

**NOUVEAU CONTRAT DE SÉJOUR ET RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES
RÉSIDENCES AUTONOMIE**

DELIBERATION N° 48

Date : SAMEDI 22 OCTOBRE 2022

Rapporteur :

Monsieur Dominique BAERT,

Président du CCAS.

La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement dite « loi ASV » repositionne les résidences autonomes au cœur des enjeux de l'accompagnement au maintien à l'autonomie des personnes âgées.

Plus qu'une simple nouvelle dénomination des foyers logements en résidences autonomie, cette loi fixe les nouveaux objectifs et un nouveau cadre légal pour ces établissements.

Les résidences autonomie encadrées par la loi du 2 janvier 2002 sont à la fois règlementée par les Codes de la Construction et de l'Habitation (CCH) par l'article L.633 et de l'Action Sociale et des Familles (CASF) par l'article L. 312.

Ces nouvelles dispositions conduisent à la mise en place d'un nouveau contrat de séjour, qui offre la possibilité de rédiger un acte de cautionnement et intègre une clause résolutoire, ainsi que le nouveau règlement intérieur, qui doivent respecter l'article L633-2 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art. 48, fixant les droits et devoirs de toutes les parties du contrat.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'adopter le nouveau contrat de séjour des résidences autonomie et ses annexes, gérées par le CCAS de Wattrelos.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ADOPTE A L'UNANIMITE

Acte certifié exécutoire de plein droit et publié en application
de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée et complétée
par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982



Wattrelos, le 22/10/2022
Le Maire-Président du CCAS

Dominique BAERT

DEPARTEMENT DU NORD
**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE WATTRELOS**



Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU

Samedi 22 octobre 2022 – 9h30

Nombre de Conseillers en exercice : 13

Présents : 10

Monsieur Dominique BAERT, Maire Président
Monsieur Benjamin CAILLIERET, Vice-Président délégué
Mesdames Françoise CLAIS, Jocelyne LEFEVRE, Laureen LEMOINE, Arlette ROUSSEL,
Messieurs, Patrick DUPONCHEEL, Veysal KIRAZ, Claude LECLUSE, Pascal LUCAS,
Administrateurs

Absence excusée avec pouvoir : 00

Absence excusée sans pouvoir : 03

Madame Daniel CUCHERE, Vice-Présidente
Madame Laura DELPLANQUE, Monsieur Christophe RICCI, Administrateurs

Absence :

Président de séance :

Monsieur Dominique BAERT, Maire Président



Centre Communal d'Action Sociale

Place Jean Delvainquière
59150 WATTRELOS
Tél : 03.20.81.66.66

Contrat de séjour

Il a été établi le présent contrat de location entre les soussignés :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Wattlelos, représenté par son Président,
Monsieur Dominique BAERT,

Et :

Madame, Monsieur, :

Né(e) le :

À :

Résidence :

Appartement n° : Type : Superficie :

Rue :

Ville : Wattlelos

Composition des lieux :

- Salle de séjour
- Chambre
- Coin cuisine
- Rangement/cellier
- Salle de bain/ WC

Tarif de journée révisé annuellement sous couvert du Conseil Départemental du Nord :

.....

Montant du dépôt de garantie versé correspondant à 1 mois de 31 jours :

.....

Le présent contrat prend effet à compter du :

.....

Le présent contrat est à durée indéterminée pour le logement désigné ci-dessus.

CONCLUSION DU CONTRAT

1. Le présent contrat est conclu entre :

**Le Centre Communal d'Action Sociale, établissement public administratif de la résidence
autonomiet**

Madame :

Née le : / / à

Monsieur :

Né le : / / à

Dénommé(e)(s) ci-après « Le(s) résident(s) »

Fait à Wattrelos
Pour le CCAS

**Le Directeur du CCAS
Par délégation**

Signature

Le résident

Signature
précédée de la mention
« *Lu et approuvé* »

Préambule

Contrat de séjour Validé par le Conseil d'Administration du CCAS de Wattlelos le 22 octobre 2022 par délibération.

Ce document tient compte des modifications apportées par :

- La loi du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale.
- Le décret n° 2004-1274 du 26 novembre 2004 relatif au contrat de séjour, au document individuel de prise en charge prévu par l'article L 311-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles (J.O. du 27 novembre 2004).
- Le Code de l'Action Sociale et des Familles dans son ensemble.

Toutes les dispositions du présent contrat et des pièces associées citées ci-dessous sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le conseil d'administration du CCAS, fera l'objet d'un avenant. La signature de l'avenant et du contrat de séjour vaut prise de connaissance et acceptation du règlement de fonctionnement. La non-acceptation du nouveau contrat entraînera une résiliation du précédent bail.

La résidence autonomie est un établissement social et médico-social, 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 28/12/2015 d'adaptation de la société au vieillissement. Ce dernier est géré par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), établissement public administratif. La résidence autonomie est un établissement non médicalisé, proposant des logements à titre de résidence principale. La résidence est composée de parties privatives et de parties collectives. Sa principale mission est de répondre aux besoins et aux attentes des personnes âgées encore autonomes et désireuses de vivre en collectivité. La résidence garantie par ailleurs aux résidents un cadre confortable et sécurisé, favorisant la préservation de l'autonomie et la lutte contre l'isolement social.

Cet établissement public, à Wattlelos, est comme toute structure d'accueil pour personnes âgées soumise à la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, et notamment son article 15-6. Cette loi vise à mettre l'usager au cœur des différents dispositifs et renforce les droits et les libertés des personnes accueillies. Pour garantir les droits et les libertés, il existe des droits fondamentaux :

- Respect de la dignité, de l'intégrité, de la vie privée, de l'intimité, de la sécurité
- Libre choix entre les prestations domicile/établissement
- Prise en charge ou accompagnement individualisé et de qualité, respectant un consentement éclairé
- Confidentialité des données concernant le résident
- Accès à l'information
- Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours
- Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement

Le contrat de séjour définit les droits et les obligations de la résidence et du résident avec toutes les conséquences juridiques qui en résultent. Ce contrat définit les objectifs et la nature de l'accompagnement dans le respect des principes déontologiques et éthiques, des recommandations de bonnes pratiques professionnelles et du projet d'établissement. Il détaille la liste et la nature des prestations proposées ainsi que leur coût prévisionnel (article L 311-4 CASF).

Les résidents appelés à souscrire un contrat de séjour sont invités à en prendre connaissance avec la plus grande attention. Ils peuvent, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de leur choix et font connaître à la résidence le nom et les coordonnées de la personne de confiance au sens

de l'article L1111-6 du Code de la Santé Publique et/ou de la personne qualifiée au sens de l'article L 311-5 du CASF, s'ils en ont désigné une¹.

Le contrat est établi en tenant compte des mesures et décisions administratives, judiciaires, médicales adoptées par les instances ou autorités compétentes. Il les cite en références et ne peut y contrevenir. Il est remis signé² à chaque personne, et le cas échéant, à son représentant légal, au plus tard dans les 15 jours qui suivent son admission.

Le contrat fait partie intégrante du livret d'accueil qui comprend également la Charte des droits et libertés de la personne accueillie ainsi que le règlement de fonctionnement.

Les conflits nés de l'application des termes du contrat sont, en l'absence de procédure amiable, ou lorsqu'elle a échoué, portés selon les cas devant les tribunaux de l'ordre judiciaire ou administratif compétents.

La résidence est habilitée à accueillir des bénéficiaires de l'aide sociale et répond aux normes pour l'attribution de l'allocation logement, permettant aux résidents qui remplissent les conditions nécessaires d'en bénéficier.

¹ Si la personne prise en charge ou son représentant légal refuse la signature du présent contrat, il est procédé à l'établissement d'un Document Individuel de Prise en Charge, tel que prévu à l'article 1 du décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004.

² Sera signé, daté et mentionné « Accord pour la commission logement » suivi du nom, la fonction du signataire.

Les dispositions générales

La Résidence Autonomie est une structure d'accueil et d'hébergement pour les personnes âgées. Elle offre à la fois un mode de vie dans un logement individuel et la mise à disposition de services individuels et collectifs rendus par le personnel de la résidence ou des prestataires extérieurs.

L'objet du présent contrat de séjour est de préciser la nature des prestations proposées. Les conditions de fonctionnement collectif sont, quant à elles, définies par le règlement intérieur de la Résidence qui est porté à la connaissance du Résident ou de son représentant légal.

1. Les conditions d'admission

La résidence autonomie a pour mission d'accueillir des personnes, seules ou en couples, âgées de plus de 60 ans (ou inférieur à 60 ans avec dérogation du Président du Conseil Départemental). Conformément à la réglementation en vigueur, l'établissement n'accueille que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne (en GIR 6, GIR 5) ou en légère perte d'autonomie (GIR 4 sous certaines conditions) afin de répondre à leur besoin de sécurité, de socialisation, de confort et de prévention de la perte d'autonomie³. La résidence accueille les personnes quelles que soient leurs convictions politiques, philosophiques ou religieuses.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement édicte dans son article 10 que « Les résidences autonomie facilitent l'accès de leurs résidents à des services d'aide et de soins à domicile. Elles ne peuvent accueillir de nouveau résident remplissant les conditions de perte d'autonomie mentionnées à l'article L. 232-2 que si le projet d'établissement le prévoit et que des conventions de partenariat, dont le contenu minimal est prévu par décret, ont été conclues avec, d'une part, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes mentionné dans le présent article et, d'autre part, au moins l'une des catégories de praticiens de santé suivantes : un service de soins infirmiers à domicile, un service polyvalent d'aide et de soins à domicile, un centre de santé, des professionnels de santé ou un établissement de santé, notamment d'hospitalisation à domicile».

2. Définition des objectifs de l'accompagnement avec le résident ou son représentant légal

La résidence travaille en vue du maintien de l'autonomie de la personne accueillie et propose un logement indépendant, avec tous les attributs du domicile et des services collectifs :

- Un confort adapté au vieillissement de la personne
- Une ouverture sur la vie sociale par des propositions d'activités

Dans les premiers mois d'admission, un projet de vie individualisé est conclu entre le résident et la résidence. Il précise les objectifs et les prestations adaptées à la personne. Ceux-ci sont actualisés chaque année.

³ La résidence peut accueillir ou héberger des personnes dépendantes avec un GIR de 1 à 2 à hauteur de 10 % et un GIR de 1 à 3 à hauteur de 15 % de sa capacité d'accueil (personnes handicapées, étudiants, jeunes travailleurs)

3. Départ de la facturation

Il correspond à la date d'entrée dans le logement c'est-à-dire le jour de la remise des clés et de l'état des lieux.

4. Prestations

4.1 Le logement

- Un état des lieux contradictoire écrit est dressé à l'entrée et figure en annexe du contrat.

Les clés du logement, des portes d'entrées et de la boîte aux lettres sont remises lors de la prise de possession du lieu. Seul l'établissement a le droit de reproduire une clé. Toute reproduction sera à la demande et à la charge du résident.

- Le résident a la charge de meubler son appartement et d'apporter ses effets personnels.

Chaque logement est équipé d'une prise de téléphone (l'abonnement et les communications téléphoniques sont à la charge du résident) et d'un branchement téléviseur.

La résidence dispose d'une antenne collective. La fourniture du téléviseur incombe au résident.

Le prix de journée comprend :

- L'hébergement
- L'eau
- Le chauffage
- L'électricité (exceptée résidence du Touquet)
- Les ordures ménagères (Il est recommandé d'emballer les détritux avant de les mettre dans la poubelle, et de déposer le verre dans les containers de tri sélectif, prévus à cet effet).
La résidence assure la main d'œuvre nécessaire aux petites réparations du logement que demande le résident, les matériaux de remplacement sont à la charge du résident.
- En cas de détérioration ou mauvaise utilisation, le résident devra remplacer ou faire réparer à ses frais les appareils mis à sa disposition (accessoires de salles d'eau et de toilettes...). Le remplacement du matériel pourra être effectué par le service technique de la résidence. Les dépenses de matériel seront à la charge du résident.
- Les cadres ou gravures seront placés avec des crochets X ou autre système analogue pour éviter toutes dégradations.
- La cuisinière doit être obligatoirement électrique. L'usage d'appareils à gaz étant formellement interdit.
- Un animal de compagnie est autorisé à l'arrivée dans la résidence sous certaines conditions. Un chien d'agrément et de compagnie (catégorie 9) est toléré à condition de ne pas être bruyant ou sale. Il doit obligatoirement être tenu en laisse dans l'enceinte de la résidence. Le résident doit veiller à ne pas laisser son animal errer dans les parties communes. Les déjections devront être ramassées et nettoyées par le maître.
- Les instruments bruyants sont interdits. Le son des récepteurs de radio et autres appareils sonores sera atténué après 21 heures afin de préserver le repos de chacun.
- Il est conseillé d'adopter des casques d'écoute sur les postes de TV et radio.

Il est strictement interdit de :

- Modifier l'installation électrique
- Faire poser un verrou de sécurité ou une chaîne de sécurité
- Modifier la nature du revêtement de sol
- Changer la serrure
- Jeter des débris par les fenêtres
- Jeter dans les éviers, les W.C et les douches, tous débris susceptibles d'obstruer ou d'endommager les canalisations
- Utiliser un réchaud à gaz ou tout autre appareil à flamme dans les logements
- Endommager les sols plastiques par des braises de cigarettes ou des pieds de mobilier trop pointus ou coupants
- Obstruer les prises d'air nécessaires à l'hygiène du logement
- Entreposer dans le logement des matières dangereuses ou dégageant de mauvaises odeurs
- Faire fonctionner des machines bruyantes
- Attirer les animaux (tels que les oiseaux) par dépôt ou jet de graines ou de pain, ou tout autre nourriture
- Entreposer des objets mobiliers ou autres dans les couloirs, dans les escaliers ou les locaux communs
- Utiliser des couvertures chauffantes et autres appareils de chauffage autres que ceux d'origine

4.2 Restauration

Le tarif de la restauration fixé par la commune comprend le repas du midi produit par la cuisine centrale municipale.

Les repas sont pris dans la salle de restaurant à partir de 12h du lundi au vendredi.

Des repas en guichets sont proposés les midis du lundi au dimanche.

En cas d'indisposition du résident les repas pourront être servis en appartement, de façon exceptionnelle et provisoire.

4.3 Prestation blanchisserie

Le linge n'est ni fourni, ni entretenu par la résidence.

Pour ceux qui le souhaitent, un prestataire « blanchisseur » est proposé aux résidents.

Il est demandé aux résidents qui souhaitent utiliser cette prestation, de s'approcher du secrétariat.

4.4 Prestation animation

Chaque résident est libre d'organiser sa journée comme bon lui semble.

Un programme hebdomadaire présente les animations. Il est affiché dans le hall de la résidence.

Les actions d'animation collectives organisées régulièrement par la résidence, ne donnent pas lieu à une facturation, sauf cas particuliers (sortie au restaurant, week-end, ...).

4.5 Distribution du courrier

Le courrier est distribué quotidiennement dans les boîtes aux lettres situées dans le hall de la résidence. Le résident a la possibilité de déposer son courrier à expédier (suffisamment affranchi) au secrétariat ou dans la boîte aux lettres mise à disposition.

4.6 Culte

La liberté de conscience est un droit reconnu à tous.

Les personnels et les résidents s'obligent à un respect mutuel des croyances, convictions et opinions. Ce droit à la pratique religieuse s'exerce dans le respect de la liberté d'autrui et sous

réserve que son exercice ne trouble pas le fonctionnement normal de la résidence.

4.7 Prestations non comprises dans le prix de journée :

Outre les dépenses personnelles d'habillement, de certains produits d'hygiène, des sorties, de loisirs, ne sont pas compris dans le prix de journée de la résidence les coûts suivants, pour lesquels le résident ou son représentant conserve le libre choix du prestataire :

- L'assurance en responsabilité civile
- L'assurance complémentaire en santé (mutuelle)
- Le coiffeur
- L'abonnement aux chaînes de télévision payantes, aux journaux...
- Le coût de certains transports extérieurs (consultations des spécialistes, sorties personnelles...)
- Le coût des repas délivrés par la cuisine centrale
- Le coût de l'abonnement internet et du téléphone

4.8 Aides à l'accompagnement des actes essentiels de la vie quotidienne

Les résidents qui ont besoin d'aide concernant la toilette, les autres soins quotidiens du corps (coiffage, rasage...), l'habillement feront appel au service d'aide à domicile, infirmières libérales, SSIAD... selon leur libre choix.

4.9 Soins et surveillance médicale et paramédicale

La résidence n'est pas médicalisée, le contrôle de l'état de santé et la prise des médicaments ne peuvent être assurés par le personnel de la résidence. Toutefois, le résident a la possibilité de recourir personnellement à des praticiens, médecins, infirmiers ...

Le résident a le libre choix de son médecin, infirmier, pédicure, ambulancier, kinésithérapeute..., il assure la prise en charge financière des actes.

La résidence peut renseigner sur les coordonnées d'un prestataire.

4.10 La sécurité

La résidence assure une permanence 24/24 et 365 jours/an par la présence de personnel et par la mise en place d'un dispositif de téléassistance en cas de chute ou d'urgence vitale.

5. Conditions financières

5.1 Dépôt de Garantie :

La résidence exige, à la conclusion du présent contrat de séjour, le versement par le résident d'un dépôt de garantie correspondant à 31 jours du tarif hébergement de la structure⁴. Cette somme sera encaissée et utilisée en cas de non-paiement ou toute dégradation dans le logement.

Le dépôt de garantie est restitué dans les deux mois à compter de la date de réception des documents administratifs nécessaires pour le remboursement, déduction faite du montant des éventuelles dégradations constatées dans l'état de sortie contradictoire.

En cas de décès du résident, le dépôt sera restitué au notaire chargé de la succession ou aux enfants sur présentation d'une attestation sur l'honneur du porte-fort⁵ certifiée par le service d'état civil de la commune du porte-fort et d'un RIB et des pièces justifiant de la filiation.

5.2 Les frais de séjour :

Les tarifs sont affichés au sein de la résidence et sont communiqués au moment de l'admission. Ces tarifs évoluent annuellement. Le prix de journée est fixé par un arrêté du Président du Conseil Départemental du Nord, sur proposition du Président du CCAS, conformément à la réglementation applicable aux établissements publics.

Si le résident peut prétendre à l'allocation personnalisée au logement (APL), celle-ci sera encaissée par la régie et déduite de la facture.

Si le résident peut prétendre à l'aide sociale à l'hébergement (ASH), celle-ci sera facturée chaque trimestre au département et déduite mensuellement des factures de loyer.

5.3 Paiement des sommes dues

Les sommes dues sont payées mensuellement et à terme échu par chèque ou par prélèvement automatique le 15 du mois suivant.

Tout retard de paiement signalé par le responsable de la régie du CCAS fera l'objet d'une mise en demeure de payer par le trésor public, notifiée au résident et/ou son représentant légal par courrier.

6. Conditions particulières de facturation et conditions de paiement

En cas d'absence ou d'hospitalisation, le logement et la facturation sont conservés.

⁴ Cette mesure n'est pas applicable aux résidents bénéficiaires de l'aide sociale.

⁵ L'article 1204 du Code civil admet que l'on puisse se porter fort en promettant le fait d'un tiers. Une personne appelée promettant ou porte-fort s'engage à ce qu'un tiers désigné effectue un acte déterminé. Dans le cadre d'une succession, le porte-fort désigne la personne qui représente ses cohéritiers et s'engage pour eux, il agit comme un mandataire et peut donc agir en leur nom.

7. Révision et résiliation du contrat

7.1 Révision

Certains changements des termes initiaux du contrat font l'objet d'avenants ou de modifications conclus dans les mêmes conditions que le contrat de séjour initial.

7.2 Résiliation à l'initiative du résident

La décision de résiliation doit être notifiée à la direction de la résidence, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre, dans un délai de 30 jours avant la date du départ. Au-delà de 30 jours sans avoir libéré les lieux, la facturation est maintenue jusqu'à la date de la remise des clés / état des lieux.

Le logement est libéré par le résident (de tout le mobilier et de tous les objets personnels compris) au plus tard à la date prévue pour le départ.

7.3 Résiliation à l'initiative de la résidence

Le gestionnaire d'une résidence autonomie peut mettre fin au contrat de séjour pour inexécution par la personne hébergée d'une des obligations lui incombant au titre du contrat de séjour (article R.633-3 du Code de la construction et de l'habitation) sous réserve d'un préavis d'un mois.

Dans plusieurs conditions, le résident risque de voir son contrat de séjour résilié par la direction :

- 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, drogue, alcool...) voire un non-respect du règlement de fonctionnement.

Dans la mesure où le comportement du résident n'est pas en adéquation ou commet des faits sérieux ou préjudiciables aux valeurs de la résidence, ce dernier sera convoqué pour un entretien personnalisé, 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, la direction n'aura d'autre solution 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 du 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

Le régisseur informe mensuellement chaque établissement du non-paiement des loyers.
Le résident est convoqué pour un entretien personnalisé avec la direction pour l'informer du non-paiement et analyser sa situation financière.

Un titre du trésor public est envoyé au résident.

Le défaut de paiement doit être régularisé dans un délai de 30 jours à partir de la réception du titre.
En cas d'impayé, le Trésor Public prendra, si besoin, les mesures nécessaires avec le directeur de l'établissement pour régulariser la situation et notamment la mise en œuvre de la caution solidaire.
En cas d'échec, une lettre recommandée avec accusé de réception ou une lettre remise en main propre contre récépissé sera adressée au résident pour notifier d'une possible résiliation unilatérale du contrat* .

Des recours juridiques propres à l'expulsion pourront être entamés si le logement n'a pas été libéré préalablement. Le logement devra être libéré dans un délai de 30 jours.

- Cessation 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.

- État de santé du 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 le la résidence, le responsable de la structure et la direction du CCAS 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 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 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 CCAS s'assurera que la personne dispose d'une solution d'accueil adaptée.

* La résiliation peut être décidée pour impayé, lorsque trois termes mensuels consécutifs, correspondant au montant total à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires facultatives, sont impayés ou bien, en cas de paiements partiels, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter pour le logement et les charges reste due au gestionnaire.

- Décès

En cas de décès, la résidence s'engage à respecter la volonté exprimée par la personne (écrite, 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 ou d'être relogé. La facturation cesse le jour de la remise des clés par la famille ou le représentant désigné.

8. Responsabilités respectives de la résidence et du résident pour les biens et objets personnels

En qualité de structure à caractère public, la résidence 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. Elle est assurée pour l'exercice de ses différentes activités, dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Les règles générales de responsabilité applicables pour le résident dans ses relations avec les différents occupants sont définies par les articles 1382 à 1384 du Code civil.

Dans ce cadre et pour les dommages dont il peut être la cause et éventuellement la victime, le résident est invité à souscrire une assurance responsabilité civile et dommage accidents qu'il justifie chaque année auprès de la résidence.

Le résident et/ou son représentant légal certifie avoir reçu l'information écrite et orale sur les règles relatives aux biens et objets personnels, en particulier sur les principes gouvernant la responsabilité de la résidence et ses limites, en cas de vol, de perte ou de détérioration de ces biens.

En ce qui concerne les objets de valeurs tels que : bijoux, valeurs mobilières..., la résidence ne dispose pas d'un coffre et ne peut donc pas en accepter le dépôt. Le résident peut installer un petit coffre-fort dans son logement, et à ses frais.

9. Droits et obligations du résident

Conformément aux dispositions du Code de l'Action Sociale et des Familles, le résident bénéficie de droits et est soumis à certaines obligations⁶.

L'arrêté du 8 septembre 2003 relatif à la charte des droits et libertés de la personne accueillie constitue une référence. Les libertés s'expriment à travers le respect réciproque du résident, des visiteurs, des salariés de la résidence et des autres résidents. L'harmonie et le bon fonctionnement de la vie collective supposent le respect de quelques lignes de conduite détaillées dans le règlement de fonctionnement.

9.1 Liberté d'aller et venir dans la résidence et obligation de soins et de sécurité.

La résidence est un lieu ouvert : les résidents peuvent entrer et sortir librement. La liberté d'aller et venir est un droit inaliénable fondamental de la personne humaine. Cette liberté s'interprète de manière extensive et prend avis sur les notions d'autonomie, de vie privée et de dignité de la personne. La difficulté est donc d'arriver à concilier deux principes apparemment opposés, la

⁶ L'ensemble des droits et obligations est explicité dans le règlement de fonctionnement.

liberté et la sécurité, au cas par cas, pour tendre vers un maximum de liberté avec un minimum de danger.

La loi du 2 janvier 2002 a pour objectif de « passer de la protection de la personne fragile à la reconnaissance d'un usager citoyen ». C'est passer du principe de précaution au principe d'autonomie et du droit au risque. Ainsi le droit au risque doit être respecté et accepté par les équipes soignantes et les familles. Il s'agit de trouver « la meilleure conciliation possible ».

Les restrictions à la liberté d'aller et venir pour des raisons médicales sont codifiées et limitées aux trois situations suivantes :

- L'isolement septique
- Les troubles du comportement mettant la personne en danger : errance, fugue...
- Le risque élevé de chutes

Si la situation paraît exiger une restriction à la liberté d'aller et venir, des protocoles de liberté et de sécurité individuels sont alors discutés et établis par écrit en respectant la démarche suivante :

- Évaluer les risques avec le médecin et les professionnels de santé
- Évaluer les risques avec la famille et/ou l'entourage
- Évaluer les pourcentages bénéfiques/risques encourus par la liberté d'aller et venir et les bénéfiques/risques encourus en raison d'un confinement.
- Prendre une décision pluridisciplinaire, l'écrire dans le dossier du résident et réévaluer périodiquement cette décision.

10. La désignation du référent familial et de la personne de confiance

10.1 Le référent familial

C'est une personne de l'entourage du résident que celui-ci aura désignée, s'il le peut et s'il le souhaite, auprès du cadre de santé pour recueillir les informations le concernant et les transmettre à son entourage.

Cette démarche pourra être directement sollicitée auprès de son entourage s'il n'est pas en mesure de le faire. Ceci permet d'améliorer la qualité des informations transmises.

10.2 La personne de confiance

Le résident peut désigner une personne de confiance qui peut être un parent, un proche ou le médecin traitant, et qui sera consultée au cas où lui-même serait hors d'état d'exprimer sa volonté et de recevoir l'information nécessaire à cette fin. Cette désignation est faite par écrit. Elle est révocable à tout moment. Si le résident le souhaite, la personne de confiance l'accompagne dans ses démarches et assiste aux entretiens médicaux afin de l'aider dans ses décisions.

La personne de confiance n'a pas le pouvoir de représenter légalement la personne, elle ne peut pas donner des avis et n'a pas le droit de consentir à sa place.

En cas de mesure de tutelle, le juge peut soit confirmer, soit infirmer le rôle de la personne de confiance.

Le secret médical est levé pour la personne de confiance qui peut ainsi échanger avec le médecin.

11. Les personnes qualifiées

Le résident et/ou son représentant légal pris en charge par la résidence, peut faire appel, en vue de l'aider à faire valoir ses droits, à une personne qualifiée qu'elle choisit sur une liste établie conjointement par le représentant de l'état dans le département et le président du conseil départemental. La personne qualifiée a pour mission, sans pouvoir de contrainte, de trouver des solutions par le dialogue aux conflits entre les résidents et la résidence. Elle rend compte de ses interventions aux autorités chargées du contrôle des établissements, à l'intéressé ou à son représentant légal.

12. Dons et legs et avantages financiers de toute nature

L'Article L116-4 du CASF interdit à toute personne physique propriétaire, administrateurs ou employés d'un établissement ou service médico-social ainsi qu'aux bénévoles qui interviennent en leur sein et les associations auxquelles ces derniers adhèrent de recevoir de legs, de donations ou avantages financiers de toute nature, de la part d'une personne handicapée ou d'une personne âgée, accompagnée par cet établissement ou service.

Les actes de ventes ou d'achats entre les résidents et le personnel sont également prohibés.

13. Contentieux du contrat de séjour

Dans le cas d'un quelconque désaccord survenu durant le temps de la prise en charge du résident, l'établissement, le résident ou son représentant légal voire un proche s'efforcera de trouver une solution amiable

Si besoin, le médiateur de la consommation dont relève la structure peut être sollicité pour la résolution du litige.

14. Actualisation du contrat de séjour

Toutes dispositions du présent contrat et des pièces associées citées ci-dessous sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le Conseil d'Administration fera l'objet d'un avenant.

Ce document est établi en 2 exemplaires. Le premier est remis au résident et/ou son représentant légal le cas échéant, le second est classé dans le dossier administratif du résident et sera confié au secrétariat de l'établissement.

Par la signature de ce contrat, le résident et/ou son représentant légal le cas échéant reconnaissent avoir reçu de la résidence : le livret d'accueil, la charte des droits et libertés de la personne accueillie ainsi que le règlement de fonctionnement.

Envoyé en préfecture le 28/10/2022

Reçu en préfecture le 28/10/2022

Publié le



ID : 059-265906503-20221022-D_2022_10_48-DE

Annexe 1

Charte des droits et libertés de la personne accueillie

Selon l'Arrêté du 8 septembre 2003

Mentionnée à l'article L. 311-4 du code de l'action sociale et des familles

Article L311-4

(Loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 art. 4 I, II, art. 8 Journal Officiel du 3 janvier 2002)

Afin de garantir l'exercice effectif des droits mentionnés à l'article L. 311-3 et notamment de prévenir tout risque de maltraitance, lors de son accueil dans un établissement ou dans un service social ou médico-social, il est remis à la personne ou à son représentant légal un livret d'accueil auquel sont annexés :

a) Une charte des droits et libertés de la personne accueillie, arrêtée par les ministres compétents après consultation de la section sociale du Comité national de l'organisation sanitaire et sociale mentionné à l'article L.6121-9 du code de la santé publique ;

b) Le règlement de fonctionnement défini à l'article L. 311-7

Un contrat de séjour est conclu ou un document individuel de prise en charge est élaboré avec la participation de la personne accueillie ou de son représentant légal. Ce contrat ou document définit les objectifs et la nature de la prise en charge ou de l'accompagnement dans le respect des principes déontologiques et éthiques, des recommandations de bonnes pratiques professionnelles et du projet d'établissement. Il détaille la liste et la nature des prestations offertes ainsi que leur coût prévisionnel.

Le contenu minimal du contrat de séjour ou du document individuel de prise en charge est fixé par voie réglementaire selon les catégories d'établissements et de personnes accueillies.

Article 1er – Principe de non-discrimination

Dans le respect des conditions particulières de prise en charge et d'accompagnement, prévues par la loi, nul ne peut faire l'objet d'une discrimination à raison de son origine, notamment ethnique ou sociale, de son apparence physique, de ses caractéristiques génétiques, de son orientation sexuelle, de son handicap, de son âge, de ses opinions et convictions, notamment politiques ou religieuses, lors d'une prise en charge ou d'un accompagnement, social ou médico-social.

Article 2 – Droit à une prise en charge ou à un accompagnement adapté

La personne doit se voir proposer une prise en charge ou un accompagnement, individualisé et le plus adapté possible à ses besoins, dans la continuité des interventions.

Article 3 – Droit à l'information

La personne bénéficiaire de prestations ou de services a droit à une information claire, compréhensible et adaptée sur la prise en charge et l'accompagnement demandés ou dont elle bénéficie ainsi que sur ses droits et sur l'organisation et le fonctionnement de l'établissement, du service ou de la forme de prise en charge ou d'accompagnement.

La personne doit également être informée sur les associations d'usagers œuvrant dans le même domaine. La personne a accès aux informations le concernant dans les conditions prévues par la loi ou la réglementation.

La communication de ces informations ou documents par les personnes habilitées à les communiquer en vertu de la loi s'effectue avec un accompagnement adapté de nature psychologique, médicale, thérapeutique ou socio-éducative.

Article 4 – Principe du libre choix, du consentement éclairé et de la participation de la personne

Dans le respect des dispositions légales, des décisions de justice ou des mesures de protection judiciaire ainsi que des décisions d'orientation :

1° La personne dispose du libre choix entre les prestations adaptées qui lui sont offertes soit dans le cadre d'un service à son domicile, soit dans le cadre de son admission dans un établissement ou service, soit dans le cadre de tout mode d'accompagnement ou de prise en charge ;

2° Le consentement éclairé de la personne doit être recherché en l'informant, par tous les moyens adaptés à sa situation, des conditions et conséquences de la prise en charge et de l'accompagnement et en veillant à sa compréhension.

3° Le droit à la participation directe, ou avec l'aide de son représentant légal, à la conception et à la mise en œuvre du projet d'accueil et d'accompagnement qui la concerne lui est garanti.

Lorsque l'expression par la personne d'un choix ou d'un consentement éclairé n'est pas possible en raison

de son jeune âge, ce choix ou ce consentement est exercé par la famille ou le représentant légal auprès de l'établissement, du service ou dans le cadre des autres formes de prise en charge et d'accompagnement. Ce choix ou ce consentement est également effectué par le représentant légal lorsque l'état de la personne ne lui permet pas de l'exercer directement.

Pour ce qui concerne les prestations de soins délivrés par les établissements ou services médico-sociaux, la personne bénéficie des conditions d'expression et de représentation qui figurent au code de la santé publique.

La personne peut être accompagnée de la personne de son choix lors des démarches nécessitées par la prise en charge ou l'accompagnement.

Article 5 – Droit à la renonciation

La personne peut à tout moment renoncer par écrit aux prestations dont elle bénéficie ou en demander le changement dans les conditions de capacités, d'écoute et d'expression ainsi que de communication prévues par la présente charte, dans le respect des décisions de justice ou mesures de protection judiciaire, des décisions d'orientation et des procédures de révision existantes en ces domaines.

Article 6 – Droit au respect des liens familiaux

La prise en charge ou l'accompagnement doit favoriser le maintien des liens familiaux et tendre à éviter la séparation des familles ou des fratries prises en charge, dans le respect des souhaits de la personne, de la nature de la prestation dont elle bénéficie et des décisions de justice. En particulier, les établissements et les services assurant l'accueil et la prise en charge ou l'accompagnement des mineurs, des jeunes majeurs ou des personnes et familles en difficultés ou en situation de détresse prennent, en relation avec les autorités publiques compétentes et les autres intervenants, toute mesure utile à cette fin.

Dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et du souhait de la personne, ma participation de la famille aux activités de la vie quotidienne est favorisée.

Article 7 – Droit à la protection

Il est garanti à la personne comme à ses représentants légaux et à sa famille, par l'ensemble des personnels ou personnes réalisant une prise en charge ou un accompagnement, le respect de la confidentialité des informations la concernant dans le cadre des lois existantes.

Article 8 – Droit à l'autonomie

Dans les limites définies dans le cadre de la réalisation de sa prise en charge ou de son accompagnement et sous réserve des décisions de justice, des obligations contractuelles ou liées à la prestation dont elle bénéficie et des mesures de tutelle ou de curatelle renforcée, il est garanti à la personne la possibilité de circuler librement. A cet égard, les relations avec la société, les visites dans l'institution, à l'extérieur de celle-ci, sont favorisées. Dans les mêmes limites et sous les mêmes réserves, la personne résidente peut, pendant la durée de son séjour, conserver des biens, effets et objets personnels et, lorsqu'elle est majeure, disposer de son patrimoine et de ses revenus.

Article 9 – Principe de prévention et de soutien

Les conséquences affectives et sociales qui peuvent résulter de la prise en charge ou de l'accompagnement doivent être prises en considération. Il doit en être tenu compte dans les objectifs individuels de prise en charge et d'accompagnement.

Le rôle des familles, des représentants légaux ou des proches qui entourent de leurs soins la personne accueillie doit être facilité avec son accord par l'institution, dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et des décisions de justice.

Les moments de fin de vie doivent faire l'objet de soins, d'assistance et de soutien adaptés dans le respect des pratiques religieuses ou confessionnelles et convictions tant de la personne que de ses proches ou représentants.

Article 10 – Droit à l'exercice des droits civiques attribués à la personne accueillie

L'exercice effectif de la totalité des droits civiques attribués aux personnes accueillies et des libertés individuelles est facilité par l'institution, qui prend à cet effet toutes mesures utiles dans le respect, si nécessaire, des décisions de justice.

Article 11 – Droit à la pratique religieuse

Les conditions de la pratique religieuse, y compris la visite de représentants des différentes confessions, doivent être facilitées, sans que celles-ci puissent faire obstacle aux missions des établissements ou

services. Les personnels et les bénéficiaires s'obligent à un respect mutuel des croyances, convictions et opinions. Ce droit à la pratique religieuse s'exerce dans le respect de la liberté d'autrui et sous réserve que son exercice ne trouble pas le fonctionnement normal des établissements et services.

Article 12 – Respect de la dignité de la personne et de son intimité

Le respect de la dignité et de l'intégrité de la personne est garanti. Hors la nécessité exclusive et objective de la réalisation de la prise en charge ou de l'accompagnement, le droit à l'intimité doit être préservé.

Annexe 2

Règlement de fonctionnement de la résidence autonomie

L'objectif étant de permettre à chacun de vivre pleinement et paisiblement sa retraite dans un cadre agréable avec un environnement sécurisé, les résidence autonomie de Wattlelos offre tous ces avantages.

Les élus, soucieux d'une cohérence au sein du territoire et de l'attachement naturel des résidents à la commune souhaitent que les Résidence Autonomie de la Commune de Wattlelos aient une démarche inclusive et qu'elles s'inscrivent dans le paysage de tous les Wattlelosiens.

PREAMBULE

Conformément au Code de l'action sociale et des familles (article L311-7), à la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002, rénovant l'action sociale et médico-sociale et au décret n° 2003-1095 du 14 novembre 2003, nous engageons la mise en place d'un règlement de fonctionnement.

Le présent document s'adresse aux résidents et aux acteurs de l'établissement. Il définit les règles générales et permanentes d'organisation et de fonctionnement de l'établissement dans le respect des droits et libertés de chacun. Il précise les modalités de la vie de l'établissement. Il a été adopté par le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Wattlelos du xx avril 2021.

Il est remis et à disposition de toute personne hébergée ou à son représentant légal avec le livret d'accueil et le contrat de séjour. Il est affiché dans les locaux de l'établissement. Il est également porté à connaissance de chaque personne qui exerce au sein de l'établissement, que ce soit à titre salarié ou d'agent public, à titre libéral ou bénévole.

Le responsable d'établissement est à la disposition de la personne accueillie pour lui en faciliter la compréhension, le cas échéant.

Le présent règlement est révisé à chaque fois que nécessaire et au moins une fois tous les cinq ans. Les modifications font l'objet d'avenants conclus dans les mêmes conditions que le règlement initial. Les résidents et leurs représentants légaux sont informés de celles-ci par tous les moyens utiles.

CADRE JURIDIQUE

L'établissement est habilité à l'aide sociale. Les résidents peuvent bénéficier de l'Aide au logement (AL), APA, ASH et aides diverses.

PROJET D'ETABLISSEMENT

La résidence autonomie est une structure d'hébergement non médicalisée pour personnes âgées valides et autonomes. Elle accueille des personnes seules ou en couple âgées de plus de 60 ans, capables d'assurer seules les gestes de la vie quotidienne et ne portant pas de troubles du comportement et/ou de désorientation spatio-temporelle.

Une dérogation peut toutefois être accordée par le Président du C.C.A.S. pour les personnes de moins de 60 ans.

Il s'agit d'un groupe de logements autonomes, sécurisés, assortis de services collectifs (restauration, animation, transport) dont l'usage est facultatif. Il offre au résident un substitut à son logement d'origine. Au-delà de l'hébergement, la résidence autonomie a pour vocation le maintien du lien social à un âge où l'isolement peut constituer un facteur d'aggravation de la dépendance. Il répond à un besoin de sécurité et de rapprochement familial. L'information et la communication entre la famille et l'établissement, dans le respect de la volonté du résident, doivent s'instaurer afin d'assurer au mieux leur complémentarité dans un climat de confiance mutuelle.

La résidence autonomie n'accueillant que des personnes autonomes, le fonctionnement de l'établissement et l'action du personnel sont organisés de manière à préserver l'autonomie du résident. Dans un souci de prévention de la perte d'autonomie, c'est la réalisation des actes de la vie quotidienne par le résident lui-même qui doit être recherchée avant tout.

Afin d'assurer la continuité de prise en charge du résident, le responsable de l'établissement s'attache à insérer la résidence autonomie au sein d'un réseau de coordination gérontologique de proximité qui se développera autour du CCAS, le CLIC, les associations d'aides à domicile, les professionnels de santé, l'hôpital de Wattrelos ou ville limitrophe et les EHPAD proches. De cette façon, quand la perte d'autonomie d'un résident ne permet plus son maintien dans l'établissement, la passerelle vers les autres modes de prise en charge est assurée.

ARTICLE 1 : RESPECT DES DROIS DES USAGERS

1.1 Droits et libertés

L'hébergement au sein de la résidence s'inscrit dans le respect des principes et valeurs de la Charte des droits et libertés de la personne accueillie (annexe du contrat de séjour). Elle est affichée au sein de la résidence remise aux résidents lors de leur admission.

Le résident est une personne qui a droit au respect de ses libertés fondamentales :

- respect de la dignité et de l'intégrité
- respect de la vie privée
- liberté d'opinion
- liberté de culte
- droit à l'information
- liberté de circulation
- droit aux visites (soumises aux recommandations ARS en cas de risque sanitaire : virale, fongique, bactérien ...)

Ce respect doit également s'exprimer réciproquement à l'égard :

- du personnel
- des intervenants extérieurs
- des autres résidents
- de leurs proches

1.2 Règles de confidentialité

Les personnes intervenant au sein de la résidence sont tenues à une obligation de discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice de leur fonction.

Ces règles s'imposent de la même manière aux stagiaires et vacataires et à toute personne intervenant à quelque titre que ce soit dans la résidence.

1.3 Droit de consultation

En application de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, chaque résident dispose des droits d'opposition (art.26), d'accès (art34 à 38) et de rectification (art36) des données le concernant.

1.4 Prévention de la violence et de la maltraitance

La violence verbale et physique ainsi que toute forme de mauvais traitement par excès ou par négligence sont interdites. Toute personne intervenant dans le service à l'obligation de dénoncer par oral et/ou par écrit au responsable d'établissement, tout acte ou suspicion d'acte de maltraitance observé dans l'exercice de ses fonctions. Ils sont alors protégés conformément à la législation en vigueur. Les faits de violence sur autrui sont susceptibles d'entraîner des procédures administratives et judiciaires.

1.5 Les personnes qualifiées

Instituées par la loi du 2 janvier 2002 et prévues par l'article L.311-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles, elles sont nommées par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Elles ont pour mission, sans pouvoir de contrainte, de trouver des solutions par le dialogue aux conflits entre les résidents et l'établissement. Cette liste est affichée dans les locaux de la résidence.

ARTICLE 2 : FONCTIONNEMENT DE L'ETABLISSEMENT

2.1 Les conditions d'admission

Une demande de logement doit être adressée au directeur de l'établissement. Toute admission est soumise à un premier entretien avec le Directeur de la résidence afin notamment d'évaluer le niveau d'autonomie du demandeur et sa faisabilité financière. Une visite de l'établissement aura lieu lors de l'inscription. Le dossier sera présenté à la commission d'octroi des logements, seule décisionnaire.

Avant toute entrée dans le logement, le demandeur devra fournir :

- Le présent règlement intérieur dûment signé
- La photocopie du dernier avis d'imposition
- Une attestation d'assurance locative
- Attestation de paiement des loyers du précédent bailleur
- La fiche de renseignement du résident
- une copie du livret de famille avec copie de la dernière première page vierge
- une copie de la pièce d'identité
- une copie de la carte de mutuelle et de sécurité sociale
- une copie de l'attestation de sécurité sociale
- Les titres de pension et de retraite
- photocopie de la convention d'obsèques, si souscription
- Un RIB / SEPA
- Une photo récente
- Notification d'A.P.A. en établissement ou à domicile avec le plan d'aide, le cas échéant
- Notification de la mesure de protection si mise en place d'une tutelle ou curatelle

2.2 Contrat de séjour

La résidence autonomie s'engage à signer avec la personne accueillie et/ou son représentant légal un contrat de séjour selon le modèle joint. Il est établi et remis à chaque personne lors de son admission en même temps que le présent règlement de fonctionnement.

2.3 Conditions de résiliation

Il pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception :

- À tout moment par le résident, en prévenant l'établissement deux mois à l'avance, délai réduit à un mois pour une entrée en établissement médicalisé (maison de retraite, EHPAD, centre de long séjour...) selon la loi ALUR.

Lorsque le délai de préavis vient à expiration en cours de mois, le titre d'occupation produit effet jusqu'au dernier jour du deuxième mois ou 1er (loi ALUR).

- En cas d'inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur,
- En cas de cessation totale d'activité de l'établissement,
- En cas de non-paiement des loyers,
- En cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement.

Ainsi, au minimum une fois par an ou autant que de besoin, le personnel de la résidence spécifiquement formé ou toute personne compétente sollicitée par le CCAS procédera lors d'un entretien individuel obligatoire à la réévaluation du niveau d'autonomie de chaque résident.

De cette évaluation, il peut résulter que le maintien du résident au sein de la résidence autonomie ne peut se poursuivre pour des raisons de sécurité et de confort.

Dans ce cas, le CCAS peut exiger que le résident quitte l'établissement dans un délai de six mois à compter de la réception d'un courrier recommandé adressé au résident et à sa famille. Le Directeur de la résidence sera à la disposition des familles pour accompagner, aider et conseiller l'orientation vers une nouvelle structure.

2.4 Sécurité des biens et des personnes, responsabilités

Une permanence est assurée par le personnel du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

De plus, une astreinte est assurée 7 jours/7 24h/24h par les agents de la résidence. Un badge d'urgence

est présent au sein de chaque logement. Ce service doit être utilisé uniquement en cas d'urgence, pour toute autre demande, il convient de faire une demande d'intervention via l'accueil.

Les consignes de sécurité, notamment en cas d'incendie et les numéros d'urgence sont affichés sur le panneau de l'accueil. Pour des raisons de sécurité et d'une manière générale en cas de force majeure, le personnel de la résidence peut être amené à pénétrer dans les logements.

L'établissement ne peut être tenu pour responsable de la perte ou de la disparition d'objets personnels appartenant aux résidents. Il est conseillé au résident de ne pas détenir des sommes importantes au tout autre objet de valeur dans son appartement et de fermer son logement à clé en cas d'absence.

2.5 Situations exceptionnelles

2.5.1 Vague de chaleur

Il est institué dans chaque département un plan d'alerte et d'urgence qui est mobilisé au profit des personnes âgées en cas de risques climatiques exceptionnels. L'établissement dispose en interne d'un plan bleu organisant la prise en charge des résidents en cas de canicule. Ce plan est affiché sur le panneau situé à côté des ascenseurs. Une salle climatisée est à la disposition des résidents au niveau du rez-de-chaussée dans la salle d'activité.

2.5.2 Incendie

Des exercices de simulation d'évacuation incendie sont organisés une fois par an. Tous les résidents sont tenus d'y participer.

Un détecteur de fumée a été installé dans chaque appartement, le changement des piles sera à la charge du locataire, celui-ci sera tenu informé de la date de changement de la pile.

2.5.3 Sécurité sanitaire

L'établissement met en œuvre des mesures de vigilance sanitaire visant à prévenir les risques viraux, fongiques, de toxi-infections alimentaires, de légionellose et de désinfection contre les rongeurs et insectes.

ARTICLE 3 : LES SERVICES

3.1 Animations

Un planning d'activités est proposé chaque semaine comme : sorties, activités manuelles, couture, jeux de mémoire, cinéma, gymnastique... Chacun est invité à y participer. Au cours des activités, nous pouvons être amenés à recevoir du public de l'extérieur comme des enfants.

3.2 Restaurant

Le service du repas s'effectue de 12h00 à 13h30 du lundi au vendredi. Les résidents sont priés de respecter cet horaire.

La confection des repas se fait au sein de la cuisine centrale. Uniquement le réchauffage se fait au sein de la résidence par le chef de cuisine et son second.

La réservation des repas se fait auprès de l'accueil en remplissant une fiche avec les jours de présence et les éventuels changements de plats. Le résident peut bénéficier de vin. Le prix du repas est adopté par le conseil municipal de la commune de Wattrelos. L'accès à la cuisine est strictement interdit à toute personne étrangère au service.

Exceptionnellement, en cas de maladie, un plateau pourra être servi dans le logement.

La confection et l'organisation des repas sont faites par la cuisine centrale municipale de Wattrelos. La résidence n'intervient nullement dans son organisation.

ARTICLE 4 : VIE COLLECTIVE

4.1 Règles de conduite

4.1.1 Respect d'autrui

La vie collective et le respect des droits et libertés respectifs impliquent le respect des règles de politesse, de courtoisie et de convivialité.

Afin de préserver les libertés et la quiétude de chacun, il est demandé aux résidents d'adopter un comportement compatible avec la vie en communauté, et notamment :

- De jouir paisiblement de son logement et respecter le calme de la résidence, particulièrement entre 22h00 et 7h00. Il est conseillé d'adapter des casques d'écoute sur les postes de télévision en cas de perte auditive et de procéder au ménage et d'entretien du logement entre 8h00 et 19h00.
- De ne pas être dans un état d'ébriété
- De ne pas consommer d'alcool dans les parties communes de la résidence (salon, jardin, parc, couloir...) hors cadre des repas de la cantine
- De fumer à l'extérieur de la résidence
- De maintenir l'hygiène du logement ainsi qu'une hygiène corporelle et une tenue vestimentaire décente.

4.1.2 Congés

Tout résident peut s'absenter selon ses convenances. Les résidents jouissent de leur entière liberté et peuvent entrer et sortir à toute heure en respectant la tranquillité des autres. Pour des raisons de sécurité, ils devront cependant prévenir un des agents de la résidence en cas d'absence pour une nuit ou plus.

4.1.3 Respect des biens et équipements collectifs

Chaque personne hébergée doit veiller à ne pas nuire à la propreté des locaux et respecter le mobilier mis à sa disposition. Les dégradations volontaires seront à la charge financière de leur auteur.

4.1.4 Utilisation des boîtes aux lettres

Les boîtes sont personnelles et exclusives. Elles ne peuvent servir de destination à d'autres membres de la famille même exceptionnellement ou temporairement.

4.2 Organisation des locaux privés et collectifs

4.2.1 Les locaux privés

Les logements ne sont pas meublés. Les personnes admises à occuper un logement apporteront leur mobilier. Toutefois, aucun meuble excédentaire ne pourra être entreposé dans l'établissement.

Chaque logement comporte des appareils et installations que le résident doit utiliser normalement pour préserver leur bon état de marche.

Le remplacement des appareils et leur installation est à la charge du résident en cas de remplacement pour mauvais usage.

Un bip d'urgence est mis à la disposition du résident à son entrée. Ce dernier doit être restitué en bon état de fonctionnement lors de la sortie. En cas de perte, le remplacement se fera à la charge du résident et facturé sur son loyer.

Si un résident souhaite léguer un bien à la résidence, ce dernier devra effectuer par écrit sa donation avec accord de la direction.

Si un résident décède, son mobilier devra être enlevée par la famille ou les personnes déléguées dans les 30 jours. A défaut, le directeur de la résidence peut être amené à libérer les lieux de son contenu si les conditions de fin de bail ne sont pas remplies.

Il est strictement interdit :

- De faire des changements, des modifications de toutes les installations, électriques ou autres, de percer les murs ou toute démolition sans le consentement écrit du bailleur

Dans ce dernier cas, les travaux devront être exécutés par des entrepreneurs ; le coût des travaux autorisés restant à la charge du résident

- De poser des verrous, targettes ou chaîne de sécurité
- De jeter quoi que ce soit par les fenêtres et d'évacuer dans les éviers ou les sanitaires des détritres susceptibles d'obstruer les canalisations. En cas d'inobservation, les frais de dégorgeement seront à la charge du résident
- De boucher les prises d'air
- D'entreposer dans le logement des matières dangereuses ou dégageant de mauvaises odeurs

- De faire sécher du linge aux fenêtres ou sur les balcons et d'y entreposer des objets
- D'apposer des antennes paraboliques
- D'installer tout support destiné à privatiser les espaces publics
- D'utiliser des poêles à combustion lente ainsi que des appareils à gaz en bouteille de type « butane ou propane » tant pour le chauffage que pour la cuisine comme des radiateurs électriques d'appoint
- d'utiliser tout moyen de chauffage d'appoint.

L'entretien du logement est à la charge du résident. Pour ce faire, il peut bénéficier des services d'aide à domicile. Le résident assurera à ses frais toutes les réparations éventuelles liées au mauvais usage et au mauvais entretien, sans que cette liste soit limitative :

- des robinets et canalisations d'eau
- des siphons de vidanges
- des appareils sanitaires et du réservoir de chasse
- de la canalisation jusqu'au raccordement à la descente commune des W.C
- des appareils électriques
- des serrures
- ...

Lorsque l'exécution des gros travaux nécessite l'évacuation temporaire des lieux, la direction de la résidence en informe le résident concerné qui ne peut s'y opposer. Dans ce cas le résident sera relogé par la résidence.

L'hébergement d'un tiers même exceptionnellement est interdite².

4.2.2 Ordures ménagères

Un tri sélectif doit être opéré à l'aide des containers disponibles à l'entrée de la résidence. Ils doivent être utilisés uniquement pour les ordures ménagères emballées ainsi pour le verre, les plastiques et journaux.

Il est demandé aux résidents de ne pas entreposer des meubles ou cartons volumineux au sein des containers. Le résident veillera à faire évacuer l'ancien matériel et les cartons par le livreur ou autres.

En cas de manque de civisme répété, la commission logement du CCAS se réserve le droit d'adopter, si nécessaire, une amende forfaitaire pour toute personne qui ne respecterait pas le règlement des containers.

4.2.3 Les locaux collectifs

Les résidents ont des installations collectives à leur disposition :

- un restaurant au rez-de-chaussée,
- un salon avec télévision au rez-de-chaussée,
- une salle d'activités et deux autres salles,
- un coin bibliothèque au rez-de-chaussée
- un parc

Dans le souci du respect de chacun, les résidents utilisent en bonne intelligence les espaces et équipements à leur disposition (jeux de société, fauteuils, mobilier de jardin...) afin que tous puissent en bénéficier.

Le fleurissement de l'établissement est le bien de tous ; les résidents ne sont pas autorisés à couper les fleurs des massifs.

4.3 Pratique religieuse

Le droit à la pratique religieuse s'exerce dans le respect de la liberté d'autrui et sous réserve que son exercice n'en trouble pas le fonctionnement normal de l'établissement.

² Un logement d'hôte est disponible à la résidence du Parc, sur demande auprès de la direction de la résidence, pour les personnes rendant visite aux résidents.

4.4 Animaux

Les animaux peuvent être admis dans l'établissement sur demande et après autorisation de la direction.

Le résident s'engage :

- à le tenir en laisse dans les parties communes de la résidence,
- à faire effectuer un suivi de l'animal par un vétérinaire (vaccination),
- à respecter les règles élémentaires d'hygiène et de discipline (promenade en laisse, ramassage des excréments...)
- à éviter les aboiements intempestifs et tout comportement de l'animal qui pourrait nuire aux autres résidents
- à confier l'animal à un tiers dès lors qu'il se trouve dans l'incapacité de s'en occuper.

Il est formellement convenu que toutes les tolérances concédées au résident, quelles qu'en aient été la fréquence ou la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme définitivement acquises, ni génératrices d'un droit quelconque. La direction pourra toujours y mettre fin à tout moment et sans motif.

Application du présent règlement.

La direction de la résidence est chargée de l'application du présent règlement.

Monsieur/Madame _____ Locataire de l'appartement n° _____
Déclare avoir pris connaissance du présent règlement et accepte de s'y conformer.

A Wattrelos, le

Le Directeur du CCAS
Par délégation

Signature du résident ou de son représentant légal

Annexe 3



Centre Communal d'Action Sociale

Place Jean Delvainquière
 59150 WATTRELOS
 Tél : 03.20.81.66.66

ÉTAT DES LIEUX

Adresse résidence :

Nom du Locataire :

N° appartement :

Décident d'établir le présent état des lieux.

DESCRIPTION DES LIEUX

Note d'informations :

Lors de l'état, il est important de dissocier les usures normales de la mauvaise utilisation ou entretien du logement par le résident.

Dans la mesure du possible, merci d'utiliser la partie commentaires sous chaque tableau afin de préciser au mieux l'état général des parties ou des éléments de l'appartement.

Badge : Oui / Non

Entrée couloir

Mauvais état — 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — Bon état

	Entrée	Sortie
CLEFS		
PORTE		
PEINTURE EXTERIEURE PORTE		
PEINTURE INTERIEURE PORTE		
PRISES		
INTERRUPTEURS		
PLAFOND		
SOLS		
MURS (TAPISSERIE)		
PLINTHES		

Commentaires (dissocier les usures normales de la mauvaise utilisation ou entretien du logement) :

.....

Salle principale

Mauvais état — 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — Bon état

	Entrée	Sortie
PORTE		
PEINTURE EXTERIEURE PORTE		
PEINTURE INTERIEURE PORTE		
PRISES		
INTERRUPTEURS		
PLAFOND		
SOLS		
MURS (TAPISSEURIE)		
PLINTHES		
PORTE FENETRE		
VITRAGES		
VOLETS		
COMMANDE VOLETS		
RADIATEURS		
EVIER		
MEUBLE EVIER		
ROBINETERIES		
PRISE DE TELEPHONE		
PRISE TV		
BALCON		
POIGNEES		

Commentaires (dissocier les usures normales de la mauvaise utilisation ou entretien du logement) :

.....

Salle de bain

Mauvais état — 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — Bon état

	Entrée	Sortie
PORTE		
PEINTURE EXTERIEURE PORTE		
PEINTURE INTERIEURE PORTE		

PRISES		
INTERRUPTEURS		
PLAFOND		
SOLS		
MURS		
PLINTHES		
RADIATEURS		
LAVABO		
MEUBLE LAVABO		
ROBINETERIES		
POIGNEES		

Commentaires (dissocier les usures normales de la mauvaise utilisation ou entretien du logement) :

.....

Cellier

Mauvais état — 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — Bon état

	Entrée	Sortie
PORTE		
PEINTURE EXTERIEURE PORTE		
PEINTURE INTERIEURE PORTE		
PRISES		
INTERRUPTEURS		
PLAFOND		
SOLS		
MURS		
PLINTHES		
POIGNEES		

Commentaires (dissocier les usures normales de la mauvaise utilisation ou entretien du logement) :

.....

Un Dépôt de garantie d'un montant de correspondant à 31 jours du tarif hébergement de la structure est demandée le jour de l'entrée.

Un état des lieux de l'appartement est réalisé à l'arrivée et au départ.

Etat des lieux Entrée

Fait à Wattlelos, le.....

Le Directeur du CCAS,
Par délégation

Le résident,
Signature précédée de la mention
« *Lu et approuvé* »

Etat des lieux Sortie

Fait à Wattrelos, le.....

Le Directeur du CCAS,
Par Délégation

Le résident,
Signature précédée de la mention
« *Lu et approuvé* »

Annexe 4



Centre Communal d'Action Sociale

Place Jean Delvainquière
59150 WATTRELOS
Tél : 03.20.81.66.66

Madame Monsieur,

Je soussigné(e)
né(e) le à

résidant à l'adresse suivante :

.....
.....

déclare me porter caution solidaire de :

Nom, Prénom

pour les obligations résultant du contrat qui lui a été consenti par le gestionnaire de la résidence
autonomie demeurant au :

.....

pour la location du logement situé :

.....
.....

J'ai pris connaissance du montant du loyer de €, soit
..... euros par Il sera révisé
annuellement tous les selon la variation du prix de journée de référence des
loyers. Je m'engage à rembourser sur mes revenus et sur mes biens personnels les sommes dues par
le locataire en cas de défaillance de ce dernier. Je confirme
avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Cet engagement pour une caution solidaire est valable pour une durée de pour
le paiement notamment des loyers, des indemnités d'occupation, des charges, des réparations et
dégradations locatives, des impôts et taxes et tous frais éventuels de procédure dus en vertu de ce
bail.

Je reconnais également avoir pris connaissance de l'avant-dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6
juillet 1989 ainsi rédigé : « *Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en
application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée
indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il
s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la
résiliation.* »

Fait àle

Nom, Prénom Signature