



Ville de Castelnaudary

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
HOTEL DE VILLE - BP N°1100
11491 CASTELNAUDARY

Nombre de membres : 11

En exercice : 11
Présents : 08
Votants : 10

Délibération N°2024-20

MATIERE : DOMAINE DE
COMPETENCES PAR
THEMES
SOUS-MATIERE : AIDE
SOCIALE

OBJET :
**ACTUALISATION DU
CONTRAT DE SEJOUR ET
DES ANNEXES AINSI QUE
DU REGLEMENT DE
FONCTIONNEMENT DE LA
RESIDENCE AUTONOMIE
PIERRE ESTEVE –
FIXATION DU MONTANT DU
DEPOT DE GARANTIE DES
LOGEMENTS**

L'an deux mille vingt-quatre,

Le Mercredi 11 décembre 2024 à 11h00,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Patrick MAUGARD,

Date de convocation : le 05 décembre 2024,

PRESENTS : M. Patrick MAUGARD, Mme Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES, Mme Jacqueline RATABOUIL, Mme Zohra KUFEL, Mme Magdeleine FOUILLAT, M. Jean TIRAND, Mme Jacqueline BESSET, Mme Monique CARPENTIER.

PROCURATIONS :

M. Philippe GREFFIER donne procuration à M. Patrick MAUGARD,
Mme Elisabeth ESCAFRE donne procuration à Mme Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES.

ABSENTE : Mme Catherine BAILLEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Monique CARPENTIER.

Vu Le Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment ses articles L 123-4 et suivants, L 311-4 et suivants et D 311-0-3 et suivants ;

Vu la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale et les décrets afférents ;

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

Vu la délibération n°2018-21 du Conseil d'Administration du CCAS du 31 octobre 2018 relative à l'adoption du contrat de séjour et du règlement de fonctionnement ;

Considérant que le contrat de séjour avec ses annexes et le règlement de fonctionnement sont des documents obligatoires régissant les droits et obligations des résidents ainsi que le bon fonctionnement de l'établissement ;

Considérant la nécessité d'actualiser ces documents afin de les adapter aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de les aligner sur les pratiques et les besoins actuels de la résidence autonomie ;

Considérant également l'importance de renforcer la transparence et la clarté des engagements réciproques entre l'établissement et les résidents ;

Considérant la prise en compte des préconisations du Service Concurrence, Consommation et Répression des Fraudes formulées lors de leur visite de contrôle réalisée le 1^{er} mars 2023 et qui a fait l'objet d'un compte rendu le 18 juillet 2023 ;

Considérant l'avis favorable du Conseil de la Vie Sociale de la Résidence Pierre Estève réuni le 25 novembre 2024 ;

Monsieur le Président propose :

1) L'actualisation du contrat de séjour et des annexes :

- Prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires encadrant les droits des personnes âgées en résidences autonomie.
- Clarification des termes et conditions liés aux prestations proposées, à l'occupation du logement, la redevance, aux conditions de résiliation et aux obligations réciproques.
- Introduction d'ajustements pour améliorer la lisibilité et l'accessibilité des informations à destination des résidents et de leurs familles.

2) La révision du règlement de fonctionnement :

- Intégration des recommandations de la HAS concernant les droits et libertés des résidents ainsi que la démarche d'amélioration de la qualité.
- Précision sur les règles de vie commune, notamment en ce qui concerne l'occupation des locaux privés, les places de parking et l'aménagement du logement.
- Intégration des modalités en lien avec les directives anticipées et dispositions en cas de fin de vie ou de décès.

Les principales adaptations proposées concernent :

Contrat de séjour et ses annexes	Règlement de Fonctionnement
<p>I Contrat de séjour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précisions sur les documents constitutifs du dossier résident et leurs renouvellements annuels - Précisions sur l'occupation du logement avec en particulier les travaux, l'entretien du logement, les climatiseurs - Les mutations de logement au sein de la résidence - Les prestations : menus spécifiques, interdiction d'emporter des restes de repas à son domicile, mise en place d'une commission animation, incitation à la télé assistance si nécessaire - Conditions financières : précisions sur ce qui est inclus dans la redevance, les conditions particulières de facturation - Dépôt de garantie : délai réglementaire de restitution - Précision sur les conditions de résiliation du contrat de séjour à l'initiative du résident : modifications réglementaires sur les conditions (motif, préavis) <p>II Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acte de cautionnement solidaire : modification du formulaire - Création d'un acte d'engagement - Tarif des prestations : facturation des badges et clés perdus, du petit matériel et consommables usés ou détériorés - Modification du formulaire du droit à l'image - Création d'un document explicatif et d'un formulaire d'acceptation et de rétractation de la personne de confiance 	<p>I Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mis à jour suite à la réglementation avec un focus sur la charte des droits et des libertés de la personne accueillie et le guide des bonnes pratiques ainsi que la démarche d'amélioration de la qualité <p>II Occupation des locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précisions sur l'occupation des parties privatives : mesure de sécurité et de salubrité, problèmes techniques, accès au logement, son aménagement - Les places de parking - La livraison de colis chez les résidents <p>III Vie quotidienne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La restauration : en cas de maladie ou de circonstances exceptionnelles - Libre accès à la salle d'animation, bibliothèque/salle télévision et de sports - Précisions sur l'accès à la résidence et recommandations - Livraison des médicaments - Transport en mini bus <p>IV Directives anticipées et dispositions en cas de fin de vie ou de décès (nouveau)</p> <p>V Sureté des personnes et des biens</p> <ul style="list-style-type: none"> - Service de garde : rappel sur les modalités d'interventions <p>Création d'un récépissé de remise du document</p>

Les tarifs des prestations sont précisés en annexe du contrat de séjour pour faciliter la réactualisation du document lors de changement tarifaire.

Cette annexe sera communiquée aux résidents dès qu'il y aura un changement tarifaire.

3) La fixation d'un montant de dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie est versé à la signature du contrat de séjour par le résident ou son représentant légal. Il est conservé pendant toute la durée du séjour et restitué dans un délai de 15 jours après la libération du logement, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues pour des dégradations ou des loyers impayés.

Le dépôt de garantie peut être utilisé pour couvrir :

- Les éventuels loyers ou frais de séjour impayés,
- Les frais de remise en état du logement en cas de dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie,
- Toute autre somme due par l'occupant en application du contrat de séjour

Le Conseil d'Administration du CCAS doit fixer un montant de dépôt de garantie qui ne peut excéder le montant de la redevance (loyer + charges) mensuelle.

Il est proposé de fixer le montant de dépôt de garantie au montant maximum réglementaire soit :

- 275,50 € pour un T1
- 401,70 € pour les T1 bis et le pavillon T1bis
- 545,90 € pour un T2
- 659,20 pour un pavillon

Ce montant évoluera automatiquement dans les mêmes conditions que le montant de la redevance mensuelle.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE l'actualisation du contrat de séjour et du règlement de fonctionnement de la Résidence Autonomie Pierre Estève qui s'imposera aux nouveaux résidents et aux résidents actuels à compter du 1^{er} janvier 2025.

APPROUVE le montant de dépôt de garantie de 275,50 € pour un T1, de 401,70 € pour les T1 bis et le pavillon T1bis, de 545,90 € pour un T2 et de 659,20 € pour un pavillon. Ce montant évoluera automatiquement dans les mêmes conditions que le montant de la redevance mensuelle.

Ampliation faite le :

Certifié exécutoire par réception
en Préfecture le :

Et par publication le :

Par délégation,
La Vice-Présidente du CCAS,

Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES

AUTORISE Monsieur le Président à mettre en œuvre les deux documents, à informer les résidents, les familles et les représentants légaux, à faire signer les nouveaux contrats de séjour aux résidents actuels et à leurs représentants légaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Castelnaudary le 11 Décembre 2024

Le Président,



Patrick MAUGARD



Accusé de réception en préfecture
011-261100150-20241211-DB202420-DE
Reçu le 18/12/2024