



Publié le : 21/10/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 16 octobre 2024 à 17 heures 00

Question n°21

Actualisation du contrat de séjour des appartements temporaires en Résidence Autonomie

Le Conseil d'Administration, convoqué le 9 octobre 2024, s'est réuni au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Besançon.

Administrateurs en exercice : 17

Sous la présidence de Madame Sylvie WANLIN, Vice-présidente du CCAS :

Etaient présents :

Monsieur Hasni ALEM / Monsieur Claude BILLOD / Monsieur Yves CHANSON /
Monsieur Cyril DEVESA / Monsieur Michel JOURNEAUX / Madame Myriam LEMERCIER /
Madame Agnès MARTIN / Madame Claudine MAUGAIN / Monsieur Michel PELLATON /
Monsieur Jean-Hugues ROUX / Madame Sylvie WANLIN

Etaient absents :

Monsieur Bernard AVON / Madame Valéry GARCIA / Madame Nadia GARNIER /
Monsieur Ludovic FAGAUT, **donne pouvoir à Madame Myriam LEMERCIER à partir de
17h20, soit à partir de la question n°14, excepté pour les questions n°17, 22, 23 et 25** /
Monsieur Alfred M'BONGO / Madame Anne VIGNOT, **donne pouvoir à
Madame Sylvie WANLIN**

REÇU EN PREFECTURE

Le 21 octobre 2024

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

025-262500564-20241016-D00188010-DE

Date de dépôt en Préfecture :

DÉLIBÉRATION

Incidence financière

Sans incidence financière

Résumé : Le CCAS gère 4 Résidences autonomie pour personnes âgées et dispose d'un parc de 294 logements. Parmi ces logements, cinq sont des hébergements temporaires, loués pour une période de trois mois renouvelable une fois. Trois de ces appartements sont situés aux Cèdres, un aux Hortensias et un au Marulaz.

Ces logements font l'objet d'un contrat de séjour spécifique. Celui-ci nécessite une mise à jour suite à des modifications organisationnelles et législatives.

Référence au Projet social 2022-2026 :

Axe 1 : Intervenir auprès des publics prioritaires identifiés dans l'ABS

Axe 2 : Maintenir ou accompagner vers l'autonomie les publics relevant du CCAS au sens de l'autonomie sociale et économique – De « l'urgence vers l'autonomie »

Axe 3 : Faciliter l'accès aux droits et leur maintien (aller vers, simplification...)

Axe 4 : Faire du CCAS l'interlocuteur majeur des politiques du handicap et de l'âge en lien avec la dimension accessibilité pour mieux vivre dans la ville

Axe 5 : Optimiser les moyens, les ressources et le patrimoine du CCAS pour pérenniser son action de service public

Axe 6 : Faire savoir et valoriser l'action du CCAS

Sans objet

I – L'actualisation des documents cadre en avril 2024

Le Conseil d'Administration du 10 avril 2024 a voté la modification des documents cadre des Résidences Autonomie, à savoir :

- le livret d'accueil,
- le règlement de fonctionnement,
- le contrat de séjour.

Ces mises à jour faisaient suite à des modifications tant organisationnelles que législatives. Le contrat d'accueil temporaire en Résidences autonomie n'ayant pas été intégré à cette réflexion, il convient aujourd'hui d'actualiser également ce document.

II – Modifications apportées au contrat d'accueil temporaire

Le contenu du contrat de séjour des Résidences autonomie a été adapté à la spécificité de l'accueil temporaire et complété par des éléments organisationnels et législatifs.

L'article 4 introduit l'obligation de versement d'une caution pour l'accès au logement temporaire.

L'article 5 modifie les règles d'accueil d'une personne extérieure au domicile d'un résident. En effet, dans le cadre d'un hébergement temporaire, le résident ne peut pas héberger quelqu'un pour la nuit, contrairement aux hébergements permanents, mais il peut recevoir de la visite en journée.

L'article 6 précise les modalités de renouvellement du contrat. Le renouvellement d'un contrat de séjour doit désormais faire l'objet d'un passage systématique en commission d'admission.

L'article 9 donne les informations relatives à la possibilité de saisine de l'association des médiateurs européens en cas de litige avec le CCAS.

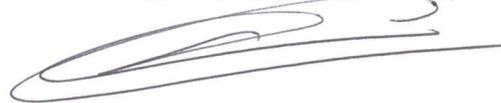
L'article 10 est complété par le droit de rétractation du résident et par une information complémentaire concernant le décès d'un résident sans héritier.

Après délibération et à l'unanimité, les membres du Conseil d'Administration présents et représentés :

✓ Votent favorablement la modification du contrat d'accueil temporaire des Résidences autonomie.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans un délai de deux mois suivant sa publicité.

Pour extrait conforme,
La Présidente du CCAS,



Anne VIGNOT

Pour : 13
Abstentions : 0
Contre : 0
Ne prend pas part au vote : 0

**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE - 9, rue Picasso
BP 2039 - 25050 Besançon Cedex**

Tél 03 81 41 21 21 - Courriel : ccas@besancon.fr

☆☆☆

Contrat d'accueil temporaire Résidences autonomie

Vu l'article D 311 du Code de l'Action Sociale et des Familles relatif aux missions des établissements et services soumis à autorisation,
Vu l'article L 311-4 du même code relatif aux droits des usagers,
Vu l'article R 633-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les mesures relatives à la protection des personnes logées en résidence autonomie,

Résidence autonomie :

M. Mme :

Adresse :

Appartement N°:

Type :

PREAMBULE

L'Etablissement est autorisé par le Département du Doubs à recevoir des bénéficiaires de l'Aide Sociale.

L'Etablissement est conventionné au titre de l'Allocation Logement ou de l'Allocation Personnalisée au Logement.

L'Etablissement est signataire d'une convention de location avec Loge.GBM, pour les Résidences autonomie Les Hortensias et Le Marulaz.

La Résidence autonomie, au sens de l'article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, est un établissement destiné au logement collectif, à titre de résidence principale de personnes, dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des locaux communs affectés à la vie collective.

Les Résidences autonomie, gérées par le Centre Communal d'Action Sociale de Besançon, sont des établissements d'hébergement destinés à offrir la liberté d'un chez soi en toute sécurité à des personnes âgées et autonomes.



Article 1. LES PARTIES AU CONTRAT

Vu la visite préalable de l'établissement qui a eu lieu le

Vu l'entretien avec le chef d'établissement ou son représentant le

Vu le consentement éclairé, recueilli par le chef d'établissement ou son représentant, du résident à son projet d'hébergement,

Vu la décision favorable de la Commission d'Admission en Résidence autonomie qui s'est réunie le

Vu l'entrée effective dans l'établissement le

Le présent contrat de séjour est conclu entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de BESANCON, ci-après dénommé le CCAS, représenté par sa Vice-présidente en exercice, agissant en qualité, autorisée par le Conseil d'administration du 16 octobre 2024,

d'une part,

et :

M. Mme :

Dénommé(e) ci-après, le « résident »

Né(e) le :

À :

ou

M. Mme

Agissant en qualité de :

Tuteur (trice) (joindre une copie de l'acte de justice)

Curateur (trice) (joindre une copie de l'acte de justice)

Pour M. Mme :

Dénommé(e) ci-après, le « résident »

Né(e) le :

À :

d'autre part,

qui conviennent de ce qui suit :

Article 2. L'OBJET DU CONTRAT DE SEJOUR

Le présent contrat de séjour définit la relation contractuelle entre le résident et le CCAS dans le cadre de la location en hébergement temporaire d'un appartement en Résidence autonomie et dans le respect des grandes orientations du projet d'établissement des Résidences autonomie.

L'appartement attribué est situé au N°: Etage :

Superficiem²

Un état des lieux contradictoire et écrit a été établi préalablement à l'entrée dans les lieux le et est annexé au contrat.

Descriptif de l'appartement :

avec balcon sans balcon

L'appartement est F1 bis meublé (voir liste annexe) et composé au minimum :

- d'une pièce principale (salle de séjour, chambre),
- d'une salle de bains adaptée incluant les toilettes,
- d'une cuisinette avec évier et plaque de cuisson,
- d'un ensemble de rangement,
- d'une ligne téléphonique interne reliée au poste d'accueil.

Chaque appartement dispose d'une prise pour ligne téléphonique extérieure. Son exploitation appartient au résident, avec l'opérateur de son choix, à sa demande et à sa charge. L'exploitation de cette ligne individuelle fait l'objet d'une facturation directe par l'opérateur choisi.

Les conditions d'occupation du logement sont précisées dans l'article 5 du contrat de séjour portant sur les obligations du résident.

Article 3. LE RAPPEL DES CRITERES D'ADMISSION

Toute entrée en établissement est soumise aux critères suivants :

- **âge :**

La Résidence autonomie accueille à titre principal des personnes autonomes, âgées d'au moins 60 ans ou des couples, dont l'un des deux est âgé d'au moins 60 ans.

A titre dérogatoire, la Résidence autonomie peut accueillir des personnes âgées de moins de 60 ans, reconnues en situation de handicap par la Maison Départementale des Personnes Handicapées et sur avis motivé de la Commission d'admission.

- **autonomie :**

La Résidence autonomie a vocation à accueillir des personnes autonomes, classées en Groupe Iso Ressources (GIR) 6 ou 5.

Une admission en GIR 4 implique une dérogation justifiée par la commission d'admission.

- **lien avec la commune :**

La commission d'admission admet prioritairement, et en fonction des disponibilités, les demandeurs justifiant de tout lien avec la commune dans les conditions suivantes :

- être ou avoir été habitant de Besançon
- souhaiter se rapprocher de sa famille
- avoir travaillé à Besançon

- **solvabilité financière :**

Le résident signe un engagement de payer sa redevance d'hébergement ainsi que les prestations facultatives dont il bénéficie. Sa situation financière est examinée en amont de son admission.

- **décision favorable de la Commission d'admission**

Article 4. L'ENTREE DANS L'ETABLISSEMENT

Préalablement à la remise des clés, les démarches suivantes doivent avoir été réalisées :

- **souscription à une assurance :**

Le résident doit fournir l'attestation de souscription à une assurance habitation, responsabilité civile multirisques, mentionnée à l'article 5 du présent contrat de séjour.

- **paiement de la caution :**

Pour assurer le respect du logement et de ses équipements, un dépôt de garantie, équivalent à un mois de redevance d'hébergement, est exigé de la part du résident ou de toute autre personne ou organisme pouvant s'y substituer. Ce dépôt de garantie est restitué au départ du résident ou à ses ayants droit, déduction faite du coût de réparation des éventuels dommages causés à l'appartement et/ou à ses équipements.

- **réalisation d'un état des lieux :**

L'entrée dans l'appartement est précédée d'un état des lieux contradictoire réalisé conjointement entre le résident et le chef d'établissement ou son représentant. Il est signé par les deux parties et remis à chacune d'entre elles.

La date d'entrée du résident est fixée par les deux parties. Elle correspond à la date de remise des clés et donc de départ de la facturation des prestations d'hébergement et autres prestations éventuelles.

Article 5. LES OBLIGATIONS DU RESIDENT

- **paiement de la redevance :**

Le résident s'engage à payer la redevance à terme échu.

- **entretien du logement :**

L'entretien du logement est à la charge du résident, dans les limites posées par la réglementation en vigueur relative aux obligations du locataire¹. De même, le maintien du logement individuel en bon état de propreté et d'hygiène incombe au résident.

- **souscription à une assurance couvrant les risques locatifs :**

Le résident s'assure contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, explosion, dégât des eaux. Il transmet au CCAS, à la remise des clés, l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

L'établissement décline toute responsabilité en cas de vol, perte ou détérioration des biens, y compris des objets de valeur, dont les résidents pourraient être victimes dans la Résidence autonomie. Ainsi, le résident est invité à fermer son appartement à clef.

Parallèlement, il est conseillé au résident de souscrire une assurance responsabilité civile et toute autre garantie qu'il jugerait nécessaire.

- **usage paisible du bien :**

Le résident veille à ne pas nuire à la tranquillité de ses voisins et à la sécurité des personnes et des biens.

¹ conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987, pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives

- **jouissance du logement :**

Le résident est libre de recevoir des visites au cours de la journée. Toutefois, l'hébergement d'un tiers par le résident dans son logement pendant l'accueil temporaire n'est pas autorisé.

Le logement ne doit pas être sous-loué à titre onéreux en tout ou partie.

Le logement ne peut pas être utilisé afin d'y exercer une activité professionnelle ou un commerce de quelque nature que ce soit.

- **accès au logement :**

Le résident doit laisser libre accès à son logement toutes les fois que la sécurité des personnes et l'entretien des locaux le rendent nécessaire.

Il doit laisser exécuter, dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, sans préjudice de l'application des dispositions des alinéas 2 et 3 de l'Article 1724 du Code civil.

Sous réserve d'en avoir obtenu l'autorisation écrite préalable, signée du résident, le service peut accéder au logement du résident en son absence pour la réalisation de menus travaux.

Le chef d'établissement possède un double de la clef du logement privatif du résident ou un pass. Il n'est habilité à l'utiliser, sans autorisation expresse, que pour assurer la sécurité immédiate du résident ou de l'établissement, notamment dans les cas suivants² :

- non réponse à l'appel quotidien,
- intervention technique d'urgence (eau, feu) ou nécessaire à la prévention des risques sanitaires,
- appel d'urgence de la part du résident.

En cas d'utilisation du double sans autorisation expresse préalable, le résident en est informé par écrit dans les meilleurs délais.

- **en cas d'absence de plus de 24 heures :**

L'établissement s'assurant quotidiennement de la présence des résidents, il leur est demandé de signaler toute absence, ainsi que la durée prévisionnelle de l'absence.

- **travaux dans le logement privatif - consignes pratiques :**

Toute modification du cadre bâti est interdite (pose de stores extérieurs, fixation d'une antenne parabolique extérieure...).

² Article L633-2 du Code la Construction et de l'Habitation

Il est précisé que la pose de verrou supplémentaire à la porte d'entrée (de même que la pose de chaînes intérieures) est interdite pour les raisons de sécurité du résident mises en évidence dans le paragraphe ci-dessus concernant l'accès au logement.

De même, il est interdit de modifier les installations électriques, sauf accord préalable du service technique du CCAS.

Enfin, les prises d'air de ventilation nécessaires à la salubrité et à la sécurité du logement, doivent rester libres.

Article 6. LA DUREE DU CONTRAT DE SEJOUR

Un contrat de séjour est établi dès lors que la durée prévisionnelle du séjour, continue ou discontinue, est supérieure à deux mois.

Le contrat d'accueil temporaire est conclu pour une durée de trois mois, renouvelable une fois après passage en commission d'admission.

Le présent contrat prend effet le jusqu'au

Article 7. LA NATURE DES PRESTATIONS

7.1. Le logement

Le logement est décrit à l'article 2 du présent contrat (objet du contrat).

Ses conditions d'occupation sont détaillées à l'article 5 (obligations du résident).

7.2. Les espaces communs

Les résidents ont accès aux espaces communs selon les modalités décrites dans le règlement de fonctionnement et organisées en fonction des spécificités de chaque établissement :

- salle de convivialité,
- salle de restauration,
- salon/bibliothèque,
- espace informatique,
- buanderie,
- salon de coiffure le cas échéant.

7.3. Prestations incluses dans le prix de journée

L'établissement garantit la présence de personnel 24 h sur 24, 7 jours sur 7.

En semaine et en journée, une équipe pluridisciplinaire gère le fonctionnement de l'établissement.

La direction s'assure de la présence des résidents quotidiennement.

L'entretien des parties communes incombe à l'établissement. A titre dérogatoire, l'établissement prend en charge l'entretien des vitres et bouches d'aération et s'assure de la salubrité des logements des résidents.

7.4. Prestations au choix du résident

7.4.1. Restauration en salle

Les résidents ont la possibilité de déjeuner le midi, du lundi au samedi, dans la salle de restaurant de la Résidence autonomie, sauf jours fériés, sur inscription préalable 4 jours ouvrés à l'avance (avant 10 h 00 du matin). Si leur état de santé le nécessite, mais uniquement sur prescription médicale, le service de restauration peut offrir aux résidents des menus de régime (diabétique et sans sel).

Les menus sont affichés dans l'établissement. Les repas sont servis dans la salle de restaurant de l'établissement.

A titre exceptionnel, justifié par des raisons de santé et validé par le service de soins, le personnel de la Résidence autonomie peut porter un plateau-repas au domicile du résident pendant quelques jours.

Les repas sont facturés aux résidents dans les conditions précisées à l'article 8.3.

7.4.2. Préservation de l'autonomie

La Résidence autonomie est un établissement non médicalisé.

Les prestations médicales et paramédicales sont assurées par des professionnels de santé libéraux (médecins, cabinets infirmiers) choisis par le résident, sollicités et payés par lui. Le personnel de l'établissement se charge d'appeler le médecin en cas d'urgence ou d'impossibilité pour le résident.

Néanmoins, les Résidences autonomie disposent d'une équipe d'aides-soignants et d'une infirmière diplômée d'état, encadrés par une infirmière coordinatrice, qui peut solliciter l'avis d'un médecin gériatre si besoin. Cette équipe assure des missions de prévention par une veille sanitaire autour des résidents. Elle est également en charge de l'accompagnement ponctuel et individualisé des résidents les plus fragiles.

7.4.3. Animation

Dans le cadre de son projet d'établissement, la Résidence autonomie propose des animations aux résidents, dont certaines peuvent être ouvertes aux habitants du quartier. Un planning mensuel est à la disposition de tous les résidents à l'accueil de l'établissement. Il peut être demandé une participation financière pour certaines animations (sorties organisées...).

7.4.4. Prestation d'entretien du linge

Les résidents ont accès à une buanderie équipée de lave-linge et de sèche-linge. Le linge de lit peut être entretenu par une société extérieure à l'établissement. Cette prestation est incluse dans le tarif hébergement à raison d'une parure complète de lit deux fois par mois.

Une parure complète de lit comprend :

- un drap housse ou drap du dessous,
- un drap du dessus ou une housse de couette,
- une ou deux taies d'oreiller ou de traversin.

Le reste du linge, sous réserve d'être identifié (nom de la Résidence autonomie et nom et prénom du résident) peut également être entretenu, aux frais du résident, par cette même société extérieure. Le coût de cette prestation est ensuite répercuté sur la facture hébergement mensuelle produite par le service facturation du CCAS. Le résident reste libre de confier son linge à toute autre société de son choix.

Article 8. LES MODALITES DE TARIFICATION ET DE FACTURATION

8.1. Facturation hébergement

La redevance d'hébergement comprend :

- le clos, le chauffage, l'éclairage, le lavage bimensuel du linge plat (draps - taies), l'entretien trimestriel des vitres et l'assurance propriétaire incendie et dégâts des eaux.

Elle ne comprend pas :

- la taxe d'habitation, l'assurance individuelle responsabilité civile, l'assurance individuelle incendie et dégâts des eaux, l'abonnement téléphonique.

L'Etablissement est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale. Le prix de journée de la section hébergement est fixé chaque année par arrêté du Président du Département sur proposition du Conseil d'Administration du CCAS de la Ville de Besançon.

En application de l'article R 314-35 du Code de l'action sociale et des familles, dans le cas où le tarif hébergement n'a pas été fixé avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il se rapporte, le tarif hébergement de l'exercice précédent continue d'être appliqué.

Lorsque le tarif hébergement est fixé après le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il se rapporte, le nouveau tarif hébergement, dont la date d'effet est précisée dans l'arrêté du Président du Département, prend en compte les plus values ou les moins values enregistrées entre le 1^{er} janvier et ladite date d'effet.

La facturation des frais d'hébergement est établie à terme échu. Le résident adresse le règlement (chèque bancaire ou postal, prélèvement automatique ou virement) à la Trésorerie du Grand Besançon - 16 place René Cassin - 25000 BESANCON.

Le tarif comprend le coût de la redevance proprement dit, sur lequel sont calculées les aides au logement, ainsi que le coût de fonctionnement de la Résidence autonomie imputé à la section hébergement (voir annexe à caractère indicatif relative aux tarifs généraux).

La personne logée a droit pour tout paiement à la remise gratuite d'une quittance, ou en cas de règlement partiel, d'un reçu³, délivrés sur demande par la Trésorerie du Grand Besançon.

Modalités pratiques de facturation du tarif hébergement :

- Dates de début et de fin de facturation (à l'admission et au départ définitif du résident) : les facturations liées à l'hébergement sont établies au prorata des jours de présence du résident. Toutefois, l'établissement facture un forfait d'occupation jusqu'à la libération effective du logement, après état des lieux et restitution des clés, par les ayants droit ou le représentant légal,
- En cas d'hospitalisation : le prix de « journée hébergement » continue à être facturé,
- En cas d'absence pour convenance personnelle : le prix de « journée hébergement » continue également à être facturé.

8.2. Facturation dépendance

La personne âgée bénéficiant de l'APA à domicile doit informer les services du Conseil Départemental de son admission en hébergement temporaire. Les services du Conseil Départemental se chargeront d'évaluer le montant de l'APA attribuée au cours du séjour en hébergement temporaire.

En cas de perte d'autonomie constatée, une demande d'Allocation Personnalisée d'Autonomie (A.P.A.) doit être déposée auprès du Département, afin d'obtenir le financement de la dépendance.

Modalités pratiques de facturation du tarif dépendance :

- Dates de début et de fin de facturation (à la notification de la dépendance et au départ définitif du résident) : les facturations liées à la dépendance sont établies au prorata des jours de présence du

³ Article R633-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

- résident,
- En cas d'hospitalisation : le prix de « journée dépendance » n'est pas facturé entre le premier jour et le dernier jour d'hospitalisation.

8.3. Facturation des services annexes

Tarifs des prestations de restauration

Ils sont arrêtés chaque année par le Conseil d'Administration du CCAS. Les différentes tranches de barème s'appliquent en fonction des ressources de chacun des résidents. La facturation des repas est établie à terme échu.

Il est possible de décommander un repas en respectant un délai de 3 jours ouvrés à l'avance (avant 10h00 du matin). Toutefois, en cas d'hospitalisation imprévue, les repas ne sont pas facturés.

Tarifs des prestations d'entretien du linge

Il est fixé chaque année par la société extérieure chargée de l'entretien du linge.

Article 9. ACCOMPAGNEMENT DU RESIDENT

9.1. Personne de confiance

A l'entrée dans l'établissement et dans la mesure du possible, le résident communique le nom d'une personne de confiance, qui sera systématiquement prévenue en cas d'hospitalisation notamment.

Le rôle d'une personne de confiance est de faciliter l'accompagnement du résident en cas d'évolution de sa situation. La désignation d'une personne de confiance est confirmée annuellement.

9.2. Personne qualifiée

Afin de faire valoir ses droits, le résident ou son représentant légal a la possibilité de recourir à une personne qualifiée ou un médiateur de la République. Véritable référent et recours, la personne qualifiée intervient sur demande de l'utilisateur en cas de conflit, ou s'il est dans l'impossibilité de défendre ses droits et intérêts. La liste des personnes qualifiées se retrouve dans l'arrêté conjoint du préfet de la région. Elle est annexée au contrat de séjour et est affichée dans l'enceinte de l'établissement. La mission assurée par une personne qualifiée est gratuite pour l'utilisateur qui la sollicite.

9.3. Médiateur de la consommation⁴

En cas de litige entre le résident de la Résidence autonomie et le CCAS, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord amiable, le résident a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le CCAS, à savoir l'association des médiateurs européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au CCAS.

La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :

- Soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ameo.com,
- Soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 197 boulevard Saint Germain 75007 Paris.

La liste des membres médiateurs est mise à disposition des résidents sur un panneau d'affichage de la Résidence autonomie.

Article 10. CONDITIONS DE RESILIATION DU CONTRAT DE SEJOUR

10.1. Droit de rétractation du résident

Le résident dispose d'un droit de rétraction dans les 15 jours qui suivent la signature du contrat (ou l'admission si celle-ci est postérieure), sans qu'aucun délai de préavis ne puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée de séjour effectif.

10.2. Résiliation à l'initiative du résident

Le résident qui veut résilier son contrat, doit en informer le CCAS au moins 8 jours avant la date souhaitée.

Le logement doit être libéré à la date prévue pour le départ, dans le cas contraire, la facturation d'un forfait d'occupation est appliquée jusqu'à libération complète du logement.

10.3. Résiliation à l'initiative du CCAS

La résiliation du contrat par le CCAS ne peut intervenir que dans les cas suivants :

- **inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat, ou manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement (notamment le non-respect des règles de vie collectives), sous réserve d'un préavis d'un mois.**

Article L612-1 et suivants du code de la consommation

⁴ Article L612-1 et suivants du Code de la consommation

Les conditions de la vie collective au sein des Résidences autonomes sont décrites dans le règlement de fonctionnement.

Les faits reprochés doivent être établis et portés à la connaissance du résident et/ou s'il en existe un, son représentant légal, par le chef d'établissement.

En cas de poursuite des faits incriminés, la Vice-présidente du CCAS se réserve la possibilité de décider la résiliation du contrat de séjour.

La décision d'expulsion est susceptible de recours devant le tribunal compétent, après épuisement des procédures amiables.

- **défaut de paiement :**

Dans la mesure où la Direction de l'établissement est avisée par le résident d'éventuelles difficultés pour acquitter le tarif hébergement ou dépendance, une solution amiable peut être recherchée.

En parallèle, si le CCAS constate qu'un occupant bénéficiaire de l'Aide Personnalisée au Logement comptabilise deux échéances consécutives impayées, le service notifie à l'occupant défaillant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la poursuite du recouvrement de sa créance, ainsi que les conditions de résiliation du contrat de séjour et le risque de suspension du versement de l'Aide Personnalisée au Logement.

Le recouvrement des facturations liées au séjour en Résidence autonomie incombe aux services de M. le Trésorier du Grand Besançon. A défaut de parvenir à recouvrer lesdites créances, ce dernier se réserve la possibilité de mettre en œuvre les moyens légaux mis à sa disposition pour y parvenir.

- **cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, sous réserve d'un préavis de 1 mois.**

Les Résidences autonomes s'adressent à un public de personnes âgées valides et autonomes.

Dans l'hypothèse d'une dégradation de l'état de santé du résident (à la suite d'une hospitalisation, du fait de l'évolution d'une pathologie,...), la Commission d'admission, saisie par le chef d'établissement, est habilitée à réexaminer les conditions de son maintien dans l'établissement choisi.

Le CCAS est alors habilité à prendre une décision de demande de réorientation du résident, vers un établissement médicalisé, sur avis de la Commission d'admission, si cette dernière estime que l'état de santé du résident ne permet plus au personnel de la Résidence autonomie d'assurer sa sécurité.

Le résident, et/ou sa famille, et/ou son représentant légal, sont alors informés de cette décision à l'occasion d'un entretien avec le chef d'établissement.

Cet entretien est confirmé par un courrier.

Dans un délai de 1 mois à compter de la notification de la décision par courrier, le résident, sa famille ou son représentant légal doit rechercher une solution d'hébergement adaptée à ses besoins. Durant ce délai, le résident peut solliciter le chef d'établissement pour l'accompagner dans cette démarche de recherche.

- **cessation totale d'activité de l'établissement (préavis de 1 mois).**

10.4. En cas de décès

Le décès met fin au présent contrat de séjour.

Le référent du résident sera systématiquement prévenu en cas de décès. A défaut, ou en cas d'indisponibilité du référent, le CCAS prend contact avec les autres personnes connues du service.

Pour permettre à la famille du résident ou à l'établissement de libérer le logement occupé par un résident décédé, un délai maximum de 8 jours peut être laissé à compter de la date de décès. Durant cette période, le prix de journée hébergement et dépendance reste dû, minoré des charges variables relatives à la restauration.

10.5. Dispositions applicables à tous les cas de résiliation du contrat

Un état des lieux contradictoire écrit est établi au moment de la libération du logement. Article 1324 alinéas 1 et 2 du code de procédure civile

Toute dégradation donnera lieu à une retenue sur le dépôt de garantie, voire à une demande d'indemnisation sur présentation du devis des travaux.

Article 11. RESOLUTION DES CONFLITS

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable en cas de conflit. A défaut, il sera fait appel aux tribunaux compétents de Besançon.

Article 1324 alinéas 1 et 2 du code de procédure civile.

La signature du présent contrat de séjour vaut acceptation du règlement de fonctionnement.

Fait à Besançon le en 2 exemplaires

Le Résident
Ou son représentant légal

Pour le CCAS,