

RESIDENCE AUTONOMIE CHANTEGRILLET - FRANCHEVILLE (69340)

Toutes les dispositions du présent contrat et des pièces annexes sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le Conseil d'Administration du CCAS après avis consultatif du Conseil de la Vie Sociale, fera l'objet d'un avenant. La signature du contrat de séjour vaut prise de connaissance et acceptation du règlement de fonctionnement.

CONTRAT DE SEJOUR

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF)

Document présenté au Conseil de la Vie Sociale

et approuvé par le Conseil d'Administration du CCAS

Modifié le 15 juillet 2010, le 28 juin 2012, le 29 novembre 2016

et le 19 octobre 2017 en Conseil d'Administration du CCAS

Entre les soussignés

ETABLISSEMENT

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) DE FRANCHEVILLE

1 rue du Temps des Cerises

69340 FRANCHEVILLE

Représenté par son Président

ET

RESIDENT

M

Résidence autonomie Chantegrillet

7 Chemin de *Chantegrillet*

69340 FRANCHEVILLE

REPRESENTANT LEGAL DU RESIDENT

Madame / Monsieur.....

.....

.....

A compter du _____, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

L'établissement loue le logement et les équipements ci-après désignés à titre de résidence principale au résident qui les accepte aux conditions suivantes :

LOGEMENT
<p><i>Adresse :</i></p> <p>Résidence autonomie Chantegrillet 7 chemin de Chantegrillet 69340 FRANCHEVILLE</p>
<p style="text-align: center;"><i>Description du logement et des équipements privatifs</i></p> <p>Appartement n° _____ de Type _____ (superficie de _____ m²) au _____ étage d'un immeuble sis « Résidence autonomie Chantegrillet », 7 Chemin de Chantegrillet à Francheville, 69340. Comprenant : un hall avec placard, une pièce à vivre avec kitchenette équipée de deux plaques électriques, une salle de bains, un détecteur de fumée. Occultation des fenêtres par un volet. Ballon d'eau chaude individuel - Chauffage électrique (convecteurs), Une boîte aux lettres dans le hall de l'établissement.</p>
<p style="text-align: center;">Énumération des parties et équipements communs :</p> <ul style="list-style-type: none">• Deux ascenseurs• Salle de restauration• Deux salons (rez-de-chaussée et 2ème étage)• Salon Bien-Être• Espaces verts communs• Antenne T.V. collective

CONDITIONS GENERALES

La résidence autonomie Chantegrillet accueille des personnes de plus de 60 ans qui peuvent être :

- soit valides et autonomes, c'est à dire en mesure d'assurer seules les gestes de la vie quotidienne,
- soit en perte d'autonomie, sous réserve que l'état de santé de la personne soit compatible avec les possibilités d'accueil de l'établissement telles que définies par la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement du 28 décembre 2015 et ses décrets d'application.

FIXATION – REVISION DE LA REDEVANCE

MONTANT DE LA REDEVANCE :

La redevance – dénommée tarif journalier - est fixée par arrêté du Président de la Métropole de Lyon et révisée annuellement au cours du 1er semestre.

Le montant de la redevance comprend l'ensemble des dépenses afférentes à la structure (loyer LMH, assurances, maintenance de l'établissement...), les charges générales (fluides, eau, électricité, télécom, affranchissements, fournitures diverses) et les charges de personnel.

Le montant de la redevance est payable à terme d'avance et en totalité entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois entre les mains du Trésorier de Tassin la Demi-Lune.

En cas d'absence ou d'hospitalisation du résident, l'intégralité de la redevance reste due.

Aide au logement

La résidence est conventionnée et ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement. En fonction de ses ressources, le résident peut bénéficier de cette aide. La demande d'aide se fait auprès de la Caisse d'Allocations Familiales. Le maintien de l'APL est subordonné au paiement régulier de la redevance. En cas de non paiements successifs (3 mois) de la redevance, l'établissement en informera la CAF. En cas d'attribution d'une aide, celle-ci est perçue par la résidence et déduite de la redevance.

Aide sociale à l'hébergement

La résidence est habilitée à l'aide sociale. Dans le cas où les ressources du résident sont insuffisantes pour lui permettre d'acquitter la redevance, il peut demander une prise en charge au titre de l'aide sociale. Cette demande engage les enfants des résidents ainsi que tous les autres obligés alimentaires.

Paiement de la redevance par les bénéficiaires de l'aide sociale, en cas d'absence pour cause d'hospitalisation ou de vacances.

Absences pour hospitalisation :

La législation relative à l'attribution de l'aide sociale aux personnes âgées vivant en résidence autonomie prévoit que le bénéfice de l'aide sociale est réduit du montant du forfait journalier hospitalier au-delà de 72 H d'hospitalisation et supprimé au-delà de 21 jours d'hospitalisation. Ainsi, les personnes se trouvant dans cette situation devront s'acquitter par elles-mêmes du montant de la redevance non pris en charge par l'aide sociale.

Absences pour vacances :

La législation prévoit que toute personne bénéficiaire de l'aide sociale hébergée à titre permanent en résidence autonomie peut s'absenter temporairement de celui-ci pour des vacances dont la durée ne peut excéder cinq semaines au cours d'une année civile.

Les absences pour vacances supérieures à 72 heures ne sont pas prises en charge par l'aide sociale et ceci dès le premier jour d'absence.

Ainsi, les bénéficiaires de l'aide sociale se trouvant dans cette situation devront s'acquitter personnellement du montant de la redevance non pris en charge par l'aide sociale.

CHARGES COMMUNES :

Outre les conditions générales, le présent contrat de séjour est consenti et accepté au tarif suivant :

Montant du paiement Tarif journalier (révisable chaque année par arrêté de la Métropole Lyon)	<i>Somme en toutes lettres</i>	<i>Somme en chiffres</i>
Montant du dépôt de garantie	<i>Somme en toutes lettres</i> Six cent trente euros	<i>Somme en chiffres</i> 630 €
Destination du logement occupé	Habitation exclusivement	
Documents annexés	<ul style="list-style-type: none">- État des lieux- Règlement de fonctionnement- Règlement du restaurant- Protocole et règle d'utilisation de la chambre d'hôte- Autorisations- Désignation d'une personne de confiance- Imprimé entretien du logement- Tarifs des prestations annexes (repas, boissons...)	

PRESTATIONS

Prestations :

Le résident dispose d'un médaillon « appel d'urgence » lui permettant de prévenir un membre du personnel en cas de problème.

Le résident choisit librement son médecin traitant. De même, il peut faire intervenir à son domicile tout professionnel extérieur (infirmier(e), aide à domicile, kinésithérapeute...) sous réserve d'informer l'établissement du nom de l'organisme et de la fréquence des interventions.

Prestations complémentaires :

Chaque résident est libre de participer, ou pas, aux activités proposées par la résidence.

Ces activités sont, pour la plupart, gratuites (exceptions pour certaines sorties et activités manuelles).

Elles poursuivent un objectif de divertissement et de prévention de la perte d'autonomie.

Un pédicure et des coiffeurs proposent leur service au Salon Bien-être de la résidence. Leurs tarifs sont affichés dans l'établissement et le règlement s'effectue directement auprès de ces professionnels.

L'établissement n'est pas responsable des transactions entre les professionnels extérieurs et le résident.

ARTICLE I. DUREE-RESILIATION

• DUREE INITIALE :

Le contrat est conclu pour **une durée indéterminée**.

• RESILIATION – CONGE :

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

- PAR LE RESIDENT, à tout moment, en prévenant l'établissement au moins 8 jours à l'avance, ceci quel que soit le motif de son départ, conformément au décret 2016-696 du 27 mai 2016, article 3. Ce délai de préavis démarre à compter de la date de réception du courrier recommandé au CCAS (ex. dédite reçue le 9/10, facturation du logement jusqu'au 16/10).
- PAR L'ETABLISSEMENT, avec un préavis d'un mois, dans les cas suivants :
 - o inexécution par le résident d'une obligation stipulée au présent contrat de séjour,
 - o manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de la part du résident,
 - o le résident cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, tel que défini au règlement de fonctionnement annexé au présent contrat de séjour, notamment en cas d'incompatibilité de son état de santé avec les conditions d'accueil de la résidence autonomie
 - o en cas de défaut de paiement d'une durée supérieure ou égale à 3 mois,
 - o cessation totale d'activité de l'établissement.
- En cas de décès, la facturation s'applique jusqu'à la date de libération de l'appartement dans la limite d'un mois après la date du décès. Au-delà de cette date, il sera fait procéder à l'enlèvement des meubles aux frais de la famille.
- Si un membre d'un couple occupant un logement T2 venait à quitter le logement pour quelle que cause que ce soit, l'autre membre du couple s'engage à quitter le logement T2 pour un logement T1, afin que les nouvelles demandes d'admission de couples puissent aboutir. A ce moment-là, il sera proposé au résident, en priorité, les T1 qui viendraient à se libérer.

ARTICLE II. DEPOT DE GARANTIE

A titre de dépôt de garantie, le résident s'engage à verser la somme de 630 € au moment de l'entrée dans les lieux, ceci afin de garantir la bonne exécution de ses obligations. Non productif d'intérêts, le dépôt ne sera pas révisable en cours de contrat.

Cette somme lui sera restituée à son départ, déduction faite de toutes les charges et prestations lui incombant et en fonction de l'état des lieux de sortie si celui-ci ne révèle pas de dégradations volontaires du logement ou d'anomalies particulières.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le résident au paiement du dernier mois de redevance.

En cas de mutation d'un logement à un autre, et suite à l'état des lieux de sortie du logement, le dépôt de garantie sera rendu (sous réserve des dégâts éventuels), et un nouveau dépôt de garantie devra être versé.

ARTICLE III. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux de l'appartement sera établi de manière contradictoire lors de la remise des clefs au résident et lors de leur restitution.

Pendant le premier mois, le résident peut demander que l'état des lieux soit complété.

L'état des lieux est annexé au présent contrat.

Des frais de remise en état peuvent être réclamés au résident ou au représentant légal ou à une personne mandatée, en cas de dégradations des locaux, et d'écart important avec l'état des lieux initial. Au terme de cet état des lieux de sortie, l'ensemble des clés doit être restitué.

ARTICLE IV. OBLIGATIONS DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement est tenu aux obligations principales suivantes :

1. Remettre au résident un logement décent ne laissant apparaître aucun risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
Délivrer au résident le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au résident la jouissance paisible du logement.
3. Entretenir le logement en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires, sauf dégradations avérées du fait du résident.
4. Remettre une quittance au résident.

ARTICLE V. OBLIGATIONS DU RESIDENT

Le résident est tenu aux obligations principales suivantes :

1. Payer la redevance aux termes convenus.

2. User paisiblement du logement loué et des équipements suivant la destination prévue au contrat. Notamment : ne pas introduire, dans son logement ou dans les parties communes de l'établissement, des tiers dont le comportement perturberait la tranquillité ou la sécurité des résidents.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans le logement dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de l'établissement ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Informer immédiatement l'établissement de tout sinistre et/ou dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
5. Ne pas transformer les équipements mis à disposition et/ou décrits dans l'état des lieux sans accord écrit de l'établissement. L'établissement pourra, si le résident a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des logements et des équipements au départ du résident ou conserver les transformations effectuées sans que le résident puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés : l'établissement aura toutefois la faculté d'exiger, aux frais du résident, la remise immédiate du logement en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement. Toute modification effectuée avec l'accord de l'établissement sera réputée acquise par l'établissement.
6. Laisser exécuter les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du logement-foyer, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement.
Le résident devra laisser visiter le logement chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, pour la sécurité ou la salubrité du logement-foyer, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le résident en a été préalablement averti.
7. Souscrire une assurance multirisques habitation (incendie, dégâts des eaux...) dont il doit répondre en sa qualité de résident et en justifier à l'établissement à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande de l'établissement.
A DEFAUT, L'ETABLISSEMENT POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
8. La sous-location est interdite.
9. Le résident s'engage à ne pas héberger un membre de sa famille ou toute personne extérieure à la Résidence. Aucune dérogation ne sera accordée.
10. Laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, les lieux occupés deux heures par jour pendant les jours ouvrables ; l'horaire de visite sera défini par accord entre les deux parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 et 19 heures.
11. Ne pas déménager, même partiellement, sans avoir payé les loyers dûs.

