

Résidence Autonomie  
*Les Camélias*



*Les Camélias*  
- Résidence Autonomie -



*Bienvenue*

# Sommaire

Sommaire .....	2
Edito .....	3
L'établissement .....	4
L'admission .....	5
Le logement.....	6
La restauration .....	7
La vie sociale et l'animation.....	8
Les tarifs.....	9
La vie pratique.....	10
Droits, libertés et informations .....	13
Situation .....	15
Informations pratiques .....	16
Une équipe à votre service .....	17
Le cadre réglementaire.....	17

# Edito

*Madame, Monsieur,*

*Vous venez d'emménager au sein de la résidence Les Camélias, établissement d'hébergement pour personnes âgées dont la gestion est assurée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Tuffalun.*

*Permettez-moi, au nom du conseil municipal et du conseil d'administration du CCAS, de vous souhaiter très chaleureusement la bienvenue.*

*Ce livret d'accueil vous familiarisera avec votre environnement de vie au sein de votre résidence. Il vous donnera l'ensemble des informations utiles à votre vie quotidienne.*

*Nous souhaitons vous proposer les meilleurs services pour vous apporter bien vivre, confort et convivialité.*

*Soyez assurés que nous ferons tout pour que vous vous sentiez bien dans votre nouvelle demeure.*

*Bien sincèrement,*

**Nathalie GOHLKE**

**Maire de Tuffalun,  
Présidente du CCAS de Tuffalun.,**

# L'établissement

La résidence a été construite en 1993, fruit d'une collaboration entre Maine-et-Loire habitat et la municipalité de la commune d'Ambillou-Château.

Depuis décembre 2015, en application de la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV), la structure est passée de foyer logement à résidence autonomie, proposant à ses locataires un certain nombre de services et d'actions adaptées pour prévenir les effets du vieillissement et lutter contre l'isolement.

La résidence autonomie Les Camélias, gérée par le Centre Communal d'Action Sociale, est un établissement médico-social d'hébergement pour personnes âgées autonomes, enregistré au Fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) sous le numéro d'identification 49 054 220 6.

**La résidence autonomie Les Camélias a pour mission d'accueillir des personnes âgées valides et autonomes (GIR 5 et 6), dans des logements indépendants tout en proposant des services collectifs (restauration, animation, ...).**

**Sa vocation première est d'offrir aux personnes âgées autonomes, la possibilité d'accéder à un habitat collectif sécurisé.**

Cette formule répond aux besoins de ceux qui, pour des raisons diverses (perte de conjoint, isolement, sentiment d'insécurité...) souhaitent ne plus rester chez eux tout en conservant les avantages du logement individuel et la possibilité de bénéficier des services collectifs.

Le résident peut faire appel aux services à domicile, notamment des aides à domicile, des médecins et infirmiers libéraux de son choix, comme l'ensemble des habitants de la commune.

Solution alternative et de proximité entre le domicile et l'établissement médicalisé, cette structure contribue à lutter contre l'isolement, et à favoriser le bien-être, l'autonomie et les échanges.



# L'admission

**La résidence autonomie Les Camélias accueille des personnes âgées de 60 ans et plus. Les personnes âgées de la commune et du bassin de vie sont prioritaires, le rapprochement familial est également pris en compte.**

Le dépôt d'un dossier de demande d'hébergement **en ligne** sur la plateforme « **Via Trajectoire** » est **obligatoire** et comprend un volet administratif et un volet d'évaluation de l'autonomie daté de moins de 3 mois, complété par le médecin traitant.

Le candidat à l'admission doit être classé en GIR 5 ou 6 (grille AGGIR), c'est-à-dire autonome dans les actes de la vie quotidienne.

Les dossiers de candidature complets sont réceptionnés sur la plateforme par la coordinatrice de la résidence.

**Une visite préalable de l'établissement**, suivant les disponibilités d'un appartement, est proposée au futur résident et à sa famille. Outre la découverte des lieux, cette visite permet d'entrevoir le fonctionnement de l'établissement.

**Lors de la libération d'un appartement**, les dossiers sont examinés par la coordinatrice de la résidence et la Présidente du CCAS, en fonction de plusieurs critères : autonomie, degré d'urgence de la demande, ressources, volonté du demandeur d'intégrer l'établissement. Les mesures adaptées sont mises en œuvre pour que l'arrivée du résident se déroule dans les meilleures conditions. Les modalités de l'admission (date d'entrée, contrat...) sont fixées d'un commun accord avec le résident.

**Lors de l'admission**, le résident approuve, après en avoir pris connaissance, le contrat de séjour incluant l'annexe tarifaire, ainsi que le règlement de fonctionnement. Il fournira l'attestation d'assurance du logement (couvrant le risque dégâts des eaux, incendie et responsabilité civile) ainsi qu'une caution équivalente à un mois du loyer sans les charges. Cette somme sera restituée dans un délai d'un mois à compter de la date de départ du résident, déduction faite des sommes éventuellement dues.

À la signature de ces documents, les clés du sas d'entrée, de l'appartement et de la boîte aux lettres sont remises au futur résident. Lui sont également remis 2 badges d'accès à la résidence (un pour lui, un pour le référent familial désigné). Une boîte à clefs est également disponible à l'entrée de chaque logement (ouverture par code).

# Le logement

**La résidence, spacieuse, claire et fonctionnelle**, compte 17 appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite, répartis comme suit : 1 studio de 19 m<sup>2</sup>, 10 T1 bis de 39 m<sup>2</sup> et 6 T2 de 56 m<sup>2</sup>, tous en rez-de-chaussée. Chaque logement dispose d'un accès direct sur l'extérieur et d'une petite terrasse.

Un parking devant la résidence est accessible aux résidents possesseurs d'un véhicule (3 garages fermés sont disponibles à la location – se renseigner auprès de la coordinatrice de la résidence).

L'entrée de la résidence est sécurisée et l'accès se fait au moyen d'un badge magnétique.

**Chaque résident dispose d'un appartement individuel**, meublé par ses soins, composé d'une entrée avec placard, d'une pièce principale avec un coin nuit (1 chambre séparée pour les T2) et donnant sur une terrasse, d'une salle d'eau avec lavabo, douche et WC, d'un coin cuisine comprenant un évier et le meuble sous évier, et d'un cellier avec rangements. Chaque logement est muni d'une prise de télévision, de deux prises téléphoniques (abonnement opérateur de son choix à souscrire).

**Il appartient au résident d'entretenir son logement.** Les services techniques de la commune peuvent intervenir dans les appartements pour de menues réparations ou du petit entretien. Tout aménagement de l'appartement, tel que percement de trous sur cloisons ou murs, installation de stores ou d'éléments, est proscrit.

**Attention, en aucun cas la détention dans l'appartement d'appareils dangereux (notamment à gaz ou à pétrole) n'est autorisée pour des raisons évidentes de sécurité.**

**Les résidents disposent d'une salle à manger et de réception lumineuse, d'un espace salon et d'une salle d'activités**, lieux propices à l'échange et à la convivialité, où se déroulent des ateliers d'animations, des réunions, des projections de films, de pièces de théâtre ou de concerts.



# La restauration

**La restauration est une prestation obligatoire** (hors dimanches et jours fériés).

**Le repas est un temps de rencontre et de convivialité.**

Les repas sont confectionnés par la cuisine centrale du Centre Hospitalier de Doué-en-Anjou, et livrés chaque jour en liaison chaude.

Les menus sont établis dans le respect des besoins alimentaires et nutritionnels des personnes âgées par une diététicienne.

L'établissement n'étant pas médicalisé, aucun menu de régime ne peut être proposé (sauf prescription médicale).

Le déjeuner est servi, du lundi au samedi, dans la salle de restauration climatisée et se compose d'une entrée, d'un plat, d'un fromage et d'un dessert, eau et café, auxquels s'ajoute une collation pour le soir.

**Les menus sont affichés à l'entrée du restaurant.** Des alternatives sont éventuellement possibles, afin que chaque résident puisse choisir en amont son menu selon la carte proposée.

**Il vous est possible d'inviter, sur réservation 15 jours à l'avance, famille et amis à se restaurer à la résidence.**

Le restaurant peut également être ouvert aux retraités habitant la commune.

**Les repas sont facturés**, en supplément du loyer, **dans les prestations obligatoires**, à chaque fin de mois. Les tarifs, en annexes au contrat de séjour, sont fixés par le conseil d'administration du CCAS.

Une déduction des repas non consommés est prévue **en cas d'hospitalisation ou de vacances** (avec un minimum d'une semaine et sous réserve d'un délai de prévenance de 15 jours).



# La vie sociale et l'animation

**L'animation est un élément important de la vie de la résidence.**

Au travers de la prestation animation, il s'agit de favoriser les échanges et permettre à chacun, en fonction de ses goûts et aptitudes, de continuer à entretenir des relations sociales.

**Des ateliers de stimulation et de prévention**, mis en place et animés par des prestataires extérieurs (SIEL Bleu,...) tels qu'ateliers mémoire, relaxation, équilibre, tonification et assouplissement, marche, sont proposés pour permettre :

- la préservation de l'autonomie ;
- la lutte contre l'ennui et l'isolement relationnel.

Les ateliers de prévention sont réservés aux résidents et sont inclus dans la redevance des « prestations obligatoires ».

**D'autres actions d'animation peuvent être ouvertes aux seniors habitants la commune.**

Les animations sont, sauf mention contraire, comprises dans le montant des charges du résident.

**Des ateliers** sont également proposés pour valoriser la créativité et les savoir-faire : ateliers décoration, loisirs créatifs, chorale, théâtre, ...

**Des rencontres intergénérationnelles** sont organisées, en partenariat avec des établissements scolaires, des accueils de loisirs et des associations.

**Deux manifestations annuelles importantes permettent aux résidents de se retrouver le temps d'une journée festive et animée à la résidence autonomie Les Camélias : la fête d'été et la fête de Noël.**



# Les tarifs

Les tarifs sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, par délibération du CCAS de la commune. Deux postes vous sont facturés :

- ❑ **Le premier poste**, appelé « **redevance** » comprend **un loyer auquel s'ajoutent les charges locatives** correspondant par exemple à l'eau, l'électricité et l'entretien des parties communes, la taxe des ordures ménagères, ainsi que les charges de personnel à votre disposition.

Le loyer est encadré par une convention APL depuis 1992, et révisé chaque année suivant un indice réglementaire. Cet indice est, actuellement, l'indice de référence des loyers (IRL) du 2<sup>nd</sup> trimestre de l'année écoulée, publié par l'INSEE, soit pour 2024 : 140.59 (+3.50%).

Les charges locatives sont calculées sur les charges réelles de l'exercice N-1, soit au 1<sup>er</sup> janvier, l'exercice 2022 (clôturé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023).

- ❑ **Le second poste** appelé « **prestations obligatoires** » correspondent aux services obligatoirement proposés par la résidence autonomie : le repas du midi servi en salle de restauration (hors dimanches et jours fériés, le potage du soir (ou équivalent), et la téléassistance.

Le tarif des prestations est calculé sur les charges prévisionnelles de l'exercice en cours et correspond à la livraison des repas par le Centre Hospitalier de Doué-en-Anjou, les achats alimentaires de type pain, vin, café, auxquels s'ajoute le tarif de la téléassistance, assuré par « Présence Verte ».

Une annexe tarifaire détaillant le coût du loyer et des charges ainsi que les prestations proposées est affichée dans le hall d'entrée et jointe au contrat de séjour.

L'établissement n'est pas habilité à l'aide sociale à l'hébergement. Il est cependant conventionné et il convient, en fonction des ressources, de déduire éventuellement l'APL attribuée par la Caisse d'allocation familiales (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA).

## **Caution**

Une caution équivalente au montant du loyer hors charges est demandée à l'admission. Elle est restituée au plus tard 30 jours après la date de départ, déduction faite des sommes dues ou remise en état des lieux.

## **Facturation**

Le loyer et les prestations sont dus à terme échu. L'encaissement est effectué par la trésorerie le 30 du mois suivant.

## **Allocation personnalisée au logement**

Vous pouvez solliciter l'allocation personnalisée au logement (APL). Elle est attribuée sous conditions de ressources par la CAF ou la MSA selon la caisse dont vous dépendez.

# La vie pratique

## **Consignes de sécurité**

Le résident, ainsi que les visiteurs, sont invités à lire attentivement les affichettes relatives aux consignes en cas d'incendie se situant dans le hall et à se conformer aux instructions qui y sont portées. Le personnel est à votre disposition pour vous aider en cas de difficulté.

Par mesure de sécurité, il est interdit de modifier les installations électriques existantes, d'utiliser tout appareil à carburant liquide, solide ou gazeux, ainsi que des couvertures chauffantes ou des radiateurs dans les appartements.

Toutefois, il est possible d'utiliser un ventilateur.

Il est également interdit de fumer dans les locaux communs de l'établissement.

## **Visites**

Les visites de vos proches et des intervenants à domicile sont libres de 7h à 20h. Au-delà, l'accès est réservé aux personnes détentrices d'un badge d'accès.

Un parking devant la résidence est accessible gratuitement aux visiteurs.

## **Absences pour convenance personnelle**

Il est impératif d'informer un membre du personnel d'une absence programmée ou non, courte ou prolongée, ceci pour des questions de sécurité (problème de santé, chute dans l'appartement, dégâts des eaux, volets anormalement ouverts ou fermés...). Même en cas d'absence prolongée, le loyer et les charges restent dues (hors hospitalisation et vacances supérieures à 1 semaine – se référer à l'annexe tarifaire en vigueur).

## **Linge**

Une laverie automatique à pièces est à votre disposition. Elle est composée d'un lave-linge et d'un sèche-linge.

## **Courrier**

Le courrier est distribué quotidiennement, dans les boîtes aux lettres situées dans le hall de la résidence par le facteur.

Une boîte aux lettres pour le départ du courrier est placée dans le hall. La levée a lieu tous les jours (avant midi), sauf dimanche et jours fériés. Les objets recommandés ou contre remboursement sont distribués dans les appartements par le facteur.

## **Téléphone / Internet**

Vous devez obligatoirement demander l'installation du téléphone (et de la connexion internet) dans votre logement, en amont de votre entrée à la résidence, pour bénéficier du service de téléassistance.

Il s'agit d'un abonnement individuel que vous pouvez demander dès conclusion du contrat de séjour en vous adressant à un opérateur de votre choix.

Les frais d'ouverture et de transfert de ligne sont à votre charge. Il en est de même pour l'abonnement et les communications.

Cette ouverture de ligne est indispensable pour le fonctionnement de l'appel d'urgence. Il est conseillé de se renseigner sur la compatibilité entre les différents fournisseurs d'accès internet et l'appel d'urgence.

## **Animaux**

Les animaux de petite taille peuvent être accueillis de manière permanente dans l'établissement, après accord de la coordinatrice de l'établissement et contre-signature d'une décharge. À charge pour le résident, d'éviter toute nuisance sonore ou autre, entravant le bien-être, le confort et la sécurité des autres locataires ou de dégrader les lieux.

## **Assurances**

L'assurance Responsabilité Civile Vie Privée est obligatoire pour les dommages dont le résident peut être la cause et éventuellement la victime. Une attestation d'assurance couvrant les risques locatifs et responsabilité civile doit être fournie impérativement à l'entrée. L'attestation du renouvellement de celle-ci devra être produite chaque année.

## **Gestion des déchets**

L'optimisation du tri en habitat collectif est un enjeu important. La réussite de cette collecte passe par la mobilisation de tous. Aussi, l'établissement met à la disposition des résidents un bac jaune pour les déchets recyclables (papiers, plastiques, conserves...), un bac destiné à récolter le verre et un bac marron destiné aux autres déchets qui devront être conditionnés en sacs étanches et fermés.

## Objet de valeur

Il est conseillé au résident de ne pas conserver d'importantes sommes d'argent. L'établissement ne pourra être tenu pour responsable envers les résidents ou envers leurs ayants droits, des pertes ou vols qui pourraient se produire. Il est conseillé aux résidents de rester vigilants (fermeture de l'appartement lors d'absence, ...).

## Intervenants extérieurs

Chaque résident a le choix du ou des professionnels (médicaux, paramédicaux, aide à domicile, coiffeur...) qui interviennent à son domicile. Néanmoins, il est essentiel de communiquer le nom de ces professionnels à la coordinatrice, afin de faciliter leur intervention en cas de besoin ou d'urgence.

## Sortie de l'établissement

Si votre état de santé ne permet plus votre maintien à la résidence autonomie, nous ferons, en concertation avec vous, votre famille et les services sociaux et médico-sociaux, le nécessaire afin de vous accompagner vers une solution d'hébergement adaptée.

En cas de décès, les procédures sont identiques à celle du domicile. Nous sommes aux côtés des familles pour les aider dans les démarches.



# Droits, libertés et informations

## **Respect de la personne**

Notre établissement s'engage à respecter les principes de la « charte des droits et libertés de la personne accueillie », elle est annexée au règlement de fonctionnement et affichée dans l'établissement.

Le personnel respecte votre vie privée et votre intimité. L'appartement étant le domaine privé du résident, le personnel attend d'y être invité avant d'entrer sauf cas d'urgence caractérisée.

## **Droit à la confidentialité**

L'ensemble du personnel est astreint à l'obligation de réserve. Toutes les informations vous concernant, quel qu'en soit le caractère, sont conservées avec une stricte confidentialité.

## **Bienveillance**

L'établissement s'inscrit dans une démarche de bienveillance, cette dernière concerne l'ensemble des acteurs : personnel, intervenants extérieurs et familles. La bienveillance est à la base de nos actions individuelles et des relations collectives au sein de notre établissement. Elle vise à promouvoir le bien-être des résidents en gardant à l'esprit le risque de maltraitance.

En cas de constatation de faits de maltraitance, la personne concernée ou le témoin doit le signaler à la direction dans les plus brefs délais. Elle peut également prendre contact avec ALLO MALTRAITANCE (ALMA) au 3977.

## **Loi informatique et libertés**

Lors de l'admission au sein de l'établissement, des renseignements administratifs sont collectés et font l'objet de traitements informatiques.

La loi du 6 janvier 1978, modifiée par le Règlement européen sur la protection des données personnelles, garantit la protection des informations nominatives.

Le résident dispose d'un droit d'accès, d'opposition et de rectification sur les informations nominatives le concernant.

## **Droit à l'image**

Le droit à l'image entre dans le champ de la protection de la vie privée. Par ailleurs, dans le cadre des activités, des événements, des photos sont prises au sein de l'établissement et lors de sorties. Une autorisation écrite sera demandée au résident pour la prise ou la publication de son image à la signature du contrat de séjour.

## **Le conseil de la vie sociale**

Cette instance consultative a pour objectif de faciliter l'expression des usagers (familles et résidents) et de les impliquer dans la vie de l'établissement.

Le conseil de la vie sociale est composé des collègues suivants :

- collègue des résidents ;
- collègue des familles et des représentants légaux ;
- collègue du personnel ;
- collègue de l'organisme gestionnaire (CCAS).

Le conseil de la vie sociale donne son avis et peut faire des propositions sur toute question intéressant le fonctionnement de l'établissement et notamment sur :

- l'organisation intérieure et la vie quotidienne ;
- les activités, l'animation socioculturelle, les services, la vie institutionnelle ;
- les projets de travaux et d'équipements ;
- la nature et le prix des services rendus ;
- l'affectation des locaux collectifs ;
- l'entretien des locaux ;
- les relogements prévus en cas de travaux ou de fermeture ;
- les modifications substantielles touchant aux conditions de prise en charge.

Le conseil de la vie sociale se réunit au moins trois fois par an. Le compte-rendu est affiché à l'accueil.

## **Contestations, réclamations, médiation**

En cas de contestations ou de réclamations, la coordinatrice de la résidence et/ou la Présidente du CCAS sont à votre écoute.

Par ailleurs, il vous est possible de faire appel à une personne qualifiée ou à un médiateur de la consommation qui pourra vous accompagner en cas de litige.



# Informations pratiques

## **Coordonnées de l'établissement**

Place du Vivier - Ambillou-Château - 49700 Tuffalun

Email : [lescamelias@tuffalun.fr](mailto:lescamelias@tuffalun.fr)

 02.41.59.37.22 / 06.71.36.23.40

## **Accueil résidence**

L'accueil est assuré à la résidence :

- du lundi au vendredi de 9h30 à 18h00
- le samedi de 8h à 14h.

# Une équipe à votre service

**Le personnel de la résidence** assure l'accueil des résidents et de leur famille et veille au bon fonctionnement de l'établissement (entretien des locaux, distribution des repas, gestion au quotidien).

**La coordinatrice**, présente sur la résidence, assure toute l'administration de la résidence : admissions, accompagnement des résidents et de leur familles, gestion du planning des animations, suivi administratif des résidents, facturation, liens avec les intervenants extérieurs et les élus.

## Le cadre réglementaire

La résidence Les Camélias entre dans le champ de la réglementation suivante :

- le Code de la Construction et de l'habitation (CCH) ;
- le Code de la l'Action sociale et des familles (CASF) ;
- le Code de la consommation ;
- les dispositions de la convention APL.

Et plus particulièrement sans que cela ne soit limitatif :

La Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 en tant qu'établissement social et médico-social et plus précisément des articles L312-1 à L312-6 et L342-1 à L342-6 du Code de l'Action sociale et des familles.

Les recommandations n°85-03 et 08-02 de la Commission de lutte contre les clauses abusives (BOCCRF du 23/04/2008).

Le Décret du 31 octobre 2015 relatif à la médiation des litiges de la consommation.

Le Décret 2011-356 du 30/03/2011 relatif aux conventions APL.

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.

**Résidence Autonomie Les Camélias**

Place du Vivier

49700 Tuffalun

Tél. : 02.41.59.37.22 / 06.71.36.23.40

[lescamelias@tuffalun.fr](mailto:lescamelias@tuffalun.fr)

[www.tuffalun.fr](http://www.tuffalun.fr)



*Validé par délibération n°2022-21 du CCAS le 11 juillet 2022*