



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Publié le : 29/06/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 juin 2026 à 18 heures 00

Question n°19

Actualisation du contrat de séjour de la Résidence Sociale Agora

Le Conseil d'Administration, convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Besançon.

Administrateurs en exercice : 17

Sous la présidence de Monsieur Clément DARQCQ, Vice-président du CCAS :

Etaient présents :

Monsieur Claude BILLOD / Monsieur Jimmy BRESILLION / Monsieur Philippe CADROT / Monsieur Yves CHANSON / Monsieur Clément DARQCQ / Monsieur Bernard FALGA / Monsieur Michel JOURNEAUX / Monsieur Gérard MARION / Monsieur Bertrand MÉNIER / Madame Laurence MULOT, arrive à 18h08 et vote à partir de la question n°2 / Madame Flora SIMONIN / Madame Séverine VÉZIÈS / Madame Sylvie WANLIN

Etaient absents :

Monsieur Jérôme CUPILLARD / Monsieur Ludovic FAGAUT, **donne pouvoir à Monsieur Clément DARQCQ** / Madame Myriam LEMERCIER, part à 19h40 et vote jusqu'à la question n°17 / Monsieur José GOMES

REÇU EN PREFECTURE

Le 29 juin 2026

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

025-262500564-20260624-D00204010-DE

Date de dépôt en Préfecture :

DÉLIBÉRATION

Incidence financière
Sans incidence financière

Résumé : Le dispositif résidence sociale de l'Agora dispose d'un contrat de séjour qui est signé par le résident à son arrivée et par la directrice des Solidarités du CCAS. Ce contrat de séjour est un document écrit conclu entre la personne accueillie dans l'établissement et la structure qui l'héberge. Il permet de préciser les modalités du séjour et notamment les conditions financières et les règles de fonctionnement de l'établissement. Un premier contrat de séjour a été établi à l'ouverture de la structure, une actualisation de ce document était nécessaire et un travail a été fait conjointement avec le secrétariat général du CCAS.

1. Préambule

L'accueil en résidence sociale offre une solution de logement meublé temporaire, pour des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons économiques, mais aussi sociales.

L'établissement est conventionné au titre de l'APL.

La résidence sociale accueille des personnes majeures avec des ressources stables. Les personnes accueillies sont autonomes dans l'ensemble des actes de la vie courante, ou bénéficient de services extérieurs adaptés à leur situation. La situation financière est examinée en amont de l'admission.

Le présent contrat de séjour définit la relation contractuelle entre le résident et le CCAS, dans le respect des grandes orientations du projet d'établissement de la résidence sociale l'Agora. Les conditions de la vie collective au sein de la résidence sociale sont décrites dans le règlement de fonctionnement et doivent être respectées.

2. Contrat de séjour résidence sociale

Ce contrat de séjour actualisé présente des modifications en termes de réglementation concernant les documents à remettre à l'entrée dans les lieux, notamment sur le consentement relatif aux contrôles des espaces à usage d'habitation privatif.

Il stipule que l'accompagnement social n'est pas réalisé en interne sur ce dispositif mais en lien avec les partenaires extérieurs (Antenne Sociale de Quartier, Centre Médico-Social...).

Article 1 : Objet du contrat de séjour précisant le numéro du studio et sa spécificité – P3

Article 2 : Durée du contrat de séjour et date à laquelle le résident intègre le logement – P3

Article 3 : L'entrée dans l'établissement avec les modalités pratiques de l'état des lieux, l'assurance et le paiement du dépôt de garantie ainsi que les modalités de restitution – P4.

Article 4 : Nature des prestations offertes énumérant les services mis à disposition pour les résidents – P4 et P5

Article 5 : Obligations du locataire qui précisent les engagements du résident locataire, notamment sur le paiement de la redevance, l'entretien du logement, le respect des règles de fonctionnement et sur l'accès au logement - P5 et P6

Article 6 : Redevance du logement qui sera à actualiser chaque année en fonction des évolutions du montant - P6

Article 7 : Conditions de résiliation du contrat de séjour à l'initiative du résident ou à l'initiative de la structure - P8

Article 8 : Voies de recours et médiation - P8 et P9

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

- ✓ Adoptent le contrat de séjour de l'espace résidentiel social de l'Agora.

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,
Le Vice-président du CCAS,

Clément DARCO



CONTRAT DE SEJOUR

Espace résidentiel social L'Agora

Vu l'article D.311 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) relatif au contrat de séjour et document individuel de prise en charge,

Vu les articles L.311-3 à L.311-8 du CASF relatif aux droits des usagers,

Vu les articles L.633-1 à L.633-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précisant les mesures relatives à la protection des personnes logées en logements-foyer, dénommées résidences sociales,

Vu les articles L.353-1 à L.353-22 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) relatifs au régime juridique des logements locatifs conventionnés,

Vu les articles R.353-154 à R.353-165 du CCH aux logements-foyers dénommés résidences sociales,

Vu la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales.

☐ M. ☐ Mme :

Adresse : 2 rue Pierre MESNAGE 25000 BESANCON

Appartement N° :

LES SIGNATAIRES DU CONTRAT

Vu la visite préalable de l'établissement qui a eu lieu le/...../.....,
Vu l'entretien de préadmission avec le chef d'établissement ou son représentant en date du/...../.....,
Vu, le cas échéant, la préconisation SIAO du/...../.....

La date d'entrée du résident est fixée par les deux parties, à l'issue de l'entretien préalable durant lequel auront été expliquées les modalités de l'accompagnement social et du fonctionnement de la résidence sociale l'Agora.

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 son Vice-président en exercice, autorisé par délibération du Conseil d'administration du 20 mai 2026,

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) joignable au

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

D'autre part

qui conviennent de ce qui suit :

PREAMBULE

L'accueil en résidence sociale offre une solution de logement meublé temporaire, pour des ménages ayant des revenus limités, ou rencontrant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons économiques, mais aussi sociales.

L'établissement est conventionné au titre de l'APL.

La résidence sociale accueille des personnes majeures avec des ressources stables. Les personnes accueillies sont autonomes dans l'ensemble des actes de la vie courante, ou bénéficient de services extérieurs adaptés à leur situation. La situation financière est examinée en amont de l'admission.

Le présent contrat de séjour définit la relation contractuelle entre le résident et le CCAS, dans le respect des grandes orientations du projet d'établissement de la résidence sociale l'Agora. Les conditions de la vie collective au sein de la résidence sociale sont décrites dans le règlement de fonctionnement et doivent être respectées.

Important :

La réglementation prévoit la signature d'un contrat de séjour lors de l'entrée dans les lieux et la remise des documents suivants :

- Le contrat d'accompagnement (annexe 1 au contrat de séjour)
- Le consentement relatif aux contrôles des espaces à usage d'habitation privatif (annexe 2 au contrat de séjour)
- Le règlement de fonctionnement (également affiché dans les locaux).
- Le livret d'accueil, ainsi que la charte des droits et libertés (circulaire du 8 septembre 2013).

Article 1. OBJET DU CONTRAT DE SEJOUR

Le CCAS met à disposition du résident L'appartement N° : B xx situé au xx étage
Superficie : 26 m²

Le studio meublé comprend :

- Kitchenette intégrée
- Salle de bains/WC
- Balcon

Le résident a la jouissance exclusive de ces locaux.

Article 2. DUREE DU CONTRAT DE SEJOUR

Le présent contrat est conclu à compter du jj MM AAAA.

Il est conclu pour une durée initiale d'un mois. Il est ensuite tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée.

Article 3. L'ENTREE DANS L'ETABLISSEMENT

L'entrée dans les lieux correspond à la date de départ de la facturation des prestations d'hébergement et autres prestations.

Préalablement à la remise du code d'accès, les démarches suivantes doivent avoir été réalisées :

- Un état des lieux contradictoire réalisé conjointement entre le résident et le chef d'établissement, ou son représentant, préalable à l'entrée dans le logement. Ce document servira de base à l'état des lieux de sortie. Il est signé par les deux parties et remis à chacune d'entre elles. Il est annexé au présent contrat. Les lieux occupés doivent être rendus tels qu'ils ont été reçus suivant cet état des lieux contradictoires, excepté ce qui a été dégradé par vétusté.

- Souscription à une assurance :

Au plus tard le jour de son entrée, le résident doit fournir l'attestation de souscription à une assurance habitation et responsabilité civile multirisques.

- Paiement du dépôt de garantie :

Pour assurer le respect du logement et de ses équipements, un dépôt de garantie, équivalent à un mois de redevance, 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-droits, déduction faite des sommes restant dues du coût et/ou de réparation des éventuels dommages causés à l'appartement et/ou à ses équipements, dans un délai de deux mois à compter de la remise du code d'accès.

Article 4. NATURE DES PRESTATIONS OFFERTES

Outre la mise à disposition de l'appartement précité, l'établissement garantit la présence de personnel 24 heures/24 et 7 jours/7. Une équipe pluridisciplinaire gère le fonctionnement de l'établissement.

4.1 Les espaces communs

Les résidents ont accès aux espaces communs selon les modalités décrites dans le règlement de fonctionnement :

- Salle de convivialité
- Espace informatique
- Buanderie
- Espaces verts
- Local poubelle
- Local cycles
- Parking (sur présentation d'une assurance, contrôle technique à jour)

L'entretien des parties communes incombe à l'établissement.

4.2 Le courrier, les appels

Le courrier reçu par les résidents est distribué dans les boîtes à lettres prévu à cet effet et au nom de chaque résident.

L'établissement peut recevoir au nom des résidents des messages téléphoniques ou des demandes d'appel qui sont transmis directement dans le studio ou par la voie habituelle du courrier.

4.3 Prestation d'entretien du linge

Sur réservation, les résidents ont accès à titre gratuit à une buanderie équipée d'une machine à laver et d'un sèche-linge.

4.4 Accompagnement social

Le résident doit se rendre à l'ASQ de Montrapon ou au Centre Médico-Social de Temis pour pouvoir bénéficier d'un accompagnement social.

5 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

5.1. Les obligations générales du locataire

Le résident s'engage à :

- Payer la redevance à terme échu.
- Fournir un justificatif annuel de son assurance habitation.
- Assurer l'entretien courant de son logement.
- Utiliser le logement de manière paisible et ne pas nuire à la tranquillité et sécurité de ses voisins.
- Respecter le personnel.
- Respecter le règlement de fonctionnement.
- Informer la direction de tout dysfonctionnement des équipements constaté dans le logement.

5.2. L'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 les travaux d'amélioration des parties privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués. 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 passe du logement. Il n'est utilisé que pour assurer la sécurité immédiate du résident ou de l'établissement, notamment dans les cas suivants :

- Appel d'urgence de la part du résident.
- Non réponse à plusieurs appels ou convocations.
- En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble, des personnes ou nécessaire à la prévention des risques sanitaires.

Dans ces cas, le gestionnaire, ou toute personne accréditée par lui, peut accéder sans autorisation préalable au logement ou au balcon du résident. Il tient informé ce dernier par écrit, dans les meilleurs délais, de toutes visites en dehors de sa présence.

5.3. Les dégradations

Les dégradations et pertes, qui surviendraient pendant la durée du contrat dans le logement et sur le balcon, relèvent de la responsabilité du résident, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

5.4. Jouissance du logement

Le logement est mis à la seule disposition du résident. Ainsi, un tiers majeur ne peut être hébergé plus d'une semaine, renouvelable une fois. Pour des raisons de sécurité, la Direction doit être préalablement informée de cet accueil.

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

Article 6. REDEVANCE DU LOGEMENT

6.1. Redevance

Le résident s'acquittera d'une redevance mensuelle couvrant le loyer et les charges locatives (eau, électricité, chauffage, taxe des ordures ménagères), ainsi que l'ensemble des prestations offertes précédemment décrites.

La redevance s'élève, pour l'année 2026, à :

514.49 € (cinq cent quatorze euros et quarante-neuf centimes) pour un T1 inférieur à 29 m²

527.35 € (cinq cent vingt-sept euros et trente-cinq centimes) pour un T1 supérieur à 29 m²

Le montant de la redevance sera voté chaque année par le Conseil d'administration du CCAS, avec effet au 1^{er} janvier.

En début de mois, le résident recevra la facture correspondant à la redevance du mois précédent. Le paiement pourra être réalisé :

- En liquide ou par chèque auprès du régisseur de l'établissement.
- Par virement ou prélèvement bancaire.

La personne logée a droit, pour tout paiement, à la remise gratuite d'une quittance ou d'un reçu en cas de règlement partiel.

6.2. Défaut de paiement

Le recouvrement des facturations, liées au séjour en résidence sociale, incombe aux services de Monsieur 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.

Dans la mesure où la Direction de l'établissement est avisée par le résident d'éventuelles difficultés pour acquitter son loyer, une solution amiable sera recherchée.

A défaut de la reprise des paiements réguliers, ou de la mise en place d'un plan d'apurement de la dette, une procédure contentieuse sera engagée par le CCAS, qui pourra conduire à la résiliation du bail et à l'expulsion de l'usager.

6.3. Absence

Le résident s'engage à avertir le responsable d'établissement de la durée prévisionnelle de son absence.

En cas d'absence non volontaire (hospitalisation, incarcération, etc.), chaque situation sera étudiée pour envisager les suites à donner au contrat de séjour.

6.4. En cas de décès

Les facturations sont établies jusqu'au terme de la quinzaine au cours de laquelle sont effectués l'état des lieux et la remise des clefs, par les ayants droits ou le représentant légal.

Les facturations, à défaut d'être réglées volontairement par les ayants droit, suivent les règles du code civil.

Article 7. CONDITIONS DE RESILIATION DU CONTRAT DE SEJOUR

Quel qu'en soit le motif, le logement doit être libéré à la date prévue pour le départ. Dans le cas contraire, la facturation continuera à courir jusqu'à libération complète du logement.

La résiliation du contrat est notifiée par courrier écrit, remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception. Elle peut également être signifiée par commissaire de justice.

7.1. Résiliation à l'initiative du résident

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

Si la résiliation émane de la personne logée, ou de son représentant, celle-ci est redevable des sommes correspondantes à toute la durée du préavis.

7.2. Résiliation à l'initiative de la structure

Lorsque la résiliation est à l'initiative de la structure, la personne logée est redevable, pendant le préavis, des sommes correspondantes à la seule période d'occupation effective des lieux.

En cas de cessation totale de l'activité de l'établissement, le bail sera résilié avec un préavis de trois mois.

La résiliation du contrat par le gestionnaire ne peut intervenir que si l'un ou l'autre de ces événements se produit. Après un commandement demeuré infructueux, le contrat de location est résilié immédiatement et de plein droit, sous réserve d'un préavis :

- **D'un mois pour impayés de loyer :**
 - lorsque trois termes mensuels consécutifs sont impayés,
 - ou lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter pour le logement et les charges reste due au gestionnaire (cas d'impayés partiels).

- **D'un mois** en cas d'inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat, ou d'un manquement grave et/ou répété au règlement de fonctionnement :
 - **pour défaut d'assurance** du locataire contre les risques locatifs,
 - en cas de **non respect des règles de vie et de troubles du voisinage**. En cas de manquement grave et répété au règlement de fonctionnement, ou à l'inexécution des éléments contractualisés dans le contrat d'accompagnement, les faits reprochés seront établis. Ils seront portés à la connaissance du résident et/ou, s'il en existe un, à son représentant légal, lors d'un entretien avec un responsable de l'établissement. Ils seront confirmés par écrit.
- **De trois mois** lorsque la personne logée **cesse de remplir les conditions d'admission** dans l'établissement, telles qu'elles sont précisées dans le contrat.
Si l'état de santé du résident ne permet plus son autonomie pour les actes de la vie, et si ce dernier ne peut pas, ou ne souhaite pas, mettre en place les interventions d'aides à domicile nécessaires, la Direction envisagera avec lui une orientation vers un lieu de vie plus adapté à sa situation.

En cas de poursuite des faits incriminés, et après résiliation du contrat, le Président du CCAS ou son représentant se réserve la possibilité d'engager la procédure contentieuse visant à l'expulsion du résident.

7.3. Abandon du logement

En cas d'abandon manifeste du logement, et sans nouvelle après une mise en demeure de se présenter au chef de service, un constat pourra être demandé auprès d'un commissaire de justice et une procédure judiciaire engagée. Un inventaire des effets personnels sera réalisé et ces derniers seront mis en bagagerie, jusqu'à la dénonciation du contrat.

7.4. En cas de décès

Le décès met fin au présent contrat de séjour. En présence d'une résiliation de plein droit, il n'y a pas de préavis.

Ce sont les ayants-droits ou le représentant légal qui prennent en charge la libération des lieux. Un état des lieux est dressé avec les héritiers ou le représentant légal.

Si le logement n'est pas libéré par les ayants-droits ou le représentant légal dans le mois du décès, les affaires du résident pourront être déménagées et conservées dans un lieu de stockage, après autorisation et inventaire, afin de libérer le logement devenu vacant.

7.5. Dispositions applicables à tous les cas de résiliation

Le logement doit être rendu en parfait état de propreté, après avoir été vidé des effets personnels. Un état des lieux contradictoire écrit est établi au moment de la libération du logement, se basant sur l'état des lieux d'entrée.

Toute dégradation des locaux, des équipements ou du mobilier, donnera lieu à une retenue sur le dépôt de garantie, voire à une facturation sur présentation du devis des travaux à réaliser. De même, si une société de service était amenée à intervenir pour nettoyer l'appartement, les frais seraient facturés au résident.

Article 8. VOIES DE RECOURS ET MEDIATION

8.1. 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. La personne qualifiée intervient sur demande de l'usager en cas de conflit, ou s'il est dans l'impossibilité de défendre ses droits et intérêts. La liste des personnes qualifiées est annexée au contrat de séjour et affichée dans l'enceinte de l'établissement. Son intervention est gratuite pour l'usager qui la sollicite.

8.2. Médiateur de la consommation

En cas de litige entre le résident et le CCAS, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable. A défaut d'accord amiable, le résident peut 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

8.3. Résolution 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.

Le résident certifie avoir pris connaissance et accepte les dispositions de ce document comprenant :

- Le contrat de séjour
- Le consentement relatif aux contrôles des espaces à usage d'habitation privatif (annexe 2)

La signature du contrat de séjour vaut accord du projet de règlement de fonctionnement.

Documents remis lors de la signature du présent contrat de séjour :

- Livret d'accueil
- Règlement de fonctionnement de la Résidence
- Charte des droits et libertés de la personne accueillie

Fait en deux exemplaires originaux,

A Besançon, le

Le Résident,
ou son représentant légal,

Pour le CCAS,
La Directrice des Solidarités,
Par délégation,

Catherine FILAQUIER