

**AVENANT AU CONTRAT DE SÉJOUR DES RÉSIDENCES AUTONOMIE**

DELIBERATION N° 49  
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 autonomie 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 règlementées 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 de nouveaux contrats de séjour ainsi que du 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.

La mise en place de ces nouveaux contrats nécessite un avenant signé par le résident visant à annuler et remplacer son contrat en cours par le nouveau contrat et son règlement de fonctionnement afférent.

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

**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 Delvainquièrre  
59150 WATTRELOS  
Tél : 03.20.81.66.66

## **AVENANT AU CONTRAT DE SEJOUR**

### **Modification des conditions particulières du contrat**

Compte tenu du décret relatif à l'évolution des missions et de la dénomination des foyers-logements en résidence autonomie :

Le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 pris en application de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement concernant les « résidences autonomie » a été publié au journal officiel, le 29 mai 2016.

Les premières mesures de ce texte sont entrées en vigueur, le 1er juillet 2016.

La loi prévoit d'une part de renommer les logements foyers, « résidences autonomie », et leur confère une mission de prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées.

Le contenu du décret se décline en 5 points :

- Prestations minimales délivrées par les résidences autonomie.
- Forfait autonomie.
- Règles relatives aux publics accueillis en résidences autonomie.
- Délais de préavis pour la résiliation des contrats de séjour.
- Modalités d'entrée en vigueur.

Compte tenu des modifications et pour une pleine application de ce décret, certaines clauses essentielles du contrat sont modifiées.

Le nouveau contrat ci-joint annule et remplace le contrat de séjour précédent signé le :

.....

Conformément à la loi ASV, vous disposez d'un délai de rétractation de 15 jours.

Le Résident

Nom, Prénom : .....

Fait à Wattlelos, le  
**Le Directeur du CCAS,**  
**Par délégation**

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

Envoyé en préfecture le 28/10/2022

Reçu en préfecture le 28/10/2022

Publié le



ID : 059-265906503-20221022-D\_2022\_10\_49-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 interdite<sup>1</sup>.

#### **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.

---

<sup>1</sup> 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 à .....le .....

Nom, Prénom ..... Signature