

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CCAS DE TASSIN LA DEMI-LUNE**

Séance du Jeudi 19 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf du mois de décembre à dix-neuf heures, se sont réunis en salle du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, les membres du Conseil d'administratif du CCAS de Tassin la Demi-Lune, sous la présidence de Monsieur Pascal CHARMOT, Président du CCAS de Tassin la Demi-Lune.

Date de la convocation : 13 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice :	13
Nombre de votants :	12

Nombre d'administrateurs présent(s) :

ACQUAVIVA Caroline, BLANCHIN Jacques, BOUVIER Ghislaine, CHARMOT Pascal, DE LAVISON BERNARD Corinne, DU VERGER Laurence, JANNIN Pierrick, HACHANI Yohann, BEAL Roselyne, BRUYERE Renée, DANIEL Marie-Hélène.

Nombre d'administrateurs absent(s) avec pouvoir : 1 (DUPONT Christel donne pouvoir à BLANCHIN Jacques)

Nombre d'administrateurs absent(s) sans pouvoir : 1 (WIATR Miriam)

Le secrétariat a été assuré par : M. Hacène ALLEG, Directeur général des services

Objet : Convention d'hébergement des étudiants à Beauséjour

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2015-1176 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

Vu le décret n°2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées ;

Considérant que ce décret prévoit notamment les prestations minimales à mettre en place dans les résidences autonomie ;

Considérant ainsi qu'un dispositif de sécurité pour seniors apportant une assistance 24h/24 par tous moyens et lui permettant de se signaler rapidement en cas de problème (téléalarme, bracelet d'alerter, etc.) est à prévoir ;

Considérant qu'en vue d'assurer cette prestation, l'organisation actuelle au sein de la résidence Beauséjour est la suivante :

- Les jours ouvrés de 8h à 18h : présence des agents municipaux,
- De 18h à 8h du lundi au vendredi ainsi que les weekends du vendredi 18h au lundi 8h : présence de 6 étudiants.

Considérant qu'un appartement est mis à disposition des 6 étudiants en Contrats à Durée Déterminée (CDD) en vue d'assurer les nuits de garde en semaine (pour une durée de 14h) et les week-ends (pour une durée de 62h) ;

Considérant que ces étudiants exercent notamment des missions de vigilance, de fermeture des locaux, de sortie de poubelles, d'alerte en cas de téléalarme ou encore de gestion des secours ;

Considérant qu'en parallèle, 4 étudiants dits "intergénérationnels" sont également hébergés au sein de la résidence en contrepartie d'une présence auprès des personnes âgées en journée le week-end en vue de tisser et de consolider le lien intergénérationnel ;

Considérant qu'en vue d'améliorer le dispositif et d'en réduire le coût, qui est assez élevé notamment en ce qui concerne l'organisation des gardes du week-end, il est proposé une nouvelle organisation afin de maintenir le lien intergénérationnel tout en améliorant la présence auprès des résidents les nuits et week-ends ;

Considérant qu'il est dans ce cadre proposé l'organisation suivante :

- Intégrer les 4 étudiants intergénérationnels dans les plannings de garde des week-ends, en établissant une convention d'hébergement contre services, ce qui représente un engagement individuel de présence de 13 week-ends annuels,
- Proposer en contrepartie un loyer modéré de 230 € mensuels,
- Maintenir des gardes de nuit en semaine par les 6 étudiants de garde.

Considérant le modèle de convention d'hébergement type jointe à la présente délibération ;

Compte-tenu des observations ;

Le Conseil d'Administration :

- 1) **APPROUVE** la nouvelle organisation proposée ;
- 2) **VALIDE** le nouveau loyer des étudiants intergénérationnels d'un montant de 230€ mensuels ;
- 3) **APPROUVE** la convention annexée à la présente délibération ;
- 4) **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention et toute pièce s'y rapportant ;
- 5) **CHARGE** Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération

Après en avoir délibéré : **à l'unanimité**

Accusé de réception en préfecture 069-266910157-20241230-D2024-37-DE Date de réception préfecture : 30/12/2024
--

Fait et délibéré en séance le : 19 décembre 2024

Certifié exécutoire par :

- Transmission en préfecture du Rhône le : 30 DEC. 2024
- Mise en ligne sur le site Internet de la Commune de Tassin la Demi-Lune le : 30 DEC. 2024

Pascal CHARMOT
Président du CCAS de Tassin la Demi-Lune



Hacène ALLEG
Secrétaire de séance
Directeur général des services

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Accusé de réception en préfecture
069-266910157-20241230-D2024-37-DE
Date de réception préfecture : 30/12/2024



Convention d'hébergement contre services conclues entre le C.C.A.S de Tassin la Demi-Lune et les étudiants accueillis à Beau séjour

La présente convention est conclue entre :

D'une part,

Le C.C.A.S de Tassin la Demi-Lune, sis Place Hippolyte Pérabut à Tassin la Demi-Lune (69160), représenté par son Président en exercice, Monsieur Pascal CHARMOT, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n°2024-..... du 19 décembre 2024

D'autre part,

Monsieur/Madame demeurant

Préambule :

Le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.), établissement public administratif rattaché à la Ville de Tassin la Demi-Lune, met en œuvre la politique sociale municipale, notamment dans le domaine gérontologique.

La résidence autonomie BEAUSEJOUR est un établissement d'hébergement pour personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie modérée, placé sous la responsabilité hiérarchique et budgétaire du C.C.A.S. Elle compte 81 places. Une équipe de professionnels propose un accompagnement aux résidents afin de veiller à la bonne prise en charge de leur santé, assurer leur sécurité et maintenir ou restaurer leur autonomie.

Le CCAS de Tassin La Demi-Lune propose à 4 étudiants en formation de l'agglomération lyonnaise de s'inscrire dans un projet intergénérationnel.

Ce projet intergénérationnel a pour objectifs :

- De prévenir les risques d'isolement des personnes âgées,
- De créer du lien social entre générations,
- De lutter contre les difficultés rencontrées par les étudiants pour se loger,
- De donner l'occasion à des étudiants en formation aux études de santé de côtoyer des personnes âgées hébergées en établissement médico-social,
- De leur permettre de découvrir le fonctionnement d'une résidence autonomie,
- De consolider leur expérience dans le domaine de la gérontologie.

Le CCAS met à la disposition de chaque étudiant, un appartement de 30m², meublé, à la résidence BEAUSEJOUR, contre services rendus au sein de l'établissement.

En contrepartie du tiers du tarif journalier (soit 7.57€ par jour – 230€ par mois), les colocataires devront, à tour de rôle, assurer une présence auprès des personnes âgées afin de favoriser les échanges intergénérationnels ainsi que s'acquitter de tâches de surveillance.

Accusé de réception en préfecture
069-266910157-20241230-D2024-37-DE
Date de réception préfecture : 30/12/2024

Les étudiants accueillis sont volontaires et motivés par ce projet. La référente du projet est la directrice de la résidence. Le respect du personnel de la résidence BEAUSEJOUR et de son travail, des locaux, des résidents, du matériel et de l'environnement, s'impose aux étudiants.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Engagements du colocataire

- Missions du colocataire :

Dans un objectif d'échanges intergénérationnels, le locataire accompagne les résidents dans leur vie quotidienne, par une présence rassurante les week-ends : le week-end où il intervient à la résidence, le locataire est tenu :

- Le vendredi à 18H, d'effectuer une relève de la journée en lien avec l'équipe,
- De faire une visite aux résidents fragiles en début de soirée,
- D'assurer une mission de présence de nuit,
- De répondre aux éventuels appels des résidents via leur dispositif de téléalarme,
- De gérer les éventuelles urgences médicales en contactant médecins, pompiers,
- A titre occasionnel, pour quelques personnes en perte d'autonomie, à la demande de la directrice ou de l'infirmière, le locataire apporte une aide au coucher et/ou assure un passage supplémentaire dans la nuit.
- D'assurer la distribution des paniers repas le samedi en fin de matinée.
- Le locataire propose, les dimanches, un temps collectif convivial de 1H30 à 2H à destination des résidents, afin de favoriser les échanges intergénérationnels.
- Le locataire assure la surveillance du bâtiment, en matière de sécurité incendie et de sécurité intrusion :
 - Effectuer le tour des parties communes le soir à 20H, fermer les portes et les fenêtres, éteindre les lumières et s'assurer qu'il n'y a aucun dysfonctionnement technique,
 - Répondre aux alertes du dispositif de sécurité incendie et mettre en œuvre les protocoles incendie en cas de sinistre. Le colocataire suivra une formation adaptée et ses mises à jour.
- Sortir les poubelles de la résidence les matins de collecte, en l'absence des agents d'entretien habilités,
- Signaler immédiatement toute panne ou sinistre aux services compétents (astreinte technique Ville).

En partenariat avec l'équipe de la résidence, le locataire :

- Observe et transmet les informations utiles sur les résidents (relève orale et écrite),
- Met en œuvre les consignes à destination des résidents fragiles.

Le locataire doit informer immédiatement la direction de la résidence et le CCAS de toute absence impactant les missions à accomplir et fournir un justificatif.

- Organisation des interventions :

Les colocataires doivent, à tour de rôle, assurer les tâches ci-dessus définies selon les modalités suivantes.

Chaque étudiant assure un volume de présence :

- D'au minimum : 13 week-ends, lissés sur 12 mois. - à titre exceptionnel, en cas d'incapacité d'un colocataire à assurer ses propres interventions (maladie), ou en cas de départ d'un colocataire en cours d'année et dans l'attente de l'arrivée de son successeur, le colocataire restant est susceptible d'être amené à augmenter ses temps de présence sur la base d'un maximum de 20 week-ends, sur 12 mois (cette augmentation des interventions sera encadrée par un contrat de travail spécifique)

- Le calcul de ces temps de présence est effectué au prorata, si l'étudiant est admis en location à la résidence sur une durée inférieure à 12 mois.
- Horaires de présence : les week-ends : du vendredi 18h00 jusqu'au lundi matin à 8h00. Le planning de présence des étudiants est établi en lien avec la direction de l'établissement, il peut faire l'objet de modifications, sous réserve de son accord.

Article 2 : Attribution du logement

Le CCAS de Tassin la Demi-Lune met à la disposition du locataire, qui l'accepte et s'y oblige, un appartement de type T1, de la résidence autonomie BEAUSEJOUR. La surface de l'appartement est estimée à 30.5m² et comprend : une cuisine, un salon, une salle de bains, un WC, un balcon.

L'appartement est meublé (kitchenette, réfrigérateur, literie, table et chaises, placards de rangement).

Les caractéristiques du logement mis à disposition figurent en annexe de la présente convention. Le locataire a la jouissance exclusive des parties privatives. Il ne peut faire usage des parties communes que dans le cadre de ses déplacements entre l'extérieur de l'établissement et le logement.

Le colocataire prend connaissance de l'ensemble des règlements intérieurs et protocoles de la structure et s'y réfère. Il s'engage à ne rien faire qui pourrait porter atteinte à ces règles.

Article 3 : Engagements liés à l'occupation des lieux

Un état des lieux « entrant » est établi contradictoirement par le CCAS et le locataire, à la remise des clés du logement. Un exemplaire est annexé à la présente convention. L'état des lieux engage la responsabilité du colocataire quant au logement, mobilier et matériel mis à sa disposition. Au départ du colocataire, un état des lieux « sortant » est effectué. En cas de dégradations constatées, le montant des réparations est acquitté par les locataires et/ou retenu sur les dépôts de garantie.

En outre, le colocataire s'engage à :

1. Souscrire auprès de la compagnie de son choix une assurance multirisques couvrant les risques locatifs et incluant le vol et la responsabilité civile et en justifier au CCAS à la remise des clés, en transmettant l'attestation émise par son assureur. Il doit en justifier ainsi chaque année, à la demande du CCAS et/ou à chaque renouvellement de la convention.
2. Occuper personnellement le logement et par conséquent, à ne céder, ni prêter, ni sous-louer les lieux même temporairement, en totalité ou en partie.
3. User paisiblement des lieux mis à sa disposition, conformément à leur destination.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mis à sa disposition.
5. Répondre des sinistres, dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la présente convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du CCAS, ou par le fait d'un tiers qui s'est introduit dans le logement à son insu.
6. Informer immédiatement le CCAS de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
7. Ne faire, dans les locaux mis à sa disposition, aucun changement de distribution ou d'ornementation, aucune peinture murale, cloisons, aucune modification de canalisation et d'appareillage sans l'accord préalable et écrit du CCAS, sous peine de remise en état des lieux à ses frais ou de résiliation anticipée de la convention d'occupation du logement, selon la gravité de l'infraction.

8. Permettre la visite des personnels et entreprises chargés de la maintenance et la sécurité des locaux.
9. Laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des locaux, mobiliers, matériels mis à disposition et des parties communes.
10. Ne pas mettre en cause la responsabilité du CCAS en cas de vol, trouble de voisinage, interruption des services de l'eau, de l'électricité ou du chauffage.
11. S'interdire tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Article 4 : Redevance

Le logement est mis à disposition en contrepartie des services susvisés et d'un loyer modéré (7.57€/jour) comprenant tous les fluides (eau, électricité, accès à internet) et correspondant à 230 € par mois. Le loyer est payable mensuellement, le paiement du loyer aura lieu au Centre des Finances Publiques de Caluire et Cuire après réception de l'avis des sommes à payer, à terme échu avant le 15 de chaque mois.

Le logement mis à disposition est éligible aux allocations logement.

Article 5 : Dépôt de garantie

Le colocataire s'engage, à la signature de la présente convention, à verser au CCAS un dépôt de garantie de 400 €. Ce dépôt de garantie n'est ni révisable, ni productif d'intérêts. Le dépôt de garantie est remboursable au colocataire dans les deux mois suivant son départ effectif, après établissement de l'état des lieux de sortie, déduction faite, le cas échéant, des sommes de toute nature dues au CCAS.

Article 6 : Obligations du CCAS

Le CCAS est tenu aux obligations suivantes :

1. Délivrer au colocataire un logement conforme aux normes d'habitabilité, de confort et en bon état d'usage et de réparation, ainsi que des équipements en bon état de fonctionnement.
2. Entretenir les locaux et équipements en état de servir à l'usage prévu par la présente convention.
3. Délivrer gratuitement une attestation de résidence au colocataire
4. Assurer au colocataire la jouissance paisible du logement et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
5. Délivrer une attestation d'expérience professionnelle à la sortie du dispositif.

Article 7 : Clause résolutoire

La présente convention d'hébergement contre services peut être résiliée de plein droit par le CCAS, à l'encontre de l'un ou de tous les locataires, pour les motifs suivants :

1. Inexécution d'une obligation incombant au colocataire au titre de la convention
2. Manquements graves et répétés au règlement intérieur et/ou de fonctionnement de la résidence BEAUSEJOUR
3. Lorsqu'un locataire cesse de remplir les conditions pour accéder à la location intergénérationnelle
4. En cas de cessation totale d'activité de la résidence.

Le CCAS devra notifier au colocataire concerné sa décision de mettre fin à la convention d'hébergement par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la

convention prendra effet un mois après réception par le locataire de l'avis de passage des services postaux.

Article 8 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et expirera le 31 août 20... Le locataire peut mettre fin à la présente convention d'hébergement avant l'échéance convenue, sous réserve d'un préavis de TROIS mois, notifié par lettre recommandée avec avis de réception adressée à Monsieur le Maire, Président du CCAS.

Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Les caractéristiques de l'appartement mis à disposition
- L'inventaire des équipements et mobilier éventuel
- L'état des lieux loués dressé contradictoirement par les parties le jour de la mise à disposition
 - Le certificat de remise des clés et autres accessoires signé par le colocataire,
 - Le règlement intérieur et de fonctionnement de la résidence,
- Le certificat de scolarité justifiant du statut d'étudiant
- Un justificatif d'identité et, le cas échéant, le titre de séjour sur le territoire français

Cette convention est établie en 2 exemplaires, dont l'un est remis au colocataire.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE le .. /.. /...

Le locataire,
Madame/Monsieur
Signature précédé de la mention « Lu et approuvé »

Le CCAS,
Représenté par son Président, Pascal CHARMOT,
Signature précédée de la mention "lu et approuvé