

RESIDENCE DE L'ÂGE D'OR
RÉSIDENCE AUTONOMIE
22, AV. DU 8 MAI 1945
87290 CHATEAUPONSAC

Tel : 05. 55. 76. 53. 23

E-Mail : ehpad.chateauponsac@wanadoo.fr

Contrat de Séjour

RESIDENCE AUTONOMIE « L'ÂGE d'OR »

&

M.....



TABLE DES MATIERES

I – DUREE DU SEJOUR.....	1
II – PRESTATIONS ASSUREES PAR L'ETABLISSEMENT.....	2
2.1 – Description du logement	
2.2 – Restauration.....	3
2.3 – Le linge et son entretien.....	4
2.4 – Activités et loisirs	
2.5 – Autres prestations	
2.6 – Courrier	
2.7 – Animaux familiers	
III – PRESENCE DE SECURITE.....	5
IV – COUT DU SEJOUR	
4.1 – Caution	
4.2 – Montant des frais de séjour	
4.2.1 – la tarification	
4.2.2 – Facturation en cas de résiliation de contrat.....	6
4.2.3 – Frais liés à la dépendance	
4.2.4 – Frais liés aux soins	
V – RESILIATION DE CONTRAT	
5.1 – Résiliation volontaire	
5.2 – Résiliation à l'initiative de l'Etablissement.....	7
5.2.1 – Inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil	
5.2.2 – Non-respect du règlement intérieur du présent contrat	
5.2.3 – Incompatibilité avec la vie collective	
5.2.4 – défaut de paiement	
VI – RESPONSABILITES RESPECTIVES	
VII – ACTUALISATION DU CONTRAT DE SEJOUR.....	8

CONTRAT DE SÉJOUR

Le contrat de séjour définit les droits et les obligations de l'établissement et du résident avec toutes les conséquences juridiques qui en résultent dans le respect et en référence à la « **Charte des droits et libertés de la Personne Accueillie » (affichée à l'entrée de la Résidence autonomie).**

Les particuliers appelés à souscrire un contrat de séjour sont invités à en prendre connaissance avec la plus grande attention.

La résidence-autonomie « l'Age d'Or » de CHATEAUPONSAC, est un établissement public géré par le C.C.A.S (Centre Communal d'Action Sociale) de la commune de CHATEAUPONSAC.

Son habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'Aide Sociale du Conseil Départemental lui permet d'accueillir les personnes qui en font la demande et qui remplissent les conditions d'admission.

L'établissement est conventionné avec l'Etat pour l'attribution de l'allocation logement (A.P.L. versée par la CAF ou la MSA) permettant aux résidents qui remplissent les conditions nécessaires d'en bénéficier.

Le présent contrat est conclu entre :

D'une part,

**La Résidence-autonomie « l'Age d'Or »
de CHATEAUPONSAC**

**dénommée ci-après « l'Établissement »,
représentée au nom de Monsieur Gérard RUMEAU, Président du C.C.A.S,
par Monsieur Xavier FRETILLE, Directeur.**

et d'autre part,

.....
**dénommé ci-après « le Résident »
le cas échéant, représenté par**
dénommé ci-après « le représentant légal ».

Il est convenu ce qui suit :

I – DUREE DU SEJOUR.

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.
La date d'entrée du résident est fixée par les deux parties. Elle correspond, sauf cas de force majeure, à la date de départ de la facturation des prestations d'hébergement (loyer, services collectifs), même si le résident décide d'arriver à une date ultérieure pour convenance personnelle.

Date effective d'entrée :

II – PRESTATIONS ASSUREES PAR L'ETABLISSEMENT.

• 2.1 - Description du logement :

A la date de la signature du présent contrat, le logement n°.....
de type : T1 – T1 bis –
situé au rez-de chaussée - au 1er étage – au 2^e étage – au 3^e étage
est attribué à

L'appartement est vide de tout meuble ; le résident doit apporter son mobilier personnel de manière compatible avec la superficie du logement en s'assurant un maximum de sécurité pour ses déplacements intérieurs. La Direction peut être amenée à donner son avis en termes d'encombrement de l'espace.

L'espace cuisine est équipée d'un évier. Il est interdit d'installer des appareils à gaz mais uniquement des appareils électriques (plaques, micro-ondes...).

La salle d'eau est équipée d'une douche et de WC. Il n'est pas possible d'installer de machine à laver le linge dans les appartements du bâtiment principal.

L'entretien courant (ménage) de l'appartement doit être assuré par le résident par tout moyen à sa convenance. Il pourra faire appel aux différents prestataires d'Aides à Domicile installés sur la commune. Le personnel de l'Etablissement n'est pas autorisé à entrer dans les logements pour cet entretien.

Le changement d'ampoules ou de néons électriques est considéré comme de l'entretien courant : la fourniture de ce petit matériel incombe donc au locataire (l'Etablissement pourra néanmoins exceptionnellement en assurer l'installation, sur simple demande).

Tout dysfonctionnement technique doit être immédiatement signalé à l'accueil, qui fera intervenir le personnel technique de l'Etablissement ou la société de maintenance auprès de laquelle l'Etablissement a souscrit un contrat.

Il est procédé chaque année à une visite systématique de tous les appartements pour nettoyer les aérations (VMC), diffuser un produit de désinsectisation à titre préventif et procéder à la maintenance du matériel de détection des fumées (sécurité incendie).

Lorsque l'exécution des travaux de maintenance, de réparations ou d'embellissement, soit du fait du résident, soit du fait de l'Etablissement, est

nécessaire dans les logements et/ou les communs, le résident ne peut s'y opposer.

Un état des lieux est réalisé à l'entrée et à la sortie de l'Etablissement. Une clé de la porte d'entrée de l'appartement et une clé de boîte aux lettres est alors remise au nouveau locataire (sous réserve que l'appartement soit assuré).

Le Résident doit assurer son appartement (assurance Habitation avec responsabilité civile du locataire). Une attestation doit impérativement être remise à la Direction le jour de la remise des clés.

La fourniture de l'électricité, du chauffage et de l'eau est à la charge de l'établissement.

Tous les appartements sont équipés d'une prise téléphone et télévision ; les contrats et les communications téléphoniques, ainsi que la redevance audiovisuelle sont à la charge du résident, tout comme la taxe d'habitation si le résident y est assujéti.

• **2.2 - Restauration :**

La prise du repas dans l'Etablissement n'a pas un caractère obligatoire même si elle est vivement souhaitable de façon régulière.

Les repas sont servis en salle de restaurant aux heures suivantes :

Déjeuner : 11h50 en semaine

Dîner : 18h30

Si le résident souhaite prendre son repas dans sa chambre, il a la possibilité de descendre chercher son panier ou de se faire porter son plateau par le service des cuisines de l'EHPAD.

Dans la mesure du possible, toute absence exceptionnelle à l'un des repas doit être signalée à l'avance à l'équipe de restauration ou au secrétariat. Pour toute absence non signalée 24 h au moins avant le repas, celui-ci sera facturé.

Les menus sont établis par une commission spécifique composée du chef de cuisine, du directeur, de l'animatrice et de représentants des résidents, validé par une diététicienne de l'association CERENUT, avec une recherche d'équilibre alimentaire, dans le respect des saisons et des souhaits des Résidents.

Le résident peut inviter les personnes de son choix aux repas en le signalant aux services administratifs ou restauration, 48 heures avant.

Le prix de repas est fixé par le Conseil d'Administration et communiqué aux intéressés chaque année.

L'établissement n'assure pas le petit déjeuner.

- **2.3 - Le linge et son entretien :**

Le linge peut être entretenu par un prestataire extérieur « Le Lavoir » moyennant une contribution financière fixée annuellement par le Conseil d'Administration ou utiliser la buanderie mis à disposition aux locataires de la Résidence Autonomie

- **2.4 - Activités et loisirs :**

Chaque résident est libre d'organiser sa journée comme bon lui semble. Il a libre accès à des espaces de détente et de rencontres spécialement aménagés (bibliothèque, cheminée, salons,...)

Les actions d'animation collectives organisées régulièrement par l'établissement, ne donnent pas lieu à une facturation, sauf cas particuliers (sorties extérieures, visites, musées,...).

Les prestations ponctuelles d'animation seront signalées au cas par cas, ainsi que les éventuelles conditions financières de participation.

- **2.5 - Autres prestations :**

Le résident peut bénéficier des services de son choix quant au coiffeur, pédicure, taxi, etc....et en assurera directement le coût.

Les résidents qui ont besoin d'aide à la toilette ou autres soins quotidiens du corps (coiffage, rasage...), l'habillement peuvent faire appel aux services des infirmières libérales, de la Croix-Rouge....

Les déplacements à l'extérieur de l'Etablissement, et notamment les consultations médicales ou dans des établissements de santé, sont à la charge du résident ou de sa famille.

- **2.6 - Courrier :**

Le courrier est distribué quotidiennement par le facteur dans des boîtes aux lettres situées dans le hall d'entrée ; les courriers recommandés ou colis encombrants sont présentés par le préposé à votre domicile.

Modèle : **Madame / Monsieur XXX**

Résidence autonomie « l'Age d'Or » - Appt.....

22, av. du 8 mai 1945

87290 CHATEAUPONSAC

- **2.7 - Animaux familiaux :**

Les animaux ne sont pas acceptés dans l'Etablissement.

III – PRESENCE DE SECURITE.

L'établissement assure une permanence 24h/24 et 365 jours/an, par la présence continue du personnel médical de la section médicalisée mitoyenne. Or, ces agents n'interviennent qu'en cas d'extrême urgence et appellent soit votre médecin traitant, soit les pompiers ou votre famille mais ne vous prennent pas en charge médicalement.

L'établissement recommande vivement aux résidents de s'équiper de la Téléassistance.

Pour des raisons de sécurité, le résident est invité à signaler ses absences de nuit ou de plusieurs jours auprès de l'administration ou toute hospitalisation doit être signalée par le médecin traitant, le service de soins à domicile ou un tiers au secrétariat.

Les portes du bâtiment principal sont fermées à 22 h et réouvertes à 6h30. Pour les retours tardifs, une sonnette est placée à l'entrée du bâtiment et le personnel de nuit intervient. Il est vivement recommandé d'annoncer son retour par téléphone.

Il est également rappelé aux locataires que pour leur propre sécurité, le directeur de l'établissement est en possession d'un double des clés de chaque appartement, utilisable - y compris la nuit - par le personnel de garde, qui doit être en capacité d'intervenir rapidement au domicile des résidents en cas d'urgence. C'est la raison pour laquelle tout ajout de verrou supplémentaire est interdit.

IV – COUT DU SEJOUR.

- **4.1 Montant des frais de séjour :**

- ✓ **4.1.1 – La Tarification :**

Le Prix de Journée est fixé chaque année par arrêté du Conseil Départemental (affiché dans le hall). Il se compose de 3 éléments : hébergement – restauration – dépendance.

Quant à la tarification des autres prestations (restauration invités - blanchisserie...) elle est fixée par le Conseil d'Administration.

A la date de conclusion du présent contrat, le tarif au 1er janvier de l'année en cours (annexé au contrat) s'applique. Il est payé mensuellement et à terme échu auprès du trésor public (agence de BESSINES/GARTEMPE).

En cas d'absence, le loyer reste dû.

Seuls les repas consommés sont facturés à condition que l'absence soit signalée 24 h avant.

Pour les résidents pris en charge par l'aide sociale, leurs frais d'hébergement sont directement versés au Trésor Public par le Conseil Départemental.

Les différentes aides (Allocation logement – APA) auxquelles vous avez droit, vous sont versées directement.

✓ **4.1.2 – Facturation en cas de résiliation du contrat :**

- En cas de départ volontaire, la facturation court jusqu'à échéance du préavis de **8 jours** et remise des clés après état des lieux.

- En cas de décès, la tarification prévue est établie jusqu'à ce que l'appartement soit libéré.

En outre, dans le cas particulier où des scellés seraient apposés sur le logement, la période ainsi concernée donnerait lieu à facturation prévue jusqu'à libération du logement.

✓ **4.1.3 – Frais liés à la dépendance :**

Si un résident, après son entrée, devient dépendant (évaluation G.I.R. faite par le médecin du Conseil Départemental), il peut bénéficier de l'A.P.A. dite « à domicile », qui lui est versée directement par le Conseil Départemental dont il dépend. Cette allocation permet de couvrir le coût du tarif « dépendance » arrêté et facturé dans les mêmes conditions que le tarif « hébergement ».

Le tarif dépendance est payable mensuellement dans les mêmes conditions que le tarif hébergement.

✓ **4.1.4 – Frais liés aux soins :**

Le résident conserve le libre choix du médecin et de tous les intervenants médicaux ; il en assure le paiement.

V – RESILIATION DU CONTRAT.

• **5.1 - Résiliation volontaire :**

A l'initiative du résident ou de son représentant, le présent contrat peut être résilié à tout moment. Notification en est faite à la direction de l'établissement par lettre contre reçu ou par lettre recommandée avec accusé de réception, et moyennant un préavis de 8 jours de date à date,

calculé à partir de la date de réception par l'établissement. Le logement est libéré au plus tard à la date prévue pour le départ. A noter que le départ en maison de retraite médicalisée n'a aucune incidence sur la durée du préavis.

- **5.2 - Résiliation à l'initiative de l'établissement :**

- ✓ **5.2.1. - Inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil :**

En l'absence de caractère d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien du résident dans l'établissement, la direction prend toute mesure appropriée, en concertation avec les parties concernées : la famille (ou le curateur ou tuteur le cas échéant), le médecin traitant.

Le directeur de l'établissement peut 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, le directeur de la résidence autonomie de « l'Age d'Or » prend toute mesure appropriée, avec la famille sur avis du médecin traitant (ou médecin urgentiste le cas échéant).

Si, passée la situation d'urgence, l'état de santé du résident ne permet pas d'envisager un retour dans l'établissement, le résident ou son représentant légal est informé par le directeur 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.

- ✓ **5.2.2 - Non-respect du règlement intérieur du présent contrat.**

- ✓ **5.2.3 - 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 la résidence autonomie « l'Age d'Or », le Président du Conseil d'Administration du CCAS et l'intéressé, accompagné éventuellement de la personne de son choix.

En cas d'échec de cet entretien, le directeur sollicite l'avis du conseil d'administration du CCAS dans un délai de 30 jours avant d'arrêter sa décision définitive quant à la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au résident ou à son représentant légal.

Le logement est libéré dans un délai de 30 jours.

- ✓ **5.2.4 - Défaut de paiement.**

Tout retard de paiement égal ou supérieur à 30 jours après la date d'échéance fera l'objet d'une mise en demeure de paiement par le Trésor Public.

VI – RESPONSABILITES RESPECTIVES.

Les règles générales de responsabilité applicables pour le résident dans ses relations avec l'établissement et ses différents occupants sont définis par les

articles 1382 à 1384 du Code Civil. 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 d'engagement d'un contentieux éventuel. Il est assuré pour l'exercice de ses différentes activités dans le cadre des lois et des règlements en vigueur. Dans ce cadre, et pour les dommages dont il peut être la cause, le résident sous une assurance « responsabilité civile » qu'il justifie chaque année auprès de l'administration.

En ce qui concerne les objets de valeur tels que : bijoux, valeurs mobilières, etc...., l'établissement ne possède pas de coffre et ne peut donc en accepter le dépôt.

VII – ACTUALISATION DU CONTRAT DE SEJOUR.

Toutes les dispositions du présent contrat sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le Conseil d'Administration après avis du Conseil de la Vie Sociale, fera l'objet d'un avenant.

Établi conformément aux délibérations du Conseil d'Administration du

Fait à Châteauponsac, le.....

Monsieur Xavier FRETILLE, Directeur
Au nom du Président du CCAS
Légal
Mr Gérard RUMEAU

Le Résident
ou son Représentant