

**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE
LA COMMUNE DE NOYANT-VILLAGES**

CONTRAT DE SEJOUR

**RESIDENCE AUTONOMIE « Les Cèdres »
1, rue des Cèdres – Parçay les Pins 49390 NOYANT-VILLAGES**

Le présent contrat est conclu entre :

M. le Maire de NOYANT-VILLAGES, Président du Centre Communal d'Action Sociale ou son Vice-Président agissant en qualité représentant de la Résidence Autonomie les cèdres, 1, rue des cèdres, 49390 Noyant-villages, conventionné à l'APL.

D'une part,

ET M. ou/et Mme _____

ci-après désigné Le Résident(e)

D'autre part.

Lors des présentes, Le Résident(e) était assisté(e) de

Madame/Monsieur....., témoin ou personne de confiance désignée.

Le résident(e) 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 4-10.*

L'établissement a interrogé Le Résident(e) sur l'existence de directives anticipées. S'il le souhaite, il pourra le faire à tout moment.

Dans le cadre de la signature du présent contrat rappelé au résident (ou à son représentant légal) que conformément à la loi, il pouvait se faire accompagner de sa personne de confiance. *Conformément à l'article L 311-5-1 du Code de l'Action sociale et des Familles (CASF).*

Ceci posé et conformément à la législation applicable et notamment :

- La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « informatique et libertés »
- La loi n°2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- La loi n°2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation ;
- La loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;
- La loi 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, D.311, R.314-204 et L.342-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles ;–
- au décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004 relatif au contrat de séjour ou document individuel de prise en charge
- Aux articles L.1111-6, L.1113-1 et suivants, R.1113-1 et suivants du Code de la santé publique ;
- Au décret 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 ;
- Aux recommandations de la Commission des clauses abusives n°85-03 et 08-02 ;
- A la conférence de 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.

(Paraphe)

Le présent contrat est établi conformément aux réglementations en vigueur et approuvé par le Conseil d'Administration du CCAS de Noyant-Villages du 07 mars 2022 et approuvé par le CCAS de Noyant-Villages le 11 mars 2022.

SOMMAIRE

ARTICLE 2 - DUREE.....	4
ARTICLE 3 - PERIODE DE RETRACTATION	4
ARTICLE 4 - LES PRESTATIONS	5
ARTICLE 5 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES.....	11
ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIERES	12
ARTICLE 7 - CONDITIONS PARTICULIERES DE FACTURATION	14
ARTICLE 8 : MODALITES ET CONDITIONS DE REVISION / RESILIATION DU CONTRAT	16
ARTICLE 9 : ACTUALISATION DU CONTRAT DE SEJOUR.....	19
ARTICLE 10 - MEDIATION	20
ARTICLE 11 - LES ANIMAUX	20

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 Le(a) résident(e) 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.

Tout résident, qui peut être accompagné de sa personne de confiance, et le cas échéant le représentant légal, a accès sur demande formulée par écrit à son dossier médical et d'accompagnement, conformément à la législation.

ARTICLE 1 – ADMISSION

L'entrée dans la résidence est possible pour les personnes de plus de 60 ans en GIR 5 et 6

Selon les conditions du Conventionnement prévues par l'article D. 313-24-1 du CASF, la résidence autonomie peut accueillir des personnes âgées en GIR 2 à 4.

La date d'entrée (même administrative) fixée d'un commun accord entre les parties, correspond à la date de départ de la facturation.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat est conclu à durée indéterminée à compter du _____

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, règlement annexé au présent contrat et dont il a pris connaissance.

ARTICLE 3 - PERIODE DE RETRACTATION

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 Ier 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 Ier du code civil, peut résilier le contrat de séjour conformément aux dispositions de l'article 8 du présent contrat.

ARTICLE 4 - LES PRESTATIONS

En fonction de leurs ressources, le résident peut bénéficier de **l'Aide Personnalisée au Logement** dont la demande doit être faite auprès de la Caisse d'Allocations Familiales ou de la Mutualité Sociale Agricole si le résident en dépend.

Il peut également bénéficier de **l'Aide Personnalisée à l'Autonomie**, la demande doit être faite auprès du Conseil Départemental du département d'origine.

Dès réception, une copie de la décision du Conseil Départemental devra être remise à la direction de la résidence.

En cas de ressources insuffisantes, le résident peut bénéficier de **l'aide sociale à l'hébergement départementale** dont la demande doit être déposée auprès des services du Conseil départemental.

Le cas échéant, le secrétariat de l'établissement est disponible pour aider les résidents dans leurs démarches.

4.1- La redevance (annexe 1) :

4.1.1 - Les prestations obligatoirement proposées

L'établissement délivre le socle de prestations minimales individuelles ou collectives conformément au décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

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.

➤ **L'établissement délivre également d'autres prestations, incluses dans le tarif de base (la redevance) :**

- Les charges (eau, électricité, chauffage)
- La présence 24h/24 de personnel d'intervention en cas d'urgence
- Les animations
- Les repas et les goûters festifs ou d'animation et spectacles se tenant dans la résidence.

4.1.2 - Le logement :

A la date de la signature du contrat le logement non meublé de type F1 bis ou F2 n° _____, est attribué à _____; d'une superficie de 35 m² (F1 bis) ou 48 m² (F2).

Un état des lieux contradictoire est écrit et dressé à l'entrée et figure en annexe au contrat. La clef du logement et de la boîte aux lettres sont remises lors de la prise de possession du lieu.

L'appartement mis à disposition du résident est destiné à l'usage exclusif d'habitation et doit être occupé au titre de résidence principale.

L'appartement comprend au minimum :

Type F1 Bis :

- une entrée
- un espace cuisine avec meuble évier, plaque électrique, réfrigérateur (nouveau bâtiment) séparé ou inclus dans l'espace séjour / chambre
- un espace séjour / chambre
- une salle de bain avec lavabo et douche
- WC inclus dans la pièce d'eau
- prise antenne télévision et prise téléphonique

Type F2 :

- une entrée
- un espace cuisine avec meuble évier, plaque électrique, réfrigérateur
- une chambre
- un espace séjour
- une salle de bain avec lavabo et douche
- WC inclus dans la pièce d'eau
- prise antenne télévision et prise téléphonique

Selon le type d'appartement, des placards de rangement.

4.1.3 - La sécurité

La prestation « télé assistance » est facultative. La résidence est dotée d'un système de sécurité par bracelet ou médaillon directement relié aux personnels de l'établissement permettant au résident de se signaler et lui apportant une assistance 24h/24.

En cas d'urgence ou pour des raisons nécessaires, bien comprises du service, le personnel dispose de la possibilité de pénétrer dans l'appartement.

En cas de refus de cette télé assistance, le résident s'expose à ne pas être secouru en cas de difficultés à son domicile (le personnel ne pouvant pas être alerté). La mise à disposition d'un médaillon fait l'objet d'une annexe au contrat (annexe 2).

Un veilleur de nuit présent sur place chaque nuit, permet de répondre aux situations d'urgence. Il intervient chaque fois que le résident utilise la télésurveillance.

4.1.4 - L'entretien

L'entretien du logement appartient au résident. Le personnel entretient quant à lui les parties collectives.

Le résident s'engage à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et y faire toutes les réparations nécessaires à l'entretien normal des réparations.

La liste des réparations locatives à la charge du résident est listée dans le règlement de fonctionnement.

Le responsable technique peuvent intervenir, à la demande du résident pour effectuer les menues réparations. Les menus réparations et la fourniture de petit matériel (ampoules, piles,..) sont comprises dans le niveau 1 du forfait d'accompagnement (voir paragraphe 4.5 du présent contrat et le paragraphe 4.2.1 du règlement de fonctionnement), ce forfait est facturé tous les mois.

Le résident doit souscrire une assurance habitation et transmettre une copie de l'attestation d'assurance à la direction au début de chaque année.

4.2- Les prestations complémentaires (annexe 1)

L'établissement propose également des prestations complémentaires, facultatives, dont pourra bénéficier le résident s'il le souhaite, et en contrepartie d'un supplément au tarif de base (la redevance).

Tout changement dans le choix de ces prestations complémentaires (souscription ou renonciation), fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

Il s'agit :

- Les repas du midi et/ou du soir
- Location d'un médaillon de téléassistance (compris le changement de piles)
- location de garage

4.3- Les prestations optionnelles (annexe 1)

- location de chambre d'hôte
- repas invités
- sorties extérieures

4.4- Le forfait soins courants :

Un service d'aides-soignants est présent dans l'établissement 365 jours/an de 7h30 à 20h30. Leur mission consiste à assister les résidents. Le résident est libre d'utiliser ou non ce service.

Les frais liés aux activités de soins courants sont assurés par les aides-soignantes. Ils sont pris en charge par l'assurance maladie et ne font pas l'objet d'une facturation.

Les soins courants sont :

- La coordination des soins
- Visite biquotidienne dans le logement
- Surveillance de l'état de santé
- Soins courants si nécessaire : prises de constantes, petits pansements, instillation des collyres.
- Appel des médecins traitants ou du service médical d'urgence
- Gestion des ordonnances de médicaments,
- Gestion des rendez-vous médicaux
- Distribution des piluliers dans le logement du résident
- Appel des transports sanitaires sur prescription médicale

La préparation des piluliers et l'observance de la prise des médicaments sont assurées par les infirmières libérales.

Les résidents gardent le libre choix de ses intervenants médicaux et paramédicaux et de leur officine pour l'approvisionnement de leurs médicaments. Il a le choix également de gérer par lui-même ses traitements et l'appel de son médecin. Dans ce cas, les aides-soignantes n'interviennent à aucun moment.

La résidence a également conventionné avec le service d'HAD Saumurois, les établissements de Santé du Baugeois-Vallée. Le résident pourra y recourir dans le cadre d'une prise en charge par l'assurance maladie (hors forfait soins courants).

4.5- Forfait d'accompagnement ou aide à la vie (annexe 1 suite)

Un forfait d'accompagnement mensuel comprenant les gestes d'aide à la vie quotidienne est facturé mensuellement en plus de la redevance, des prestations complémentaires et optionnelles.

Le niveau 1 du forfait d'accompagnement comprend en plus de l'aide fournie à la vie quotidienne, les réparations et les menus travaux réalisés conformément au paragraphe 4.5 du présent contrat et le paragraphe 4.2.1 du règlement de fonctionnement relatif aux réparations locatives des appartements. Le niveau est dû dès application du présent avenant.

Les niveaux 2, 3, 4, 5 du forfait d'accompagnement sont déterminés en fonction des besoins d'aides du résident et de son niveau d'autonomie. Il est facturé dès l'accompagnement mis en place.

Ces quatre niveaux peuvent faire l'objet de l'aide financière de l'APA. Cette aide est demandée par le résident auprès du Conseil Départemental de son département d'origine (nommé département du domicile de secours).

Le forfait d'accompagnement est facturé dès l'accompagnement mis en place.

Il peut faire l'objet de l'aide financière de l'APA. Cette aide est demandée par le résident auprès du Conseil Départemental de son département d'origine (nommé département du domicile de secours).

L'établissement est habilité à recevoir les aides de l'APA pour le compte du résident dont le domicile de secours se situe dans le département du Maine et Loire ou de l'Indre et Loire.

L'établissement perçoit l'APA mensuellement et le déduit de la facture du résident en fonction des versements du Conseil Départemental.

Il est conseillé au résident de constituer un dossier de demande d'APA dès son entrée.

Pour les résidents dont le domicile de secours ne se situe pas dans l'un ou l'autre de ces départements, ou avant la réception de la décision des services de l'APA du département, l'établissement facturera l'aide apportée le forfait d'accompagnement.

Le montant du forfait d'accompagnement (ou aide à la vie) est déterminé par le Conseil d'Administration du CCAS de Noyant-Villages.

4.6 - Les autres prestations

Le résident pourra bénéficier des services qu'il aura choisis à son domicile : coiffeur, pédicure.... L'établissement ne gère pas la facturation de ces prestations, le résident en assurera directement le règlement.

Les tarifs de la redevance, des prestations facultatives et optionnelles et les montants du forfait d'accompagnement sont indiqués en annexe 1 bis, les tarifs évolueront conformément l'article 6 du présent contrat. L'annexe 1 bis sera signée par le résident ou son représentant légal au moment de l'entrée.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

5.1 - Responsabilité en cas de vols

Le résident ne pourra mettre en cause la responsabilité du CCAS en cas de vol, de cambriolage, de tout acte délictueux, ou troubles de faits commis par un tiers ou un autre occupant de la Résidence et ses dépendances.

5.2 - Responsabilité civile individuelle

Chaque résident a l'obligation de souscrire une assurance en responsabilité civile et doit remettre chaque année à l'établissement une attestation d'assurance

En qualité de structure à caractère public, l'établissement s'inscrit dans le cadre spécifique du droit et de la responsabilité administrative pour ses règles de fonctionnement et l'engagement d'un contentieux éventuel. Il est assuré pour l'exercice de ses différentes activités, dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Ainsi et pour les dommages dont l'établissement ne peut être la cause, le résident devra souscrire une assurance responsabilité civile et dommages accidents dont il justifie chaque année auprès de la Résidence.

Le résident s'engage également à assurer l'appartement qui lui est attribué auprès d'une compagnie notoirement solvable pour les risques « incendie, explosion et dégâts des eaux », ainsi que pour « les recours des tiers »

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIERES

La résidence étant conventionnée à l'APL, le paiement du loyer et des charges locatives récupérables se fait mensuellement à terme échu.

Le règlement des différentes factures doit être effectué avant le 20 du mois suivant.

6.1- La redevance mensuelle

Elle comprend les éléments cités à **l'article 4** du présent contrat.

La redevance est réévaluée annuellement de la manière suivante :

6.1.1 - Le prix du loyer évolue conformément à ce que prévoit la convention APL selon l'indice de référence des loyers (IRL) et s'applique au 1^{er} juillet de chaque année.

6.1.2 - Les charges locatives sont librement fixées lors de la signature du contrat de séjour. Il varie ensuite, dans des conditions fixées par décret, dans la limite d'un pourcentage fixé au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté interministériel.

6.1.3 Le prix des prestations d'hébergement proposées obligatoirement, en complément de du loyer et des charges, est librement fixé lors de la signature du contrat de séjour. Il varie ensuite, dans des conditions fixées par décret, dans la limite d'un pourcentage fixé au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté interministériel.

6.2- Les prestations complémentaires

A ce tarif de la redevance s'ajoutera la facturation des prestations complémentaires facultatives choisies par le résident.

Les prix unitaires des prestations complémentaires (**annexe n° 1**) proposées facultativement en supplément des prestations d'hébergement proposées obligatoirement sont librement fixés par arrêté du Conseil d'administration du CCAS, de Noyant-Villages avec date d'effet au 1^{er} janvier de chaque année. Ils varient ensuite, dans des conditions fixées par décret, dans la limite d'un pourcentage fixé au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté interministériel.

Au regard de l'**annexe 1** du présent contrat, le résident a choisi les prestations complémentaires facultatives suivantes :

- ✓ prestation de téléassistance
- ✓ repas du midi à l'unité
- ✓ repas du soir sur la base d'un forfait hebdomadaire
- ✓ location de garage

Tout changement dans le choix de ces prestations complémentaires facultatives (souscription ou renonciation), fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

La nouvelle tarification s'applique à partir du 1^{er} janvier de chaque année.

6.3 - Le forfait d'accompagnement

Le forfait d'accompagnement est librement fixés par arrêté du Conseil d'administration du CCAS de Noyant-Villages, avec date d'effet au 1^{er} janvier de chaque année.

En cas de retard dans la fixation de la tarification dans la publication de l'arrêté, un prix de journée moyen tenant compte du différentiel sera effectué dès le premier jour du mois civil suivant l'arrêté fixant le nouveau tarif.

6.4- Les prestations optionnelles

Le tarif de chaque prestation sera révisé annuellement au premier janvier de chaque année par délibération du Conseil d'Administration du CCAS.

Les prestations annexes dont bénéficie le résident telles la location d'un garage, les repas d'invités et les locations de chambres d'hôtes font l'objet d'un règlement à l'ordre du trésor Public.

En cas de retard dans la fixation de la tarification dans la publication de l'arrêté, un prix de journée moyen tenant compte du différentiel sera effectué dès le premier jour du mois civil suivant l'arrêté fixant le nouveau tarif.

La facture mensuelle est due à terme échu, payable à Monsieur le Trésorier Principal.

6.5- Dépôt de garantie

Conformément à la réglementation, un dépôt de garantie dont le montant maximum ne peut être supérieur au tarif mensuel du tarif d'hébergement, qui reste effectivement à la charge de la personne hébergée, est demandé à l'entrée dans l'établissement conformément aux dispositions de l'article R.314-149 du code de l'action sociale et des familles.

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.

A noter : aucun dépôt de garantie ne sera demandé lorsque le résident est bénéficiaire de l'aide sociale à l'hébergement.

- **6.6 - Impayés**

Tout retard de paiement est notifié au résident et/ou à son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre décharge.

L'établissement se réserve la possibilité de faire recouvrer les sommes qui lui sont dues par toutes voies légales.

ARTICLE 7 - CONDITIONS PARTICULIERES DE FACTURATION

Le décompte des absences s'effectue au jour du départ jusqu'à la veille du retour.

Pour les résidents bénéficiaires de l'aide sociale, la minoration se fera dans le respect des modalités prévues au règlement départemental d'aide sociale.

7.1- Absences de courtes durées

Les absences de moins de 72 heures n'entraînent aucune minoration du tarif.

7.2- Absences pour convenances personnelles sans libération du logement

En cas d'absence de plus de 72 heures, le résident ou son représentant légal, (éventuellement sa famille) doivent en informer l'établissement **48 heures à l'avance**.

Conformément à l'article R.314-204 du CASF, le tarif est dû, minoré des prestations complémentaires au prorata du nombre de jours d'absence du résident. Cette disposition concerne les prestations choisies par le résident dans le présent contrat.

La minoration s'effectuera à compter du 4^e jour d'absence.

7.3- En cas d'hospitalisation

Les prestations complémentaires seront de la même manière, minorées au prorata du nombre de jours d'absence du résident. Cette disposition concerne les prestations choisies par le résident dans le présent contrat

Le forfait d'accompagnement cesse d'être facturé le lendemain de l'hospitalisation et refacturés le jour du retour

7.4- Facturation dans l'attente d'une admission au titre de l'aide sociale

Compte tenu des délais et de l'incertitude quant à la décision prise par les services du Conseil départemental, le résident assurera le règlement de la facturation au cours de la période d'instruction de son dossier de demande d'aide sociale.

Étant précisé que bien entendu en cas d'admission à l'aide sociale, les éventuelles régularisations nécessaires seront effectuées.

Dans l'hypothèse où le résident n'est objectivement pas en mesure d'assurer la prise en charge de l'intégralité de cette facturation, il y contribue à hauteur de ses revenus, en conservant 10% de ceux-ci avec un minimum de 109 € euros par mois, montant légal de « l'argent de poche ».

ARTICLE 8 : MODALITES ET CONDITIONS DE REVISION / RESILIATION DU CONTRAT

8.1- Révision

Les changements des termes initiaux du contrat feront l'objet d'avenants.

8.2- Résiliation

Le résident ou le CCAS peuvent résilier le contrat dans les conditions suivantes :

8.2.1 - A l'initiative du résident :

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

Notification en est faite auprès de la direction de la Résidence par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre récépissé moyennant un préavis d'un mois de date à date, calculée à partir de la date de réception par le CCAS.

A 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.

Pendant cette période d'un mois, les tarifs liés à la redevance et aux prestations sont dus. Si le logement est libéré avant le terme prévu, le tarif est minoré des charges variables relatives aux prestations complémentaires souscrites par le résident.

Le logement est libéré au plus tard à la date butoir prévue à la fin du préavis ; en cas contraire, la facturation se poursuivra jusqu'à la libération complète de l'appartement.

Si le logement est loué à un autre résident avant le terme prévu les tarifs liés à la redevance et aux prestations ne sont pas dus à partir de la date où le nouveau résident occupe le logement.

8.2.2 - A l'initiative du CCAS :

- **en cas d'inexécution d'une des obligations stipulées dans le présent contrat,**
- **en cas d'inadaptation de l'état de santé quant aux possibilités d'accueil du logement-foyer en tant que structure non médicalisée :**

En l'absence de caractère d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien dans l'établissement, la Direction de la résidence prend toute mesure appropriée en concertation avec les parties concernées et le médecin traitant.

Le CCAS peut alors résilier le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. Le logement est libéré dans un délai de 30 jours.

En cas d'urgence, la Direction de la résidence prend toute mesure appropriée sur avis du médecin traitant ou urgentiste. Si, passée la situation d'urgence, l'état de santé du résident ne permet pas d'envisager un retour dans l'établissement, le résident et / ou son représentant sont informés par la responsable dans les plus brefs délais de la résiliation du contrat qui est confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception. Le logement est libéré dans un délai de 30 jours après notification de la décision.

- **en cas de non-respect du règlement de fonctionnement de l'établissement**
- **en cas d'incompatibilité avec la vie collective :**

Des faits sérieux et préjudiciables peuvent motiver une décision de résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité. Dans ce cas, un entretien personnalisé sera organisé entre la Direction de l'établissement et l'intéressé accompagné éventuellement de la personne de son choix et / ou de son représentant légal.

En cas d'échec de cet entretien, la Direction de l'établissement arrête sa décision définitive quant à la résiliation du contrat.

Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au résident et / ou à son représentant légal.

Le logement est libéré dans un délai de 30 jours après la date de notification de la décision.

- **résiliation pour défaut de paiement :**

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

En cas d'échec de cette entrevue, une mise en demeure de payer sera notifiée au résident et / ou son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception.

La régularisation doit intervenir dans un délai de 30 jours à partir de la notification du retard. A défaut, le logement est libéré dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la résiliation du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. Les tarifs liés à la redevance et aux prestations complémentaires seront entièrement dus jusqu'au terme du délai.

- **résiliation pour cessation totale de l'activité de l'établissement.**

8.3 - résiliation pour décès :

Le représentant légal et les référents éventuellement désignés par le résident sont immédiatement informés par tous les moyens et éventuellement par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Direction de l'établissement s'engage à mettre en œuvre les moyens de respecter les volontés exprimées par écrit et remises sous enveloppe cachetée.

Le logement est libéré dans un délai de 30 jours, sauf cas particulier de scellés, à compter de la date du décès. Au-delà, le CCAS peut procéder à la libération du logement. La facturation des prestations complémentaires et du forfait d'accompagnement cesse le jour du décès.

La redevance sera entièrement due jusqu'à la date de libération du logement.

Dans le cas du décès d'un résident en couple vivant dans un F2, et de la demande d'un couple d'un F2, il sera demandé au conjoint survivant d'accepter un logement F1 bis.

Les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées en raison du décès sont restituées dans les trente jours suivant le décès.

Il est expressément convenu avec les héritiers du résident qu'à l'expiration du délai de préavis, 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 droits.

Les objets abandonnés à la sortie ou au décès de leurs détenteurs dans un établissement sont « déposés » entre les mains d'un comptable public.

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.

En cas de litiges pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend ; à défaut, l'affaire sera portée devant le tribunal compétent.

ARTICLE 9 : ACTUALISATION DU CONTRAT DE SEJOUR

Toutes dispositions du présent contrat et des pièces associées sont applicables dans leur intégralité.

ARTICLE 10 - MEDIATION

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 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'Etat dans le département, le directeur général de l'agence régionale de santé et le président du conseil départemental et disponible au tableau d'affichage du hall d'accueil.

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.

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

ARTICLE 11 - LES ANIMAUX

La présence d'animaux domestiques est acceptée mais doit être impérativement compatible avec la sécurité, l'hygiène et la vie collective ; un avenant au contrat de séjour sera signé avec la personne responsable de l'animal dans le cas où le résident ne pourrait plus temporairement ou définitivement prendre en charge l'animal.

Fait à Noyant-Villages, le _____ en 2 exemplaires

- Annexe 1 : Prestations et tarifs**
- Annexe 1 suite : Forfait d'accompagnement**
- Annexe 1 bis : Participation financière du résident**
- Annexe 2 : Location médaillon de téléassistance**
- Annexe 3 : Charte des droits et libertés de la personne accueillie**
- Annexe 4 : Formulaire de désignation de la personne de confiance**
- Annexe 5 : Contrat garage**
- Annexe 6 : Le droit à l'image**
- Annexe 7 : Le formulaire des allergies**
- Annexe 8 : Liste des documents à fournir**

Annexe 1 : PRESTATIONS ET TARIFS

(décret 2016-696 du 27 mai 2016)

au 01/08/2022

Tarif de la redevance

Montant du loyer + charges locatives récupérables + frais liés aux prestations hôtelières obligatoirement proposées	T1 bis ancien bâtiment :	894,91 €
	T1 bis nouveau bâtiment :	966,50 €
	T2 nouveau bâtiment :	997,19 €
Accueil temporaire avec les 3 repas et l'entretien de la chambre inclus:		50.95 € / jour

Prestations minimales, individuelles ou collectives, proposées obligatoirement par les résidences autonomie conformément au décret et à l'article 4.1 du présent contrat

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES FACULTATIVES (non comprises dans le tarif de base) :

Repas

- Déjeuner : 8.95 € par jour
- Soir : 14.25 € par semaine en salle à manger
16.80 € par semaine dans le logement

Location Médaille de Téléassistance (compris le changement de piles)

- 10,20 € / mois

LOCATION GARAGE

- 24.45 € /mois

PRESTATIONS OCCASIONNELLES

- Repas invités : 13.25 €
- Accueil chambre d'hôtes : 15.30 €/nuit
- Location d'un garage personne extérieure : 35.65 €/mois

Annexe 1 suite : FORFAIT D'ACCOMPAGNEMENT

Ce forfait se répartit en 5 niveaux au regard de l'autonomie du résident et des interventions du personnel d'accompagnement du personnel de la résidence :

La Commission Administrative du CCAS de Noyant-Villages a décidé à compter du 1^{er} janvier 2002, le tarif journalier des forfaits en fonction de l'évaluation du Groupe Iso-Ressource (GIR), comme suit :

➤ **Niveau 1 : - 2 € par jour – soit pour 30 jours 60 €**

Comprenant : réponse aux appels malade, une douche par semaine, accompagnement dans la résidence (aller-retour salle à manger), pose et dépose des bas de contention, aide ponctuelle à la toilette et l'habillage, installation aux repas gestion des intervenants extérieurs (coiffeur, pédicure, ...), surveillance de la prise des médicaments, réfection ponctuelle du lit, ménage ponctuel, ouverture et fermeture des volets, 3 jours de prestation repas en chambre au retour d'hospitalisation, menues réparations et résolution des problèmes dans le logement, gestion et aide administrative (APA, APL), conseils et informations, gestion du dossier médical.

➤ **Niveau 2 : - 7 € par jour – soit pour 30 jours 232,50 €**

En plus du niveau 1, stimulation à la toilette, ou une douche par semaine, stimulation pour l'aide à la tenue vestimentaire, fermeture et ouverture des volets, bas de contention, 3 jours de prestation repas en chambre au retour d'hospitalisation.

➤ **Niveau 3 : - 12 € par jour : soit pour 30 jours 360 €**

En plus du niveau 1, stimulation à l'habillage et au déshabillage, stimulation à la toilette tous les jours, une douche par semaine, stimulation à la prise des repas, petit déjeuner, aide à l'élimination, aide à l'hydratation, stimulation à la communication, aide aux transferts, aller-retour en salle à manger et aux activités.

➤ **Niveau 4 : - 15 € par jour. soit pour 30 jours 450 €**

En plus du niveau 1 et 2 : aide à la prise des médicaments, aide à la prise des repas (petit-déjeuner par l'ADMR –déjeuner- goûter- dîner) ; aide aux transferts, toilette quotidienne + douche une fois par semaine, Suivi de l'incontinence, aide à l'hydratation, prévention d'escarre, ménage rangement vaisselle, aide aux repas, les repas sont pris en chambre.

➤ **Niveau 5: -17 € par jour soit pour 30 jours 510 €**

Aide à la personne dans tous les actes de la vie quotidienne y compris la prise des repas.

Annexe 1 bis : PARTICIPATION FINANCIERE DU RESIDENT

A la date de la signature du présent contrat, le tarif journalier

de M./Mme _____

est donc décomposé comme suit :

➤ **REDEVANCE** : _____ € / mois

➤ **PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES FACULTATIVE CHOISIES**

(Conformément à l'article 4.2 du présent contrat) :

- Repas du midi : €/ repas
- Repas du soir en salle à manger : €/ semaine
- Repas du soir dans le logement : €/ semaine
- Location du médaillon : €/ mois
- Location garage : €/ mois

Tout changement dans le choix de ces prestations complémentaires (souscription ou renonciation), fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

Signature du résident, ou de son représentant légal.