

## Règlement de Fonctionnement Résidence du Loirat

Les Résidences habitat des jeunes en albigeois sont gérées par l'association Saint Joseph qui est à but non lucratif, celle-ci propose des prestations payantes à ses adhérents. A ce titre, **la direction se réserve le droit de refuser l'accès à l'établissement à toute personne étrangère à l'association, à tout adhérent qui ne respecterait pas le règlement de fonctionnement, et perturberait ainsi la tranquillité de vie ou la sécurité du foyer.**

L'Habitat des Jeunes en Albigeois accueille des personnes de 16 à 30 ans qui justifie d'une situation professionnelle.

### Article I. LE CONTRAT D'OCCUPATION

Le contrat d'occupation est donné pour une durée définie. La durée d'occupation est fixée pour une période maximale de un an, tacitement reconduit si toutes les conditions du contrat sont remplies.

L'association St Joseph pourra décider de la rupture ou du non renouvellement du contrat d'occupation pour les raisons suivantes :

- **Manquement grave au règlement de fonctionnement**
- **non paiement des redevances**
- **non respect des conditions d'admission.**

Et devra en informer, par recommandé, le résident **1 mois franc** avant la date de sortie (art L.633-2 et 633-5 du Code de la construction et habitation).

#### Section 1.01 - Le départ

Pour quitter le logement, le jeune devra en informer l'équipe éducative au plus tard **un mois avant la date prévue**. Le préavis doit être **écrit. Tout mois entamé est dû**. Les sorties devront se faire en fin de mois.

Les départs se feront, **sur rendez-vous**, aux heures d'ouvertures hebdomadaires des bureaux (9h 12h – 14h 17h30) du lundi au vendredi.

Le logement étant loué meublé, il sera effectué un état des lieux à l'entrée et à la sortie du résident. **Le résident devra être présent ou son représentant légal.**

Toute dégradation constatée sera **facturée**.

#### Section 1.02 - La facturation

Le montant de la redevance et des charges locatives sont fixées une fois l'an et ne sont pas modulables. Chacun est invité à faire un effort d'attention pour éviter le gaspillage d'eau, d'électricité, de chauffage, etc.... pour l'intérêt de tous. L'évolution des tarifs appliqués tient compte de ces frais.

**Lors de la signature du bail, le résident devra s'acquitter de l'adhésion à l'Association. Celle-ci est annuelle et devra être réglée à chaque date anniversaire.**

*Les compteurs électriques fonctionnent avec l'option Heures Creuses / Heures Pleines.*

Le montant de la redevance est révisé tous les 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (Loi du 25 mars 2009 et Loi des Finances 2011).

Le mois est payable à terme échu, avant **le 6 du mois**. Tout retard non justifié après le 6 sera facturé de 1€/ jour de retard.

Les factures doivent être réglées par chèque, espèces ou prélèvement automatique. Elles sont distribuées dans les boîtes aux lettres.

A l'entrée au foyer, le nouveau résident s'acquittera d'une caution d'un montant correspondant au loyer mensuel du logement occupé. **Tous travaux de remise en état supérieur au montant de la caution seront facturés au résident.**

Le dépôt de garantie correspond à un mois de loyer. Celui-ci sera restitué au résident **au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la libération effective et complète des lieux** constaté par le gestionnaire d'un état des lieux contradictoire et la remise des clés. Le cas échéant, les sommes restants dues au résident, au titre des loyers, charges et réparations locatives, dégradations ou toutes autres dépenses à la charge du résident, seront déduites du dépôt de garantie.

A l'entrée et la sortie du logement, un état des lieux avec inventaire des éléments mobiliers et accessoires sera dressé contradictoirement entre le bénéficiaire et l'Association Saint Joseph.

### **Section 1.03 - Les clés**

En cas de perte, de la clé du logement et du badge, ils seront facturés (**40 Euros** par Badge et **30 Euros** par clé). La clé et le badge devront être rendus le jour du départ.

Lors de la location d'un emplacement de parking, une clé (emplacement extérieur) ou un badge (emplacement intérieur) sera remis au résident en contre partie d'une caution :

- Clé : 10 euros
- Badge : 40 euros

La clé ou le badge devra être rendu le jour de la fin de la location de l'emplacement du parking. En cas de perte ou de dégradation, la caution ne sera pas restituée.

Il est formellement interdit de les prêter à un tiers (sous peine d'exclusion).

Il est formellement interdit de faire des doubles des clés et du badge (sous peine d'expulsion).

### **Article II. LE CONTRAT INDIVIDUEL PERSONALISE (CIP)**

Dans le cadre de l'accompagnement, un CIP peut être signé en fonction des attentes et des demandes particulières du résident ou/et du tuteur et/ou du référent éducatif. Dans ce cas, un projet personnalisé est proposé et formalisé en concertation.

**Le résident est acteur de l'évolution de ce projet ; l'équipe éducative ne fait que l'accompagner.**

### **Article III. ESPACE PRIVE**

**Un logement est mis à la disposition du résident pour son habitation personnelle uniquement, son repos et son travail personnel. Il est interdit de sous-louer ou de « prêter » le logement à un tiers.**

En aucun cas, il ne devra être utilisé comme lieu de réunion ou de défoulement.

### **Section 3.01 - Accès au logement**

Aucune contre indication n'est donné pour l'accès à la résidence à toute personne « non-résidente » dans la limite du respect de la vie de chacun.

L'hébergement d'un tiers doit rester exceptionnel. Le gestionnaire doit donner son accord et doit en être informé au plus tard la veille.

Tout hébergement d'un tiers excédant 1 mois entrainera un changement de statut (célibataire, couple..) au niveau du contrat de séjour et au niveau de l'APL.

### **Section 3.02 – Accès du gestionnaire au logement**

Le gestionnaire pourra accéder au logement, s'il en a informé le résident et avec son accord, pour les motifs suivants :

- Réparation et/ou entretien du logement
- Visite du logement pour vérifier l'état d'entretien du logement et des équipements
- En cas d'urgence motivée par la sécurité de l'immeuble. Dans ce cas là, le gestionnaire pourra accéder au logement sans autorisation préalable, mais devra en informer le résident dans les meilleurs délais.

### **Section 3.03 - Entretien du logement**

Le nettoyage du logement est à la charge du résident. Les manquements à l'hygiène feront l'objet de mesures éducatives, voire médicales s'ils représentent un danger épidémiologique. **A charge de chaque jeune de s'équiper du nécessaire pour l'entretien de son logement.**

L'affichage dans les logements peut être pratiqué modérément : **seule l'utilisation des punaises à pointes fines est autorisée.**

**Le résident devra utiliser des adhésifs s'il souhaite fixer des tringles à rideau.**

- Il est interdit :**
- de déménager les meubles situés dans le logement,
  - de faire des trous dans les murs pour la pose de cadre, ou autre,
  - l'accès au logement est interdit aux animaux,
  - de mettre des chauffages électriques d'appoints

Il est autorisé au résident d'éteindre son linge à l'intérieur du logement sur un étendoir.

De plus, nous demandons que les résidents ne surchargent pas les prises, rallonges et multiprises pour des raisons de sécurité. Nous conseillons des rallonges avec interrupteurs.

**Le résident devra informer le gestionnaire de tout accident, sinistre ou dégradation s'étant produit dans le logement et il devra s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de résident (assurance habitation).**

## **Article IV. ESPACE COLLECTIFS**

### ***Section 4.01 - Les services collectifs***

Le Zénith est ouvert jusqu'à 23h du lundi au jeudi, 2h du matin le vendredi et samedi et minuit le dimanche sauf dérogation.

Les lieux devront être rangés après usage et les éclairages éteints.

Pour toutes connexions au réseau wifi du zénith, l'adresse mac de l'appareil connecté sera relevée par le personnel administratif afin de faciliter toutes démarches judiciaires en rapport avec l'utilisation du réseau de l'Association.

Les résidents devront prendre connaissance du règlement informatique.

Dans les espaces collectifs, il est demandé une tenue descente à chaque résident.

Une laverie (machine à laver et sèche-linge) est mise à disposition **7j/7 - 24h/24** et fonctionne avec des jetons vendus du **lundi au vendredi de 9h-21h à l'accueil de l'Haja**.

Une salle de sport est mise à disposition. Les résidents peuvent l'utiliser s'ils ont fournis à leur entrée un certificat médical et devront respecter le règlement de celle-ci mis à leur disposition.

Des kits cuisine sont à disposition des résidents après dépôt d'une caution de 40 € (dans la limite de 6 mois).

Des micro-ondes sont à disposition des résidents après dépôt d'une caution de 65€ (dans la limite de 6 mois).

Des vélos sont à disposition des résidents après dépôt d'une caution de 100 € pour un VTC ou 200 € pour un vélo électrique.

Il est demandé à chaque résident de respecter les lieux communs mis à leur disposition.

Il est demandé à chaque résident de jeter ses déchets avec **des poches poubelles fermées** dans les conteneurs correspondants.

**Si nous devons demandés l'intervention des agents de service ou de l'agent de maintenance, or tâches régulières pour la remise en état des lieux communs, nous serions obligés d'augmenter les charges locatives.**

### ***Section 4.02 – Emplacement de parking***

Nous mettons à disposition des résidents des emplacements de parking.

Le contrat de location aura une durée minimale de 3 mois. Il sera reconduit par tacite reconduction pour une période identique.

Le résident peut résilier le contrat de location de l'emplacement du parking à tout moment en respectant un préavis de 1 mois. Dans le cas contraire, des frais de résiliation pourront être facturés. La résiliation du contrat doit être notifiée par écrit au gestionnaire.

Le gestionnaire peut résilier à tout moment le contrat de location en respectant un préavis de 1 mois en cas de non paiement de la location ou le non respect des lieux de la part du résident.

**Le dépôt de garantie** est estimé à :

- 10 € pour l'emplacement du parking en extérieur (clé)
- 40 € pour l'emplacement du parking en intérieur (badge)

**Le montant mensuel du loyer** pour l'emplacement du parking est fixé une fois l'an et n'est pas modulable.

Le premier mois est dû à partir de la date du début du contrat de location. Il est précisé que tout mois entamé est dû dans son entier. Le paiement de la location de l'emplacement du parking s'effectue à terme échu avant le 6 de chaque mois. En cas de retard de paiement non justifié, des pénalités de retard seront facturées soit 1€ de retard par jour.

Le montant mensuel de la location de l'emplacement du parking sera revalorisé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Il ne sera accordé aucune réduction ou remise ou suspension du bail en cas d'absence du locataire et ce quelle que soit la durée.

Un autocollant portant les caractéristiques du véhicule sera transmis au locataire au moment de la signature du contrat afin d'être identifier comme locataire de l'emplacement de parking.

**Les obligations du résident :**

Le résident devra fournir au gestionnaire la garantie que le véhicule est assuré contre les risques dont il doit répondre en tant que propriétaire d'un véhicule (assurance automobile) et la garantie de son appartenance (carte grise du véhicule).

Le résident ne pourra en aucune manière sous-louer son emplacement de parking.

Le résident ne pourra exercer aucune activité professionnelle ou réaliser des travaux même d'entretien ou de réparation sur des véhicules.

Le résident prendra les lieux loués dans l'état dans lequel ils se trouvent et les rendra dans les mêmes conditions en bon état de réparation locative.

Le résident devra signaler au gestionnaire de tout accident, sinistre ou dégradation s'étant produite sur son emplacement de parking.

Le résident s'engage à garantir une occupation paisible des lieux.

## **Article V. LES DROGUES & L'ALCOOL**

Tous les produits illégaux sont interdits dans l'association. **Toutes consommations ou détentions de drogue par un résident nous obligent à faire un signalement aux services de police, et entraînera une exclusion immédiate, sans recours.**

La présence d'alcool dans l'établissement est réglementée et le résident est tenu d'en informer l'équipe. Des événements pourront être fêtés (anniversaire, départ, examens, etc....), dans la mesure où cela se passe à la salle d'activité avec les animateurs et que la direction est informée.

L'accès aux résidences pourra être refusé à toute personne sous consommation, dans le cas où elle manifesterait une agressivité dangereuse pour la sécurité des résidents, les personnes et des biens ou une agitation tapageuse intempestive.

Il est Interdit de fumer dans les lieux collectifs.

## **Article VI. LES FAITS DE VIOLENCE**

Il est rappelé à chacun que toutes violences **verbales/physiques, manque de respect** entraîneront des procédures administratives (dépôt de plainte, exclusion immédiate ou provisoire.....), voire judiciaires selon la gravité des faits.

## **Article VII. LES BRUITS**

Ils doivent être modérés entre 21h et 8h.

A cet effet, évitez : claquement de porte, haussement de la voix, volume trop fort des postes de radio ou de télévision, de courir dans les couloirs, les chaussures bruyantes, etc....

## **Article VIII. LES SANCTIONS**

Tous manquements au règlement de fonctionnement, entraîneront une procédure disciplinaire, et pourront le cas échéant et après décision en commission de discipline mener à l'exclusion de l'établissement, dans le cadre de la loi.

## **Article IX. LES OBJETS et VEHICULES PERSONNELS**

La direction décline toute responsabilité en ce qui concerne les risques de vol.

Le résident devra s'assurer contre les risques dont il doit répondre en tant que résident (assurance habitation).

## **Article X. LE CONSEIL DE LA VIE SOCIALE**

Il est composé du président de l'association, de la direction, du personnel socio-éducatif, des représentants des résidents.

Son rôle essentiel est d'organiser, de dynamiser, d'encourager la vie de l'animation concernant notamment l'animation, l'éducation et l'information des résidents.

Il est une force de proposition et dispose d'un pouvoir consultatif.

## **Article XI. LA SECURITE DE LA RESIDENCE**

Les résidences sont équipées de caméras de vidéo surveillance aux entrées. Celles ci enregistrent les allées et venues. Les bandes sont visibles pendant un mois et peuvent être utilisées en cas de problème, notamment en cas de non respect du règlement de fonctionnement. De plus, l'accès aux résidences se fait à l'aide d'un badge et les événements de ce dernier peuvent être contrôlés.