

CONTRAT DE SEJOUR

Les parties signataires du contrat

Le présent contrat de séjour dans la MARPA "La Pomme d'Or" à La Motte du Caire est conclu entre :

D'une part :

Ou son représentant légal, dénommé ci-après le résident,

D'autre part, Monsieur Patrick MASSOT, Président du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dénommé ci-après la MARPA, habilité par délibération du 15 mai 2014.

ARTICLE 1 – LES DISPOSITIONS GENERALES

La MARPA « La Pomme d'Or » est une structure d'accueil et d'hébergement pour les personnes âgées, qui offre à la fois un mode de vie dans un logement individuel et la mise à disposition de services individuels et collectifs rendus par le personnel de la MARPA ou des prestations extérieures.

Elle a été autorisée à fonctionner au titre de la loi du 30 juin 1975 par le Conseil d'Administration du CCAS. L'objet du présent contrat de séjour est de préciser la nature des prestations offertes et leurs tarifs. Les conditions du fonctionnement collectif sont, quant à elles, définies par le règlement intérieur de la MARPA qui est porté à la connaissance du résident ou de son représentant légal.

ARTICLE 2 – LES CONDITIONS D'ADMISSION

La MARPA « La Pomme d'Or » accueille en priorité des personnes seules ou en couple, âgées de plus de 60 ans, situées sur le territoire de la commune de La Motte du Caire et de son canton.

Des personnes âgées de moins de 60 ans peuvent être également admises avec dérogation de l'autorité compétente.

L'admission est validée par la Commission de Gestion sur proposition de l'encadrement après examen de la situation du candidat. Une visite de la MARPA est réalisée ainsi qu'une information sur le projet de maison, les services proposés et les conditions de fonctionnement.

Lors de l'admission, un dossier administratif est constitué et comprend au minimum :

- Un justificatif de ressources,
- La carte d'immatriculation à un régime d'assurance maladie,
- La photocopie de la carte d'identité et du livret de famille,
- La photocopie d'une Police d'Assurance (responsabilité civile, vol et détérioration des objets et meubles personnels, dégâts des eaux, incendie.)

Tout le linge doit être marqué au nom du résident.

ARTICLE 3 – LES LOCAUX -

3.1 Le logement individuel

La MARPA met à disposition un logement individuel de type **T1 bis** d'une surface de **32** m².

Ce logement est équipé d'un coin kitchenette, ainsi que d'un sanitaire complet et adapté. Le mode de chauffage est collectif par un chauffage au sol, complété par des convecteurs électriques individuels. Cette dépense est incluse dans les frais communautaires. Un état des lieux écrit et contradictoire est établi à l'entrée dans le logement et est annexé au présent contrat de séjour.

Ce logement individuel est aménagé et décoré par le résident selon ses goûts. La présence d'un animal de compagnie est acceptée sous réserve que celui-ci ne génère aucune nuisance.

Le résident contracte une assurance à titre personnel, dont les garanties portent, au minimum, sur sa responsabilité civile, le vol et la détérioration de ses objets et meubles personnels, les dégâts des eaux et l'incendie.

3.2. Versement d'une caution

Une caution de **XXXXXX euros** correspondant à un mois de loyer, est versée par le résident à son arrivée et lui est restituée sous réserve après un nouvel état des lieux. Dans le cas d'un T2 en co-location, le montant du dépôt de garantie correspond à deux loyers. L'appartement doit être rendu propre. Les frais de remise en état de l'appartement ne résultant pas de l'usage courant seront réglés par le résident, éventuellement par retenue sur le montant de la caution si celle-ci est suffisante. Dans le cas contraire, le résident s'engage à payer le surplus.

3.3 Tarifs (Frais d'hébergement hors repas)

Le montant du loyer mensuel et des frais communautaires est de

__XXXXXX € pour un mois de 30 jours

__XXXXXX € pour un mois de 31 jours

Loyer : __XWXXX__ €

A la date du : _____

3.4. Les locaux collectifs

La MARPA propose également des espaces collectifs suivants : hall d'accueil, salon, salle de restaurant, buanderie, sanitaires, allées, terrasse, jardin, etc. Ces espaces sont accessibles à tous les résidents.

ARTICLE 4 – LES PRESTATIONS ET SERVICES PROPOSES

4.1. Les services communs

Un certain nombre de services collectifs communs est proposé à l'ensemble des résidents de la MARPA. Ces services sont :

- ↳ l'encadrement et la gestion de la MARPA
- ↳ l'animation de la vie collective
- ↳ l'accompagnement de base à la vie quotidienne : il consiste à prendre soin du résident en le visitant régulièrement et à prendre connaissance de ses besoins et demandes.

Les réponses à ces besoins et demandes sont déterminées au cas par cas, d'un commun accord entre les parties. L'accompagnement de base ne comporte pas les prestations et aides liées à la dépendance qui font l'objet d'une définition spécifique.

- ↳ la garde de nuit
- ↳ la téléassistance
- ↳ le nettoyage et l'entretien des locaux collectifs
- ↳ le lavage du linge :

. tarif forfaitaire de base : 18 €

. lavages fréquents : 32 €

4.2 Les services complémentaires

En complément des services communs, sont proposés des services facultatifs.
Ces services sont :

➤ La restauration

Les repas peuvent être préparés et consommés par les résidents dans leur logement individuel équipé à cet effet.

La MARPA propose également un service collectif de restauration avec la participation active et facultative des résidents. Ce service de restauration comporte : le petit déjeuner, le déjeuner, le goûter et le dîner, chaque jour de l'année.

Le résident précise ses souhaits concernant la prise de repas en commun :

- Petit déjeuner,
- Déjeuner
- Goûter
- Dîner

Des modifications à cette organisation sont possibles à la demande du résident, qui en informe la MARPA la veille ou avant 10 heures le matin.

Les régimes alimentaires prescrits médicalement sont pris en compte.

Le portage de repas dans l'appartement est proposé en cas de maladie ou d'empêchement du résident.

Les membres de la famille et amis du résident peuvent partager les repas collectifs. Un tarif « Visiteur » leur est appliqué.

Ceux-ci peuvent prendre un repas chez le résident préparé et servi par le personnel de la MARPA, à un prix légèrement supérieur : tarif « Accompagnant ».

➤ L'entretien du logement

L'entretien du logement individuel est réalisé par le résident lui-même ou par le service d'aide à domicile du CCAS.

➤ Les soins médicaux et paramédicaux

Le résident a recours aux médecins et personnels paramédicaux. Les soins de type infirmier incluant les soins corporels figurant sur la nomenclature de prise en charge par l'assurance maladie, sont assurés exclusivement par des intervenants extérieurs à la MARPA.

Les honoraires sont à la charge du résident et sont à régler, directement par lui, ou par l'assurance maladie aux professionnels de la santé.

La MARPA assure un service d'information, de suivi et de coordination avec ces intervenants. La MARPA dans les conditions fixées par la circulaire DAS/DG du 4 juin 1999, peut assurer à

la demande expresse du résident ou de son représentant légal, la distribution des médicaments et traitements prescrits par le médecin.

En cas d'affection et d'état général du résident le nécessitant, la MARPA sollicite le médecin traitant ou les services médicaux d'urgence qui, avec l'accord de l'intéressé, organisent son transfert vers l'établissement hospitalier le mieux adapté.

➤ **Les aides à l'accomplissement des actes essentiels de la vie quotidienne**

Du fait de son avancée en âge ou de la survenue d'affections particulières, le résident peut souhaiter que lui soient apportées des aides spécifiques et complémentaires à l'accomplissement des actes essentiels de la vie quotidienne : aide au repas, aide au lever et au coucher, aide au déplacement, aide à la toilette, etc....

Ces aides peuvent être apportées

- soit par les membres de la famille,
- soit par le service d'aide à domicile du CCAS
- soit par le personnel de la MARPA
- soit par des services extérieurs à la MARPA.

4.3.Perte de l'émetteur de téléassistance

Chaque résident dispose d'un émetteur de téléassistance, actuellement système d'alarme MAXIVEIL. Le remplacement de l'émetteur perdu ou détérioré par le résident sera à sa charge exclusive.

ARTICLE 5 – LA FACTURATION ET LE PAIEMENT DES SERVICES

Une facturation détaillée, établie par la MARPA, est adressée au résident par le Trésor Public pour chaque mois de location, à terme échu. Le règlement doit s'effectuer avant le 15 du mois suivant selon le mode de paiement de son choix.

Cette facturation définit :

- d'une part les frais d'hébergement (le montant du loyer et des frais communautaires),
- d'autre part, le cas échéant, le montant des repas préparés par la MARPA, le lavage du linge éventuellement.

Les montants facturés sont ceux en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Si cela est nécessaire, la MARPA recherche avec l'accord du résident et en concertation avec sa famille, les moyens et solutions financières permettant à celui-ci de s'acquitter du coût des services qui lui sont rendus.

**Le montant des frais d'hébergement est fixé par arrêté départemental (forfait journalier) du Conseil Général et adopté par le Conseil d'Administration du CCAS.
Les tarifs des repas et de la lessive sont réévalués sur décision du CCAS.**

Lorsqu'une prestation nouvelle sera créée, son prix sera librement fixé au moment de la révision annuelle des tarifs. Le Conseil de la Vie Sociale est consulté sur les tarifs proposés.

La réévaluation du loyer est conforme à l'indice du coût de la construction, en application de la convention APL.

L'indice de référence à la date de la signature du présent contrat est l'indice du quatrième trimestre de chaque année. **Le loyer est révisé au 1^{er} juillet de chaque année.**

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

6.1 – Déplacement du résident

Du fait du caractère « ouvert » du fonctionnement de la MARPA ; le résident est libre de l'ensemble de ses déplacements mais doit signaler toute absence à un repas ou toute entrée tardive le soir.

Dans le cas où le résident souffre de troubles du comportement, des modalités d'organisation spécifiques adaptées au cas par cas, sont déterminées en accord avec le résident et sa famille.

6.2 – Les absences momentanées

Les absences du résident, quel qu'en soit le motif, donnent lieu à la facturation du loyer et des frais communautaires.

ARTICLE 7 – RESILIATION

TOUT MOIS COMMENCE EST DÛ DANS SA TOTALITE (frais d'hébergement c'est-à-dire loyer et frais communautaires)

7.1. – Résiliation pour convenance personnelle

Le résident peut résilier le contrat de séjour pour convenance personnelle. Il en informe la MARPA par courrier recommandé avec accusé de réception, avec un préavis d'un mois.

En cas de départ volontaire anticipé par rapport à la date prévue, le loyer et les frais communautaires continueront à être facturés jusqu'à la date prévue du départ, sauf si la direction a la possibilité de relouer le logement libéré dans l'intervalle.

7.2 – Résiliation pour état de santé

La MARPA met tout en œuvre, en concertation avec le résident et sa famille et en coordination avec les services extérieurs, pour accompagner et répondre aux besoins du résident jusqu'au terme de sa vie.

Toutefois, si après avis médical, l'état de santé du résident ne permet manifestement plus son maintien dans des conditions compatibles avec l'harmonie et le respect des règles du fonctionnement collectif, et après qu'une solution alternative aura été proposée au résident par la MARPA, la résiliation du contrat de séjour est prononcée par l'une ou l'autre des parties dans un délai compatible avec la mise en œuvre de la solution de remplacement.

La MARPA dans cette situation, s'attache à respecter la liberté de choix du résident et à prendre en considération l'avis de la famille.

Le loyer et les frais communautaires seront exigibles pour une période de 30 jours qui suivront la date de départ.

7.3 – Résiliation pour défaut de paiement ou non respect du règlement intérieur

Tout retard de paiement égal ou inférieur à un mois est notifié au résident. Le défaut de paiement doit être régularisé dans un délai de un mois après la notification de retard.

En cas de non-paiement dans le délai imparti pour la régularisation, le logement sera rendu disponible pour un nouvel occupant dans un délai de 15 jours.

Par ailleurs, la résiliation du contrat peut être prononcée par la MARPA en cas de non respect du règlement intérieur, selon la procédure suivante :

Les faits doivent être établis et portés à la connaissance du résident, et s'il en existe un, de son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le comportement ne se modifie pas après notification des faits, une décision définitive sera prise par la responsable de la MARPA et la Commission de Gestion, après consultation du Conseil de la Vie Sociale et après avoir entendu le résident et/ou, s'il en existe un, son représentant légal, dans un délai de 30 jours, sauf caractère d'urgence menaçant la sécurité de la MARPA ou des autres résidents.

La décision définitive est notifiée au résident et s'il en existe un, à son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le logement sera libéré dans un délai de 30 jours, après la notification de la décision définitive.

Le loyer et les frais communautaires sont dus pour la totalité du mois de libération.

7.4 - Décès du résident

En cas de décès du résident, le contrat est rompu de fait. La responsable ou la personne mandatée par le gestionnaire de l'établissement s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter les volontés qui auraient été éventuellement exprimées et remises par écrit, sous enveloppe cachetée.

Si le logement n'a pas été remis à disposition de la MARPA, après le décès, dans un délai de 30 jours, le loyer et les frais communautaires continueront à être facturés.

7.5 – Durée du contrat de séjour

Le présent contrat prend effet à compter du

Le contrat de séjour est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction entre le CCAS et le résident, ou son représentant légal en cas d'incapacité de celui-ci.

Fait à La Motte du Caire, le
En 4 exemplaires originaux signés et paraphés

Le Résident
(ou son représentant légal)

Le Président du CCAS
Patrick MASSOT