt de garantie équivalent à un mois de redevance, qui lui sera restitué au moment de son départ dans un délai de 30 jours (Art R.314-149 du CASF), le C.C.A.S. se réservant le droit d'en faire une retenue totale ou partielle si le résident se trouvait alors débiteur envers l'établissement ou si des frais de remise en état des lieux s'avéraient indispensables.

Si le montant des travaux dépasse le montant du dépôt de garantie, l'écart est à la charge du locataire sortant ou de ses ayants-droits.

Ce dépôt de garantie est restitué à la personne hébergée ou à son représentant légal dans les trente jours qui suivent sa sortie de l'établissement, déduction faite de l'éventuelle créance de ce dernier.

Article 20 - La responsabilité civile et assurance

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

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

Le résident doit fournir tous les ans et à chaque renouvellement de sa police d'assurance, une attestation d'assurance.

Une attestation d'assurance devra être remise lors de la signature du contrat. Sans cette attestation d'assurance, les clefs ne pourront être remises aux résidents.

Article 21 - Les conditions de résiliation du contrat

Droit de résiliation à l'initiative du résident :

Le Résident peut résilier son contrat de séjour par écrit et à tout moment, sous réserve de respecter un préavis **d'une durée minimale fixée à 8 jours**.

Le résident adresse sa demande de rétractation/résiliation à Monsieur le Maire - Président du CCAS (Mairie – 1 avenue Charles de Gaulle – 91 630 Marolles-en-Hurepoix) par voie postale, en recommandé avec AR, ou par dépôt en mairie contre récépissé, ou par courriel avec AR (mairie@marolles-en-hurepoix.fr). Le prix de la redevance est facturé jusqu'à la libération totale du logement.

- À compter de cette notification, le résident, ou le cas échéant son représentant légal, dispose d'un délai de réflexion de 48 heures pendant lequel il peut retirer sa décision sans justifier d'un motif. Ce délai de 48 heures s'impute sur la durée du préavis.

Résiliation à l'initiative du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS):

Dans plusieurs cas, le résident risque de voir son contrat de séjour résilié par le C.C.A.S, gestionnaire de la résidence, par courrier envoyé en recommandé avec AR :

- 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, drogues, alcool, tapage, coups et blessures, insultes...) ou un non-respect du règlement de fonctionnement.

Dans le cas où le comportement de résident n'est pas en adéquation ou s'il commet des faits sérieux ou préjudiciables aux valeurs de la résidence, ce dernier sera convoqué pour un entretien, 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 ou de récurrence, 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 de résident, de son garant ou du représentant légal. 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 tous retards de paiement, 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 notamment pour entamer une demande d'aide sociale à l'hébergement ou demande d'aide sociale auprès du C.C.A.S ou d'autres organismes. En cas d'échec, une lettre recommandée avec accusé de réception 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, la direction informera le Trésor Public.

En cas d'impayé, le Trésor public prendra les mesures nécessaires avec la direction de l'établissement pour régulariser la situation et notamment la mise en œuvre de la caution solidaire. Des recours juridiques propres à l'expulsion pourront être entamés. Le logement devra être libéré dans un délai de 30 jours.

- **Cession 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 avis 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 de 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 direction du C.C.A.S 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 de santé 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 d'un an est accordé pour trouver une place plus adaptée aux besoins du résident.**

Le C.C.A.S 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 (écrit, 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.

La facturation cesse le jour de la remise des clés par la famille ou le représentant désigné. En revanche, si la chambre n'a pas été libérée des objets personnels du résident, la résidence autonomie peut facturer des prestations d'hébergement tant que les lieux ne sont pas libérés.

Dans les cas ainsi définis, le C.C.A.S. sera valablement déchargé de toute responsabilité à l'égard du résident ou de ses ayants droits éventuels, en remettant les meubles et les effets abandonnés par eux, entre les mains d'un Administrateur Judiciaire ou d'un mandataire de Justice, sur requête du C.C.A.S.

Il est expressément convenu avec Mme / M. qu'à l'expiration d'un délai de 15 jours, ses meubles et effets seront entreposés dans un local particulier réservé à cet usage, après qu'un inventaire en ait été dressé en présence de deux témoins pris parmi les membres du Conseil de la vie sociale de l'établissement et du directeur ou d'un salarié/agent de l'établissement dûment mandaté (ou avec un huissier de justice dont les frais seront facturés aux ayants droit).

Les objets abandonnés à la sortie ou au décès de leur détenteur dans un établissement sont « déposés » entre les mains du directeur ou de la personne mandatée par lui.

OU

d'un comptable public, pour les établissements publics.

Les objets non réclamés sont remis, un an après la sortie ou le décès du résident, à la Caisse des dépôts et consignations s'il s'agit de sommes d'argent, titres et valeurs mobilières ou, pour les autres biens mobiliers, à l'administration chargée des Domaines aux fins d'être mis en vente.

L'administration chargée des Domaines peut refuser la remise des objets dont la valeur est inférieure aux frais de vente prévisibles. Dans ce cas, les objets deviennent la propriété de l'établissement détenteur.

La saisie des Domaines ou de la Caisse des dépôts et consignation par le directeur est portée à la connaissance du résident, et/ou s'il existe, de son représentant légal ou, en cas de décès, à celle de ses héritiers, s'ils sont connus, six mois au moins avant la remise des objets détenus par l'établissement à l'administration chargée des domaines ou à la Caisse des dépôts et consignations.

Article 22 - La durée du préavis

En cas de résiliation à l'initiative du résident ou de son représentant légal, le préavis est d'une **durée minimale fixée à 8 jours**.

En cas de résiliation par le CCAS, le délai de préavis est fixé à un mois minimum.

Article 23 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, le C.C.A.S. fait élection de domicile en son siège social en mairie de Marolles-en-Hurepoix et le résident à la Résidence autonomie.

Article 24 – Médiation

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement, le résident, ou son représentant légal s'il existe, et si nécessaire la famille (et/ou le référent) s'efforceront de trouver une solution amiable.

En cas d'échec, les faits seront exposés au Conseil de la vie sociale (CVS) qui donnera un avis.

Conformément à l'article L. 311-5 du CASF, le résident pourra s'il le souhaite, faire appel à une **personne qualifiée** qu'il choisira sur une liste établie conjointement par le représentant de

l'État dans le département, le directeur général de l'agence régionale de santé et le président du conseil départemental et disponible sur le tableau d'affichage face aux boîtes aux lettres (le lieu d'affichage ou de consultation).

Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, si le litige concerne le droit de la consommation, le résident ou son représentant légal pourra saisir gratuitement un **médiateur de la consommation** en vue de la résolution amiable de son litige.

Dans ce cadre, l'établissement a conventionné avec l'organisme suivant : [Association Médiateurs Européens](#)

En cas de démarche judiciaire, les parties soussignées élisent domicile au siège de l'établissement mentionné en tête des présentes.

Fait à Marolles-en-Hurepoix, **en deux exemplaires**,

Le

Le(s) résident(s)*,

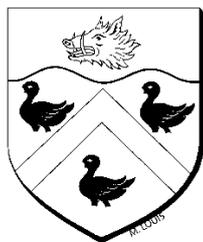
Le

Le Maire, Président du CCAS
ou son représentant,

(*) Les signatures devront être précédées de la mention manuscrite « *Lu et approuvé* » après lecture de la totalité du document

Liste des annexes :

- 1 – Prise en charge de la redevance par une tierce personne.
- 2 – Réparation locatives.
- 3 – Animaux domestiques
- 4 – Personne de confiance



Annexe n°1

Avenant à l'article 13 de la convention de résident relatif à la prise en charge de la redevance par une tierce personne

Résidence autonomie
Résidence du Parc
Marolles-en-Hurepoix

Entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale, locataire et gestionnaire de la résidence autonomie de Marolles-en-Hurepoix (Essonne) dénommé ci-dessous « C.C.A.S » d'une part,

Et ¹

Nom* :

Prénom* :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Adresse : 6 bis chemin de la poste 91630 Marolles-en-Hurepoix

Dénommé (e) (s) ci-dessous « le résident » d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

L'article 17 de la convention de résident de :

Dans le cas où le résident ne pourrait s'acquitter de la redevance d'hébergement, son (ses) fils et/ou sa (ses) fille (s), et/ou les personnes ci-après mentionnées (autres que les enfants du résident) (2) :

Nom* :

Prénom* :

Date de naissance :/..../....

Lieu de naissance :

Adresse :

.....

¹ S'il s'agit d'un couple, indiquer l'état civil de chacun

Ou

Nom* :
Prénom* :
Date de naissance : ../../.....
Lieu de naissance :
Adresse :
.....

S'engagent à payer en ses lieu et place ladite redevance au C.C.A.S, et ce, tant que la convention n'aura pas été résiliée ».

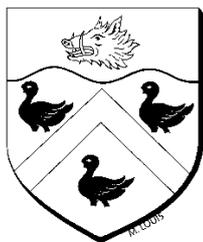
Fait à Marolles-en-Hurepoix,

Le

Signature du Résident (1)	Signature du Caution solidaire (1)	Signature du Caution solidaire (1)	Pour la résidence autonomie Le Maire, Président du CCAS (1) ou son représentant

Un exemplaire sera remis à chacun,

¹ Les signatures devront être précédées de la mention manuscrite « *Lu et approuvé* »



Annexe n°2

Réparations locatives

Résidence autonomie
Résidence du Parc
Marolles-en-Hurepoix

Le résident doit prendre à sa charge les réparations locatives définies par décret. Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui sont à la charge du bailleur. Si les locataires sont en mesure d'établir qu'une erreur de conception ou un vice de réalisation empêche l'usage normal de l'élément litigieux de la chose louée et se trouve être la cause de la fréquence de ces menues réparations, le bailleur devra en supporter les conséquences financières. Au titre des réparations locatives sur les éléments de la chose louée, sont donc "récupérables" auprès des locataires les dépenses d'entretien courant et de menues réparations d'installations individuelles figurant au III de l'annexe au décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 modifié, et effectuées par LE BAILLEUR pour le compte du locataire.

**Pour tous problèmes constatés en faire part à la direction de la résidence
(Mail, téléphone, au bureau)
Aucune demande sera prise par les services techniques sauf cas exceptionnel.**

Liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives en vertu du décret n° 87-712 du 26 août 1987

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massif ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.
- Taille des arbustes. (1m50 maximum)

b) Auvents, terrasses et balcons :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Portes et fenêtres :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières.
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

- Réparation des dommages causés par la dépose des bourrelets.
- Réfection des mastics sur les vitrages.
- Remplacement des vitres détériorées.
- Changement des poignées.
- Graissage des serrures ;
- Remplacement de petites pièces des serrures ainsi que des clés égarées ou détériorées.
- Des grilles et bouches de ventilation des Ventilations Mécaniques Contrôlées.

b) Volets :

- Graissage.
- Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

III. - Parties intérieures que le locataire est tenu de maintenir en bon état.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

- Maintien en état de propreté.
- Menus raccords de peintures et tapisseries.
- Réfection des peintures et tapisseries, à l'exclusion de la réparation des dommages causés par les installations de chauffage posées par le bailleur ou par l'humidité (sauf si cette dernière résulte d'une insuffisance d'aération imputable au locataire) et à l'exclusion de la vétusté.
- Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, matière plastique ; rebouchage des trous sauf si, eu égard à leur nombre, à leurs dimensions et/ou à leur emplacement, les trous peuvent être considérés comme consécutifs à un usage normal des lieux et s'ils sont peu apparents.

b) Revêtements de sol :

- Entretien courant et remise en état, pose de raccords notamment en cas de taches et de trous.
- Remplacement du revêtement si l'importance des détériorations imputables au locataire l'exige.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

- Placards : Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture.
- Plinthes, baguettes et moulures : fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Plomberie.

a) Canalisations d'eau :

- Dégorgement.
- Menues réparations (Remplacement notamment de joints, de colliers...).
- Remise en état de canalisations détériorées par le gel, en cas de négligence du locataire ou à la suite de l'utilisation par le locataire de produits corrosifs.

b) Robinetterie :

- Entretien courant.
- Remplacement des petites pièces (joints, écrous, clapets, brise-jet, presse-étoupes...).

c) Eviers et appareils sanitaires :

- Menues réparations : systèmes de vidange, bondes, poignées, joints de chasse d'eau, flotteur.
- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

d) Chauffage, production d'eau chaude :

- Menues réparations et remplacements assimilables.
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

- Remplacement et/ou maintien en bon état de fonctionnement des interrupteurs, des prises de courant, des coupe-circuits, des fusibles, des ampoules, des tubes lumineux ; Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations :

- Maintien en bon état des meubles scellés.
- Réfection des scellements, remise en état à la suite de détériorations dues à un usage anormal par le locataire.

b) Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) :

- Maintien en bon état de fonctionnement des grilles et bouches de ventilation des Ventilations Mécaniques Contrôlées.

En règle générale, toute réparation ou tout changement nécessité (e) à la suite d'une utilisation anormale des locaux ou des équipements par le locataire est à sa charge.

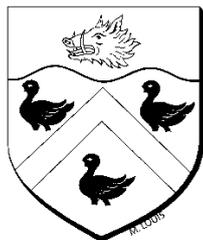
Fait à Marolles-en-Hurepoix, en double exemplaire,

Le

Le

Le(s) Résident(s)

Pour la résidence autonomie,
Le Maire, Président du CCAS
ou son représentant



Résidence autonomie
Résidence du Parc
Marolles-en-Hurepoix

Annexe n°3

Avenant à l'article 17 de la convention de résident relatif aux animaux domestiques

Entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale, locataire et gestionnaire de la résidence Autonomie de Marolles-en-Hurepoix (Essonne) dénommé ci-dessous « CCAS » d'une part,

et dénommé (e) (s) ci-dessous « le Résident » d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

A la demande du résident, le CCAS accepte que celui-ci réside en compagnie de son animal domestique (préciser le prénom et la race de l'animal) dans le logement dont il est attributaire.

Il est formellement interdit au résident de promener ou de garder auprès de lui son animal domestique dans les salons, salle à manger et divers locaux communs de la résidence.

En cas de maladie, ou d'hospitalisation, le CCAS confiera la garde de l'animal :

à (nom, adresse et numéro de téléphone) (2)

ou à (nom, adresse et numéro de téléphone) (2)

Le résident, ou l'une ou l'autre des personnes désignées, supportera les frais de ces démarches, ainsi que les frais de garde.

Si l'une des personnes désignées ci-dessus pour recueillir l'animal refuse de le faire, celui-ci sera placé en fourrière par le CCAS.

Le résident s'engage à ses frais, à faire soigner, à soigner et à tenir son animal propre comme il est de coutume.

Il s'engage également à ce que son animal n'entraîne aucune perturbation dans la vie de la résidence.

En cas de non-respect du texte ci-dessus, le CCAS se verra dans l'obligation de signifier au résident que son animal domestique ne sera plus accepté dans l'établissement.

Si le résident n'a pas d'animal au moment de la signature de sa convention, la présente annexe doit être « rayée », datée et signée par le résident, le Maire ou son représentant. Dans le cas où le résident viendrait à acquérir un animal en cours de bail, il devra solliciter la signature d'un nouvel avenant. A défaut, en cas d'hospitalisation du résident, l'animal sera placé en fourrière par le CCAS.

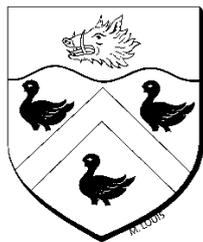
Fait à Marolles-en-Hurepoix, **en double exemplaire,**

Le

Le(s) résident (s)

Le

Pour la résidence Autonomie,
Le Maire, Président du CCAS
ou son représentant



Résidence autonomie
Résidence du Parc
Marolles-en-Hurepoix

Annexe n°4

Formulaire de désignation de la personne de confiance

Je soussigné(e)

Nom et prénom :

Né(e) le _____ à _____

Désigne

Nom et prénom :

Né(e) le _____ à _____

Qualité (lien avec la personne) :

Adresse :

Téléphone fixe professionnel portable

E-mail :

Comme personne de confiance en application de l'article L. 311-5-1 du CASF

Fait à _____, le _____

Signature :

Cosignature de la personne de confiance :

Partie facultative

Par le présent document, j'indique également expressément que cette personne de confiance exercera les missions de la personne de confiance mentionnée à l'article L. 1111-6 du Code de la santé publique, selon les modalités précisées par le même code : **oui** **non**

Je lui ai fait part de mes directives anticipées, telles que définies à l'article L. 1111-11 du Code de la santé publique, si un jour je ne suis plus en état de m'exprimer : **oui** **non**

Elle possède un exemplaire de mes directives anticipées : **oui** **non**

Fait à _____, le _____

Signature :

Cosignature de la personne de confiance :

Lorsque le résident est sous mesure de protection judiciaire et que le juge ou le conseil de famille s'il a été constitué, autorise la personne chargée de la protection à le représenter ou l'assister pour les actes relatifs à sa personne, la désignation de la personne de confiance est soumise à l'autorisation du conseil de famille ou à défaut du juge des tutelles.

Lorsque la personne de confiance a été désignée antérieurement au prononcé de la mise sous protection, le conseil de famille ou le juge le cas échéant, doit confirmer ou révoquer sa mission.