

REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

Résidence Autonomie Jean Fontenelle

AVON – 77210



Table des matières :

1.	Préambule	3
I.	PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT	3
1.	Cadre Juridique	3
2.	Présentation de l'établissement	3
3.	Les résidents accueillis	4
4.	Aide au logement.....	4
5.	Une équipe expérimentée pour des réponses adaptées	4
II.	EXERCICE DES DROITS, LIBERTES DE LA PERSONNE ACCUEILLIE	4
1.	Le projet individuel personnalisé	5
2.	Des valeurs pour un lieu de vie agréable et convivial	5
III.	SUIVI DES RESIDENTS.....	6
1.	Admission	6
2.	Prise en charge médicale - Absences – Hospitalisation	7
3.	Départ – résiliation	8
IV.	FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE AUTONOMIE JEAN FONTENELLE	8
1.	Règles de vie collective	8
2.	Le logement.....	10
3.	Sécurité	11
4.	Services	12
5.	Facturation	14
6.	Animaux	14

q/b

REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

1. Préambule

Conformément au Code de l'action sociale et des familles (article L311-7), à la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale et au décret n° 2003-1095 du 14 novembre 2003, à la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 dite loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV), un règlement de fonctionnement est rédigé pour définir les règles générales et permanentes d'organisation et de fonctionnement de l'établissement dans le respect des droits et libertés de chacun.

Il a été adopté par le conseil d'administration de LogiRys 15 juin 2020 après avis du Conseil de la Vie Sociale du 04 juin 2020 et rend caduc le précédent règlement.

Il est remis à l'entrée dans les lieux avec le contrat de séjour, et peut être consulté à tout moment, étant affiché dans les locaux de la Résidence.

Il est révisé chaque fois que nécessaire et au moins une fois tous les cinq ans. Les modifications font l'objet d'avenants conclus dans les mêmes conditions que le règlement initial. Les résidents et leurs représentants légaux sont informés de celles-ci par tous les moyens utiles.

I. PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT

1. Cadre Juridique

La Résidence Autonomie Jean Fontenelle est un établissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPA). Elle est soumise à la loi n° 75-535 du 30 juin 1975, relative aux institutions sociales et médico-sociales, et à la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, ainsi qu'à la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (ASV).

La Résidence Autonomie Jean Fontenelle a pour mission d'accueillir les personnes en mettant à leur disposition :

- Un logement
- Des services adaptés
- Des activités leur permettant de maintenir ou de développer à nouveau leur autonomie, leurs aptitudes intellectuelles ou encore la socialisation.

Ce dans un contexte matériel confortable, à l'intérieur d'un réseau de relations humaines chaleureuses et respectueuses, tendant à préserver la dignité de tous.

2. Présentation de l'établissement

L'établissement est situé 16 rue Jean Fontenelle à AVON (77210). Il est géré par la société LOGIRYS, SA d'HLM, qui en détient également la propriété depuis 1976. Il s'agit d'un établissement constitué de 3 bâtiments, tous raccordés. Un programme de réhabilitation totale a été réalisé en 2020.

Il contient 76 appartements, répartis sur 4 niveaux :

- ❖ 1 studio de 26m²
- ❖ 1 T3 de 54 m²
- ❖ 46 T1 de 33m², dont 3 au RDC totalement conçus pour l'accès aux personnes en fauteuil roulant.
- ❖ 2 T2 de 36 m²
- ❖ 26 T2 de 50.25m²

Tous les niveaux sont desservis par 3 ascenseurs neufs ainsi que 4 escaliers.

Dans un cadre verdoyant avec un grand parc ombragé, la Résidence Autonomie Jean Fontenelle offre également un parking d'une trentaine de places, dont l'usage est réservé aux résidents et aux personnels de l'établissement.

3. Les résidents accueillis

La résidence accueille indifféremment des hommes et des femmes, seul(e)s ou en couple. Ces personnes doivent être âgées d'au moins 60 ans, être retraitées ou déclarées inaptes au travail ou en situation de handicap.

Le choix du logement

Dans la mesure des disponibilités il est possible de choisir son logement. Le tarif applicable correspond à celui de l'appartement choisi.

Les couples sont prioritairement admis au sein d'un T2. En cas de départ de l'une ou l'autre personne, la personne restante a la possibilité d'intégrer un T1, selon disponibilité. Les frais relatifs au changement d'appartement sont alors à sa charge.

Une personne seule peut également disposer d'un T2, selon son choix et au tarif correspondant, dont elle assume la charge.

Des mutations d'un appartement à l'autre sont possibles, sous réserve de disponibilité. Chaque résident règle le tarif en vigueur pour l'appartement choisi et s'acquitte alors des frais liés au changement d'appartement ainsi que des frais de dossier.

L'autonomie

Lors de l'admission à la résidence Jean Fontenelle, l'autonomie - physique et psychique - est nécessaire, sans trouble ou altération du comportement ou désorientation spatio-temporelle ; Soit une évaluation en GIR 5 ou 6 (GIR = groupe iso ressource – évaluation de l'autonomie).

Afin d'approcher au mieux les besoins, les attentes et les possibilités de vie en collectivité, un entretien préalable à l'entrée permet une évaluation partagée. Si nécessaire, une évaluation gériatrique peut être demandée.

4. Aide au logement

Les locataires peuvent, sous conditions de ressources, bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL). Ils doivent prendre attache auprès de l'établissement afin que les documents leur soient fournis. L'allocation est versée directement à l'établissement, l'aide étant déduite de la mensualité à devoir.

5. Une équipe expérimentée pour des réponses adaptées

L'équipe, constituée de professionnels de la gérontologie, est présente aux horaires d'ouverture de la Résidence.

II. EXERCICE DES DROITS, LIBERTES DE LA PERSONNE ACCUEILLIE

Au service des résidents, l'établissement veille tout particulièrement :

- A leur satisfaction.
- A l'utilité des services proposés
- A l'efficacité et à la qualité des prestations qu'il propose.

Dans un objectif de maintien à domicile, d'accompagnement et de soutien, chacun bénéficiera :

- D'un hébergement adapté, sécurisé et convivial au cœur d'un lieu de vie ordinaire,
- D'une vie culturelle et sociale,
- D'un projet individuel personnalisé adapté et actualisé chaque année.

1. Le projet individuel personnalisé

Le projet personnalisé trouve son origine dans la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale. Il vient renforcer le droit de participation et d'expression du résident accueilli.

Il est le fil conducteur des prises en charge et des accompagnements réalisés. Il est formalisé et actualisé au minimum une fois par an ou dès que nécessaire.

Ce projet est construit dès l'admission et suivi avec le résident, la psychologue, la direction de l'établissement et si possible, avec la famille et les professionnels de santé.

2. Des valeurs pour un lieu de vie agréable et convivial

La Charte des droits et libertés de la personne accueillie est remise lors de l'admission et est affichée au sein de l'établissement.

Le droit d'expression de chacun est assuré par diverses formes de participation :

- La possibilité de s'exprimer par l'intermédiaire de l'instance du Conseil de vie sociale, par les représentants des résidents et/ou des familles.
- Les relations de proximité avec les professionnels de la Résidence
- Le suivi des réclamations des résidents.

Le respect des libertés fondamentales est recherché :

- Respect de la dignité et de l'intégrité
- Respect de la vie privée
- Liberté d'opinion
- Liberté de culte : il est rappelé que chaque résident est respecté dans ses convictions religieuses et qu'il est attendu le même respect à l'égard des autres résidents ainsi que des personnels.
- Droit à l'information
- Liberté de circulation
- Droit aux visites.

Ce respect doit également s'exprimer de manière strictement réciproque à l'égard des personnels, des intervenants extérieurs, des autres résidents et de leurs proches.

Règles de confidentialité

La confidentialité s'impose à tous et à l'égard de tous, à savoir personnels, intervenants extérieurs, résidents ainsi que leurs proches et ce pour toute situation qui puisse se rencontrer au cours de la vie à la Résidence.

Les personnes intervenant au sein de l'établissement sont tenues à une obligation de discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice de leur fonction.

Ces règles s'imposent de la même manière aux stagiaires et vacataires et à toute personne intervenant à quelque titre que ce soit dans la Résidence.



Droit de consultation

En conformité avec la loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (règlement général sur la protection des données ou RGPD), la Résidence Autonomie Jean Fontenelle met en œuvre une politique de confidentialité et de protection des données personnelles du résident accueilli.

Prévention de la violence et de la maltraitance

La violence verbale et physique ainsi que toute forme de mauvais traitement par excès ou par négligence est interdite. Toute personne intervenant dans l'établissement, a obligation de dénoncer par oral et/ou par écrit à la direction de l'établissement, tout acte ou suspicion d'acte de maltraitance observé dans l'exercice de ses fonctions. Les faits de violence sur autrui sont susceptibles d'entraîner des procédures administratives et judiciaires.

Il est possible d'obtenir des conseils en appelant le centre de contact téléphonique spécialisé 3977. Écoute, soutien et aide pour les personnes âgées ou handicapées, aux personnes en prenant soin et aux témoins de maltraitances à leur rencontre. Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 19h.

Toute violence physique, verbale ou psychologique pourra faire l'objet d'une rupture du contrat de séjour.

Les personnes qualifiées

Elles sont nommées par le Préfet et le Président du Conseil Départemental. Elles ont pour mission, sans pouvoir de contrainte, de trouver des solutions par le dialogue aux conflits entre les résidents et l'établissement. Cette liste est affichée au sein de la Résidence Autonomie Jean Fontenelle.

Le conseil de vie sociale

Le conseil de vie sociale (CVS) est une instance d'expression des résidents et de leurs familles.

Il dispose d'un avis consultatif et peut faire des propositions sur toute question intéressant le fonctionnement de l'établissement.

Il est composé de membres élus : résidents, familles, personnels et représentant de l'organisme gestionnaire.

La direction de l'établissement et les membres du conseil d'administration ou leurs représentants participent aux réunions avec voix consultative.

Le règlement de fonctionnement du CVS est disponible à l'accueil de l'établissement.

III. SUIVI DES RESIDENTS

1. Admission

Les conditions d'admission :

L'admission à la Résidence Autonomie Jean Fontenelle est soumise aux conditions suivantes :

- Être âgé(e) de 60 ans au moment de la demande ou en situation de handicap reconnu
- Être obligatoirement à la retraite ou déclaré(e) inapte au travail
- Être autonome physiquement et psychologiquement pour accomplir seul(e) les actes ordinaires de la vie quotidienne (GIR 5 ou 6) ; sans troubles cognitifs ou altération du comportement.
- Justifier de ressources suffisantes pour couvrir les frais de séjour (loyer, repas...)
- Satisfaire aux obligations de la convention APL signée avec les services de l'Etat, et notamment aux conditions de ressources.



Les personnes dont le comportement pourrait mettre en cause la sécurité et la quiétude des autres résidents ne pourront pas être reçues dans la structure.

Les préadmissions

Lors d'une demande d'information, un premier entretien téléphonique est effectué entre le futur résident et la direction de l'établissement. Si cet entretien téléphonique est concluant, une rencontre est proposée. Selon les disponibilités un appartement peut alors être visité. Il est souhaitable que la personne soit accompagnée d'un proche tout au long de la procédure d'admission.

Des évaluations complémentaires peuvent être demandées par la direction (évaluation gériatrique, bilan social, médical...) avant d'engager l'admission.

L'admission

L'admission est soumise à réception du dossier complet auprès de l'établissement.

Lors de son admission la personne doit désigner une personne de référence (personne de confiance...).

La date d'arrivée du résident est fixée d'un commun accord. Elle correspond à la date de départ du contrat de séjour qui est également la date du départ de la facturation, y compris si le résident décide d'arriver à une date ultérieure.

Un contrat de séjour est signé conformément au décret du 26 novembre 2004. Un exemplaire est remis au résident.

2. Prise en charge médicale - Absences – Hospitalisation

Prise en charge médicale

L'établissement est réservé à l'accueil de personnes valides et autonomes. Les résidents qui ont besoin d'aide concernant les soins d'hygiène et/ou à l'habillement peuvent faire appel, sur prescription médicale, à un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), ou à un infirmier libéral de leur choix.

Les déplacements à l'extérieur de l'établissement et notamment les consultations chez les médecins libéraux spécialistes ou dans les établissements de santé, sont à la charge du résident ou de sa famille.

L'accompagnement de la perte d'autonomie

La mission de la Résidence Autonomie est la prévention de la perte d'autonomie. Le personnel est présent et compétent pour accompagner chacun de manière sûre et agréable.

L'établissement proposera au résident les dispositifs les plus adaptés à son niveau d'autonomie, selon ses besoins et dans le respect de sa liberté. Ces propositions intègrent le projet individualisé personnalisé décrit ci-dessus.

Chaque année, l'établissement doit fournir au conseil départemental le GIR de l'ensemble des résidents accueillis, aussi il est demandé au résident de fournir annuellement :

- Une copie de sa notification d'APA ou du plan d'aide de la CNAV indiquant le GIR évalué le cas échéant,
- Si le résident ne bénéficie pas de l'APA ou d'un plan d'aide, la direction de la résidence réalisera le GIR du résident une fois par an.

Dès les premiers signes manifestes de perte d'autonomie, l'équipe, en collaboration avec le résident et son entourage, prépare la personne à envisager un accueil dans une structure plus adaptée. Une évaluation gériatrique peut être nécessaire.

Si le résident n'a plus la capacité de vivre au sein de la Résidence Autonomie Jean Fontenelle (GIR 3 ou troubles cognitifs, désorientation spatio-temporelle, troubles du comportements...), il s'engage ainsi que son entourage à se tourner vers



un établissement ou un lieu de vie plus adapté. La direction de l'établissement s'engage à les accompagner dans cette démarche.

Cette possibilité de perte d'autonomie est abordée dès l'admission avec le résident (recueil des souhaits) et fait partie intégrante du projet individualisé personnalisé.

Absences - hospitalisation

Si un résident est hospitalisé, il conserve son logement jusqu'à son retour, sous réserve qu'il continue de s'acquitter régulièrement de la redevance mensuelle et qu'à son retour soient mises en place les aides extérieures nécessaires à sa convalescence. Un retour d'hospitalisation avec perte d'autonomie avérée doit faire l'objet d'une validation par la Direction.

Si le niveau d'autonomie s'avère insuffisant au regard des possibilités d'accueil et des moyens possibles à mettre en œuvre, alors une autre solution d'hébergement doit être envisagée avec le service hospitalier, le résident et son entourage.

3. Départ – résiliation

Toutes les modalités de résiliation et du départ du résident, sont décrites dans le contrat de séjour, paragraphe 4 « conditions de résiliation ».

IV. FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE AUTONOMIE JEAN FONTENELLE

1. Règles de vie collective

L'harmonie et le bon fonctionnement de la vie collective supposent le respect de règles de vie commune, au-delà du respect d'autrui.

Biens et équipements collectifs

Il est demandé à chaque résident de veiller à la bonne utilisation des locaux, des matériels mis à disposition, et de respecter la propreté des locaux.

En cas d'observation d'un dysfonctionnement ou de saleté, chaque résident est tenu de prévenir l'accueil afin que le nécessaire soit fait dans les meilleurs délais.

Le fleurissement de l'établissement profite à tous ; les résidents ne sont pas autorisés à couper les fleurs des massifs.

Nuisances sonores

Il est demandé de faire attention au bruit de manière générale, et tout particulièrement entre 22h et 8h.

L'utilisation d'appareils phoniques, télévisions, radios se fera avec discrétion. En cas de difficultés auditives, l'utilisation d'accessoires d'aide à l'écoute sera demandée.

Tenue correcte

Une tenue correcte sera exigée dans l'ensemble des parties communes de l'établissement. Il est nécessaire de circuler correctement vêtu, les vêtements de nuit, robes de chambres... sont réservés exclusivement pour l'intérieur du logement.



Visite, accès à la résidence et aux appartements

Les résidents disposent de toute liberté et peuvent rentrer à l'heure de leur choix. Chacun est prié de vérifier la bonne fermeture des portes après être entré dans la Résidence.

Lors de l'admission, des clés et un badge sont confiés au résident. Ce dernier est responsable en cas de perte et/ou de vol. Le cas échéant, le remplacement des clés ou du badge sera financièrement à sa charge.

La direction devra être dûment informée en cas de perte ou vol de badge afin que celui-ci soit désactivé.

En cas d'absence supérieure à une journée, il est nécessaire d'avertir l'établissement pour des raisons de sécurité incendie. Par ailleurs, le résident est responsable des personnes qui viennent lui rendre visite.

Les appartements sont équipés de verrous moletés, qui empêchent de laisser une clé dans la serrure côté intérieur. Ce système permet ainsi l'ouverture de la porte en cas de nécessité (chute, malaise, incendie...). Aussi il est expressément interdit pour la sécurité du résident, de changer le verrou moleté et de poser un verrou ou tout autre système de condamnation de la porte d'accès du logement en sus de l'existant.

Tabac - Alcool

Il est interdit aux résidents de fumer dans les parties communes de la Résidence. Pour des raisons de sécurité il est fortement déconseillé de fumer dans les logements mis à disposition.

L'abus de boissons alcoolisées est interdit. Tout trouble du comportement lié à une consommation excessive d'alcool pourra faire l'objet d'un courrier, et le cas échéant, en cas de récidive, d'une rupture du contrat de séjour.

Pourboires

Le personnel affecté à la résidence ne devra en aucun cas percevoir une quelconque rémunération financière de la part des résidents.

Poubelles - tri des déchets - stockage

Il est nécessaire d'utiliser les poubelles installées à cet effet. Le tri des déchets doit être réalisé conformément aux règles applicables sur la commune. Il ne sera autorisé aucun stockage de poubelle sur les paliers de portes.

Il ne sera permis aucun stockage de quelque objet ou meuble que ce soit sur les paliers. Toute évacuation doit être effectuée au fur et à mesure.

Balcons

Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les balcons ou d'y entreposer des objets non appropriés de quelque nature que ce soit. L'encombrement et le stockage ne sont pas autorisés sur les balcons. L'installation d'antenne satellite n'est pas autorisée.

Animaux

Les animaux domestiques sont acceptés sous certaines conditions (détaillées au paragraphe 6).

Il est formellement interdit de nourrir les animaux errants ou de déposer de la nourriture aux abords immédiats de la résidence, et ce afin d'éviter de les attirer. De la même façon, il est interdit de jeter de la nourriture par les balcons.

Pour les propriétaires d'animaux, le ramassage des excréments est à leur charge exclusive et de manière immédiate.

Le non-respect de ces règles collectives qui entraînerait la nécessaire intervention d'un agent (nettoyage, désobstruction des bouches d'aération, ramassage de déchets, d'excréments d'animaux...) peut faire l'objet d'une facturation au résident concerné.



Les personnes qui ne respecteraient pas ces consignes ou qui troubleraient la vie de l'établissement par leur comportement, recevront, après un entretien préalable, un avertissement par courrier. En cas de récidive, une rupture du contrat de séjour pourra être effective.

2. Le logement

Pour des raisons de sécurité, l'établissement possède un coffre contenant les clés de l'ensemble des logements, et ce pour les besoins des pompiers. Les personnels de l'établissement doivent avoir l'accord exprès du résident pour pénétrer à l'intérieur du logement. Pour toute urgence, l'accès peut être fait sans accord préalable. Toutefois, le résident est averti à posteriori. En cas de travaux, de désinsectisation, de contrôles règlementaires ou tout autre besoin d'accès, le logement doit être rendu accessible par le résident.

✚ Un usage exclusif

Le résident doit occuper personnellement le logement mis à disposition. Il a, pour son usage exclusif, la jouissance du logement. Il ne peut le sous louer.

Il peut héberger, exceptionnellement et après en avoir informé l'établissement (pour des raisons de sécurité incendie), un membre de sa famille ou ami(e), le temps de quelques nuits, sans excéder une semaine.

Le nom et l'adresse de la personne hébergée devront être connus de l'établissement.

Le résident est responsable de la personne qu'il accueille à son domicile.

✚ Un logement pré-équipé

Chaque logement dispose d'une cuisine (avec évier, plan de travail, meuble 3 tiroirs, meuble double portes-battantes et meuble suspendu double portes-battantes) équipée d'une plaque vitrocéramique. La salle de bains est équipée d'une douche complète (avec paroi double vitrée), d'un WC Aspirambo, d'un meuble vasque avec tiroir. Une penderie avec étagère et tringle à vêtement est à disposition dans l'entrée du logement.

Les appareils et autres matériels mis à disposition doivent être utilisés de manière normale et être maintenus en bon état de marche. En cas de mauvais usage ou de mauvais entretien, le remplacement ou les frais inhérents à leur remise en état seront à la charge du résident.

Il appartient au résident d'apporter son mobilier personnel qui doit être compatible avec la superficie du logement, en assurant un maximum de sécurité pour ses déplacements intérieurs.

Pour des raisons de sécurité, l'établissement se réserve le droit de donner son avis sur l'encombrement de l'espace.

✚ L'entretien et les travaux

Le résident doit maintenir son logement en parfait état d'hygiène et de propreté. Si tel n'est pas le cas, le gestionnaire peut faire intervenir aux frais du locataire une entreprise de nettoyage. Une visite au minimum annuelle, permettra à la direction de l'établissement de s'assurer de l'état de propreté du logement, de contrôler des éléments de sécurité incendie, ainsi que l'entretien des bouches d'aération, de ventilation. Ce contrôle peut être plus régulier en cas de constat de mauvais entretien ou de négligence de la part du résident.

Certains travaux d'entretien du logement restent à la charge du résident jusqu'à son départ selon le décret n° 87-712 du 26 août 1987 paru au Journal Officiel du 30 août 1987. Ce décret est annexé au présent règlement de fonctionnement.

L'entretien ménager du logement est à la charge du résident. Au besoin, il peut faire appel à un service d'aide à domicile dans le cadre de l'action sociale des caisses de retraite ou le cas échéant de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), dont la demande est à faire auprès du conseil départemental. Le reste à charge inhérent à l'entretien du logement incombe au résident.

Tous travaux réalisés au sein d'un logement devront faire l'objet préalable d'une demande écrite, par courrier, auprès de l'établissement. Il est formellement interdit toute réfection, changement de matériel, sanitaire, lavabo... sans l'autorisation de l'établissement.

Les menus travaux peuvent être réalisés par l'agent technique ; son intervention fera l'objet d'une facturation.

Le percement des murs pour y accrocher tableaux, décorations ou meubles est possible, sous réserve que ces travaux soient réalisés convenablement, dans les règles de l'art. Tout trou, support de meuble ou d'objet lourd, devra être préalablement chevillé. En cas de besoin, il pourra être demandé à l'agent technique de réaliser les percements.

A la libération du logement, les chevilles devront être rebouchées proprement. En cas de percement excessif ou réalisé de manière impropre, une remise en état pourra être facturée au résident sur la base des tarifs communiqués.

Lorsque l'exécution des gros travaux nécessite l'évacuation temporaire des lieux, l'établissement en informe le résident concerné qui ne peut s'y opposer. Dans ce cas le résident sera relogé par l'établissement.

Bouches d'aération – Mousseurs robinets

Il est interdit d'obstruer les bouches d'aérations / grilles de ventilation présentes dans les logements (cuisine, salle de bain et fenêtre...).

Celles-ci assurent automatiquement la bonne régulation du taux d'humidité du logement. Elles doivent impérativement être laissées libres et être entretenues par le résident au minimum deux fois par an. En cas d'obstruction et de non-entretien, les travaux inhérents à l'humidité seront à charge du résident.

Les mousseurs de robinet, ainsi que les pommeaux de douche doivent être entretenus par les résidents, au moins deux fois par an, en étant trempés, par exemple, dans du vinaigre blanc.

Electricité et télécommunication

L'abonnement à un contrat d'électricité est à la charge du résident. Les compteurs se trouvent dans la gaine technique située à proximité de la porte du logement. Chaque compteur est numéroté. Il s'agit de compteurs Linky® dont la relève est effectuée automatiquement. L'abonnement souscrit tiendra compte d'une puissance d'au moins 6kw/h.

La ligne de téléphone ainsi que l'abonnement internet (sauf éventuelle proposition d'abonnement par l'établissement) sont personnels et il appartient au résident de les faire installer à ses frais. Le bâtiment est équipé de la fibre optique et les logements sont équipés de prises RJ45.

3. Sécurité

Sécurité des personnes

L'établissement met en œuvre tous les moyens dont il dispose pour offrir le plus haut niveau de sécurité possible aux résidents, dans la limite de l'exercice de leur liberté.

Dans la journée - du lundi au vendredi - la surveillance de l'établissement est assurée par le personnel, suivant les horaires de présence de chaque agent. Les éventuelles interventions se limitent aux premiers secours, ainsi qu'à l'appel des secours extérieurs (Samu ou pompiers).

La téléassistance 24h/24h et 7 jours /7 est comprise dans le forfait service mensuel. Elle est mise à disposition de chacun des résidents. Elle comprend un système d'appel par un médaillon ou un bracelet (au choix du résident), un boîtier d'appel et un système de détecteur de fumée directement connecté au système de téléassistance. Un prestataire est mis en place pour une intervention ou pour toute levée de doute (en cas d'intervention nécessaire la levée de doute sera à charge du résident).



🔽 Sécurité incendie

Chacun doit pouvoir alerter en cas d'incendie et procéder à son évacuation et/ou à sa mise en sécurité.

Une procédure incendie est affichée au sein de chaque logement. Chaque résident est tenu de la connaître. Les bâtiments sont équipés de nombreux extincteurs, en cas de besoin chacun a la possibilité de les utiliser.

Des exercices d'évacuation incendie sont réalisés régulièrement. La participation des résidents y est obligatoire.

Il est formellement interdit d'utiliser les appareils à gaz et/ou d'utiliser des poêles à combustion lente ainsi que des appareils à gaz en bouteille de type « butane ou propane », tant pour le chauffage que pour la cuisine.

🔽 Sécurité des biens et effets

En cas de difficulté d'ordre technique sur le bâtiment, il est nécessaire d'en informer le personnel dans les plus brefs délais. Si un événement survient la nuit, une alerte pourra être faite auprès de la personne d'astreinte sous réserve d'une urgence avérée ou d'un péril imminent pour les personnes ou le bâtiment. Cette astreinte est technique et n'a vocation qu'à être utilisée pour alerter sur une problématique concernant le bâtiment. Pour toute autre urgence, il est nécessaire d'utiliser le système de téléassistance.

En ce qui concerne les objets de valeur (bijoux, valeurs mobilières...), l'établissement ne dispose pas de coffre et ne peut en accepter le dépôt. L'établissement ne saurait être tenu responsable en cas de perte, de vol ou de dégradation commis par un tiers (sauf acte commis par un membre de l'équipe).

L'établissement est ouvert sur l'extérieur et le démarchage y est interdit. Les allers et venues des visiteurs ne peuvent être entièrement contrôlés. Il est conseillé aux résidents de tenir fermés à clef leurs logements (portes d'entrées et balcons) lors d'une absence.

🔽 Situation exceptionnelle : vague de chaleur...

Vague de chaleur :

Il est institué dans chaque département un plan d'alerte et d'urgence qui est mobilisé au profit des personnes âgées en cas de risques climatiques exceptionnels.

L'établissement dispose d'un plan bleu organisant la prise en charge des résidents en cas de canicule ou de toute autre problématique d'ordre sanitaire. Celui-ci est déclenché dès les premières chaleurs ou dès que nécessaire. Le personnel est sensibilisé. L'établissement possède des espaces climatisés.

Risque bactériologique et légionnelle :

Conformément à la réglementation en vigueur, l'établissement fait procéder annuellement à un relevé bactériologique des eaux et fait mesurer la présence de légionnelle.

En toute autre situation exceptionnelle, l'établissement s'assure de la mise en sécurité des résidents, du bâtiment et assurera, dans la limite de ses possibilités, l'accompagnement des résidents.

🔽 Assurances

L'établissement est assuré pour l'exercice de ses différentes activités, dans le cadre des lois et règlement en vigueur. Cette assurance n'exonère par le résident pour les dommages dont il pourrait être la cause.

Aussi, il est obligatoire pour le résident de fournir annuellement à l'établissement, l'attestation de la souscription d'une assurance locative et responsabilité civile individuelle. Le résident est responsable de tout dégât provenant de son fait.

4. Services

MP

Animations et activités

Des activités de loisirs et des animations collectives sont proposées tout au long de l'année. Chaque résident est invité à y participer.

Elles font l'objet d'un programme élaboré par la Commission animation (composée de résidents et de l'animatrice) et sont affichées hebdomadairement. Les activités mentionnées se déroulent en fonction du nombre de participants.

Les animations et activités proposées au sein de la Résidence Jean Fontenelle sont majoritairement financées par le Forfait Autonomie délivré par le Conseil Départemental. A ce titre, elles sont entièrement gratuites pour le bénéficiaire. Toutefois, une participation peut être demandée si l'activité proposée n'intègre pas le forfait autonomie.

Le restaurant

Le restaurant « La table de Fontenelle » est géré par le CCAS d'AVON. Il est demandé aux résidents un minimum de 102 repas annuels, ce qui correspond à environ 2 repas par semaine.

Le restaurant est ouvert chaque jour de 12h à 14h, du lundi au vendredi. Les repas, sont servis à partir de 12h ; les menus sont affichés et toute prestation hors menu fera l'objet d'une facturation supplémentaire.

Les résidents devront avoir pris connaissance du règlement intérieur de fonctionnement du restaurant.

Les tarifs du restaurant sont fixés par le Conseil d'Administration du CCAS d'AVON. Un affichage est présent dans le restaurant.

Le règlement des repas sera réalisé directement auprès du CCAS d'AVON.

Entretien des locaux

Un agent de service assure l'entretien des parties communes de l'établissement du lundi au vendredi.

Un agent technique bâtiment est en charge de l'entretien des parties communes, des abords de la Résidence, de la sortie des poubelles, de l'entretien du local poubelle, du suivi du bâtiment, de sa maintenance. Il assure tous les travaux de l'établissement et peut réaliser des menus travaux chez les résidents.

Laverie

Une laverie, à disposition exclusive des résidents, permet d'effectuer le lavage et le séchage du linge personnel. Pour utiliser les appareils lavant et séchant, les résidents doivent se procurer des jetons à l'accueil. Les produits lessiviels ne sont pas fournis.

Service technique

Le suivi technique des installations (bâtiments et matériel) ainsi que l'entretien des abords de la résidence sont assurés par l'agent technique du lundi au vendredi.

Les résidents sont invités à signaler à l'accueil les difficultés techniques, intervenues chez eux ou repérées dans la Résidence, afin que l'agent technique puisse intervenir rapidement.

Selon les besoins, les interventions dans les appartements font l'objet d'une facturation au résident.

Partenariats

La Résidence Autonomie Jean Fontenelle travaille quotidiennement avec de nombreux partenaires, dont le principal est le CCAS d'Avon. Ce travail est formalisé au travers d'une convention de partenariat.

Ces partenariats permettent, au-delà d'une meilleure visibilité de l'établissement sur le territoire, d'offrir aux résidents la possibilité d'accéder à de nombreux services (restaurant, animations, transports, service social, portage de repas, service d'aides à domicile, services de santé, SSIAD, EHPAD, dispositif d'appui à la coordination médico-sociale...).

JP

Autres Services

Aide à domicile :

Chacun peut faire appel à un service d'aides à domicile pour accomplir différentes tâches (ménage, courses...).

Professionnel de santé :

Chacun fait intervenir librement les professionnels de santé qui se déplacent au domicile. Les consultations et les soins sont dispensés dans l'appartement du résident qui s'acquitte directement des honoraires.

Autres services à domicile :

Chaque résident est libre de faire intervenir des professionnels (coiffeurs, esthéticiennes...) à son domicile. Le règlement de la prestation se fait directement par le résident au prestataire

Pharmacie :

Les pharmacies peuvent livrer les médicaments directement au domicile de la personne, après transmission de l'ordonnance à la pharmacie.

5. Facturation

Une facture mensuelle est établie au nom de chaque résident, la redevance se décompose de la manière suivante :

- ❖ Le loyer et les charges locatives (eau, chauffage, taxe d'ordures ménagères, entretien des ascenseurs, entretien des extérieurs et des parties communes, maintenance).
- ❖ Les prestations socles, correspondants aux charges de services spécifiques au fonctionnement d'une résidence autonomie (Equipe, service téléassistance connecté, service de la vie sociale, gestion administrative tout au long du séjour...)
- ❖ Les prestations facultatives (petits travaux, laverie...)

Restent à la charge du résident :

- ❖ La taxe d'habitation si vous y êtes éligible
- ❖ L'abonnement et la consommation d'électricité (abonnement minimal de 6kw/h)
- ❖ L'abonnement et la consommation téléphonique, internet...
- ❖ Certaines animations ou sorties exceptionnellement non prises en charges par la Résidence.

Lorsque le logement est occupé par 2 personnes, un supplément de service est facturé.

Les tarifs font d'un affichage dans la résidence. Ils sont conformes à la convention APL signée avec les services de l'Etat.

La redevance part du jour de la signature du contrat de séjour et reste due, même pendant l'absence du résident (vacances, hospitalisation...). En cas de départ définitif, la location de l'appartement court jusqu'à l'état des lieux de sortie.

Le règlement de la redevance se fait à terme échu. Elle est payable au plus tard le 5 du mois suivant.

Le montant « loyer et charges » est révisable chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution de l'IRL (Indice de révisions des loyers), ou de tout indice qui viendrait s'y substituer.

Le montant « prestations socles » est révisable chaque année, en fonction de la réglementation en vigueur.

6. Animaux

Les animaux domestiques sont autorisés au sein des appartements et de la résidence dès lors que la jouissance paisible des lieux est assurée.

La détention d'un chien dangereux appartenant à la 1^{ère} catégorie (chiens d'attaque) ou à la 2^{ème} catégorie (chien de défense) n'est pas autorisée.



Les résidents, propriétaires d'un ou plusieurs animaux, s'engagent à remplir une fiche administrative spécifique à chaque animal (fiche à actualiser annuellement). Le carnet de santé de chaque animal doit être tenu à jour annuellement et transmis à la première demande.

L'établissement doit connaître le nom de la personne susceptible de garder l'animal ou les animaux en cas d'absence du résident. La personne doit être dûment informée de son engagement.

Sauf organisation prévue avec cette personne, les animaux devront avoir quitté la résidence dans les 24 heures après l'absence ou l'hospitalisation du résident, faute de quoi l'animal sera confié à une pension dont la charge sera au résident.

L'animal ne peut pas rester seul dans l'appartement, exception faite lors des animations ou des temps de repas. Les animaux doivent être tenus en laisse à l'intérieur (longueur de laisse maximum d'1,20m) et à l'extérieur du bâtiment. Leur présence est interdite dans les salles communes, la salle de restaurant, la cuisine et le couloir d'accès à la cuisine.

Le résident reste responsable des dégâts et des troubles anormaux de voisinage que son animal peut causer. Pour être qualifiée de nuisance, la gêne doit être répétitive, intensive ou longue dans le temps en journée, ou être causée entre 22h et 7h.

Le résident propriétaire est tenu d'assurer l'hygiène de son animal et de ramasser les excréments lui incombant.

En cas de nuisances signalées par plusieurs personnes, la résidence mettra en demeure le propriétaire de se séparer de son animal. S'il refuse, une rupture du contrat de séjour est envisageable en dernier recours.

Le personnel de la résidence doit pouvoir entrer dans l'appartement, notamment en cas d'urgence ou de portage de plateaux, sans aucun risque d'agression par l'animal. La direction de la résidence se réserve le droit, en cas d'agressivité répétée, d'ordonner l'expulsion définitive de l'animal.


Margaux
PASTAU
Résidence Autonomie Jean Fontenelle
LogiRys
16 rue Jean Fontenelle - 77210 AVON
Tél. : 01 60 74 93 00 - ra.avon@polylogis.fr
SIRET : 786 950 329 00049

Direction
d'urgence
Jean Fontenelle
- AVON -
Résidence

le jeudi 26 octobre 2023.



