



**EXTRAIT DE REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU C.C.A.S.**

Séance du 26 mars 2024

Délibération n°3

**Objet : Avenant n°2. Actualisation du contrat de location du logement des familles –
Approbation.**

Étaient présents :

M. Frédéric DURAND (Vice-Président), Mme Nicole AUBOURDY, Mme Catherine ZADRA, M. Charles DALLARA, Mme Christel PFISTER, M. Daniel BOURDELIN, M. Charles-Henri SCHMIDT, Mme Marie-France LIVEBARDON, Mme Huguette GUILHOT.

Avaient donné pouvoir :

M. Gaël PERDRIAU (Président) ayant donné pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY, M. Thierry NITCHEU ayant donné pouvoir à M. Frédéric DURAND, M. Jacques DREVON ayant donné pouvoir à Mme Huguette GUILHOT.

Absents / Excusés :

M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Jean GOYET, M. Philippe CESANA, M. Henry DUPOIZAT.

Vu

- Le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment son article R 123-20
- La délibération n°13 du conseil administration du C.C.A.S. du 15 octobre 2019
- La délibération n°4 du conseil administration du C.C.A.S. 17 octobre 2023
- La délibération n°15 du conseil d'administration du C.C.A.S. du 28 novembre 2023



Considérant

Depuis 2019, le Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Étienne, en sa qualité de gestionnaire de résidences pour personnes âgées, souhaite favoriser le lien social pour les résidents qu'il héberge. A ce titre, il met à disposition des familles de résidents (quel que soit le site d'accueil) un studio dédié appelé « appartement des familles », sur une courte durée.

Cette offre ne répond à aucune loi ni réglementation en vigueur. Il s'agit d'une prestation annexe, indépendante des capacités d'accueil autorisées, proposée par le CCAS.

Actuellement, un appartement des familles de 20m² est proposé à la résidence des Camélias, pour une durée maximale de 4 jours et 4 nuits et pour une somme de 20 € par jour. Or, suite au transfert des résidents de Chavanelle aux Camélias, il est nécessaire de s'interroger sur la localisation de cette proposition, pour ne pas entraver à l'avenir, la capacité d'accueil.

Il existe à la résidence de la Terrasse, un local de 60 m² à l'arrière de la résidence, actuellement utilisé comme lieu de stockage et non comptabilisé dans la capacité d'accueil. Il pourrait potentiellement servir de studio des familles. La superficie et la configuration offriraient un bon confort et une capacité d'accueil modulable (de 2 à 6 personnes), après la réalisation toutefois indispensable de travaux.

On observe une utilisation régulière du studio des familles, pour des séjours d'une durée moyenne de 2 jours, généralement le week-end, par des proches qui habitent loin. La mise à disposition d'un seul appartement à l'échelle du CCAS, est suffisante. Les familles apprécient l'aspect pratique et économique de la prestation.

Le changement de localisation de l'appartement des familles est l'occasion de réinterroger les prestations. Un groupe de travail a été constitué en associant 2 administrateurs et le transfert du studio à la résidence de la Terrasse est apparu comme pertinent.

Aussi, il est proposé de réaliser les travaux et de créer un appartement des familles au sein de la résidence de la Terrasse. En contrepartie, l'appartement occupé à cette destination à la résidence des Camélias, sera alors remis à la disponibilité de location au titre de la résidence Autonomie.

A compter de la mise à disposition de ce nouvel espace, il est proposé d'adapter le contrat de location et d'ajuster les prestations comme suit :



Contrat de location

1 Public accueilli (Modification)

Possibilité d'accueillir de 1 à 6 personnes au sein du logement. Si le résident souhaite séjourner avec sa famille, il sera comptabilisé dans ce contingent. Dans ce cas, la résidence d'accueil du résident sera déchargée de sa responsabilité.

A noter que le logement est mis à disposition comme tel, sans que l'accessibilité puisse être garantie aux personnes à mobilité réduite.

2 Tarif journalier [Modification]

Réactualisation du tarif qui n'a pas été modifié depuis plus de 3 ans. Il passerait ainsi de 20€ par jour, quel que soit le nombre d'occupants, à 30€, 35€ ou 40€ par jour, selon le nombre d'occupants et le nombre de pièces mises à disposition.

Si le résident choisit de résider au sein de l'appartement des familles, il ne sera pas comptabilisé dans la facturation, mais restera considéré comme résident présent dans sa résidence.

3 Description des prestations

- Kitchenette [Modification] : Equipement de la kitchenette avec des plaques de cuisson, un micro-ondes, une bouilloire et un ensemble de vaisselle (assiettes creuses, assiettes plates, couverts, casserole, bol etc.) afin qu'il constitue un réel coin cuisine avec commodités.
- Linge de maison [Modification] : Inclusion du linge de maison (linge de lit et serviettes) dans la prestation et précisions sur les modalités.
- Petit-déjeuner [Inchangé] : Il est inclus dans le tarif journalier.
- Repas [Modification] : Ajout dans le contrat de location des modalités de commande des repas - Possibilité de commander 48h à l'avance, un repas qui est issu du menu de la résidence et au tarif visiteur. La consommation se fait sur place et aux horaires des repas de la résidence, et aux jours et horaires d'ouverture du restaurant de la résidence.
- Ménage [Modification] : Transformation du forfait ménage (somme de 40€) en caution suivant l'état des lieux à l'entrée et à la sortie.
- Parking [Nouveauté] : Proposition de la mise à disposition d'une place de parking intérieure pour une somme de 5€ par jour.

4 Réservation [Modification]

La réservation se fait à minima 48h à l'avance. Le paiement se fait lors de la réservation. La signature du contrat et la remise des clés se font aux horaires d'ouverture du secrétariat.

5 Durée du séjour [Modification]

Elargissement de la durée de séjour à 5 jours et 5 nuits, renouvelable jusqu'à 3 fois maximum (20 jours maximum) et en fonction des disponibilités de la résidence.

6 Heure d'arrivée et heure de départ de l'occupant [Nouveauté]

Définition de l'heure d'arrivée à partir de 14h et l'heure de départ avant 11h.

7 Résiliation et préavis [Modification]

Ajout des différentes conditions de résiliation et ajustement du préavis en fonction du motif de départ.

- A l'initiative de l'établissement : En cas de non-respect du contrat (exemple : nuisance sonore) : départ dans l'heure et sans remboursement des sommes avancées.
- A l'initiative de l'occupant :

En cas de force majeure, à justifier auprès de la direction (exemple : décès du proche hébergé), le remboursement des sommes versées, dès la fin de la journée entamée, sera effectué.

En cas de départ volontaire : préavis de 24h (toute journée entamée est due). Le remboursement des sommes versées, au-delà d'une journée complète, à minima 24h après la demande, sera effectué.

**L'Assemblée Délibérante approuve :**

- **Le changement de lieu pour la proposition d'un logement des familles**
- **Le nouveau contrat de location du "logement des familles" de la résidence pour personnes âgées "La Terrasse", qui s'imposera dès la fin des travaux de transformation du local de 60 m2 de la Terrasse en appartement unique des familles.**

Vote à main levée : nombre de voix : - POUR : 12
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Détail des votes :

- Pour : M. Frédéric DURAND (Vice-Président), Mme Nicole AUBOURDY, Mme Catherine ZADRA, M. Charles DALLARA, Mme Christel PFISTER, M. Daniel BOURDELIN, M. Charles-Henri SCHMIDT, Mme Marie-France LIVEBARDON, Mme Huguette GUILHOT, M. Gaël PERDRIAU (Président) ayant donné pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY, M. Thierry NITCHEU ayant donné pouvoir à M. Frédéric DURAND, M. Jacques DREVON ayant donné pouvoir à Mme Huguette GUILHOT.

- Abstention : néant.

- Contre : néant.

**Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président du C.C.A.S.**

Frédéric DURAND