



MAISON RELAIS MONTJOIE - REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT -

Préambule :

L'objet du présent règlement est de présenter le fonctionnement de l'établissement ainsi que les droits et obligations des résidents qui y sont accueillis ;

L'ensemble des règles qui suivent vise à ce que chaque résident bénéficie d'une jouissance paisible des lieux loués, tant dans les parties privatives que dans les parties communes ; le règlement offre ainsi un cadre favorisant le bien être et la sécurité de tous.

La cohabitation, si enrichissante soit-elle, peut s'avérer parfois difficile ; il s'agit donc de parvenir à un équilibre conciliant les exigences de la vie quotidienne, les contraintes de la vie collective, et le respect des libertés individuelles.

Dans l'intérêt général, toute personne accueillie s'engage donc à respecter le règlement de fonctionnement en vigueur dans l'établissement.

Attention ! Toute infraction à ce règlement entraînera une sanction pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat d'occupation.

Art I – Procédure d'admission

- Tout dossier complet de demande d'admission est étudié en commission d'admission. Une fois l'orientation en Maison Relais validée par la commission, l'intéressé est invité à une rencontre avec l'équipe de la maison relais pour lui présenter les conditions de vie dans l'établissement.

- L'admission définitive de l'intéressé est validée par la Direction sous réserve de :
 - l'adhésion de l'intéressé au projet de l'établissement ;
 - son souhait de vivre en semi-collectif ;
 - son autonomie dans les actes de la vie quotidienne ;
 - son acceptation de l'accompagnement proposé par l'équipe de la maison relais ;
 - son acceptation du règlement de fonctionnement en vigueur.

Art II – Modalités d’admission

- A son entrée dans les lieux, l’intéressé signe un contrat de résidence, le présent règlement de fonctionnement ainsi qu’un projet d’accompagnement ; à cette occasion lui sont remis le livret d’accueil ainsi que la charte des droits et libertés de la personne accueillie.
- Les clés de l’appartement lui sont remises après signature de l’état des lieux d’entrée et de l’inventaire établis contradictoirement.
- Le résident est responsable de son emménagement dans l’appartement qui lui est attribué.

Art III - Conditions tarifaires

1. Dépôt de garantie

- Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer + charges doit être versé par le résident à son entrée dans les lieux ;
- Le dépôt de garantie est destiné à couvrir les dégradations éventuelles commises par le résident dans son logement ainsi que les frais de ménage si le logement est rendu sale.
- Le dépôt de garantie sera restitué au résident à la résiliation du contrat de résidence, déduction faite des sommes restant dues ou de la facturation des dégradations ou dommages constatés lui incombant. Si le dépôt de garanti versé ne suffit pas à couvrir le montant des frais de remise en état, le remplacement du mobilier, ou bien encore les sommes restant dues, le résident devra s’acquitter des frais complémentaires.

2. Redevance

- En contrepartie de son accueil en Maison Relais, le résident est tenu de verser une redevance mensuelle comme inscrit dans le contrat de résidence.
- La redevance comprend :
 - un équivalent loyer
 - un équivalent charges (qui intègrent l’eau, le chauffage, l’électricité)
 - des prestations annexes obligatoires (participation à l’amortissement du mobilier, responsabilité civile...).
- Le résident verse au gestionnaire la différence entre le montant de la redevance et le montant de l’allocation logement à laquelle il ouvre droit, l’APL étant perçue directement par l’établissement.
- Le résiduel est exigible au plus tard le 10 de chaque mois (terme échu) ; le prélèvement automatique est privilégié.
- En cas de départ de la Maison Relais, la redevance reste due au plus tôt jusqu’au terme du préavis et au plus tard jusqu’à la date de la remise effective des clés.
- La non-régularisation de la redevance mensuelle est susceptible d’entraîner une procédure pré-contentieuse à l’initiative du gestionnaire.
- Révision : Le montant de la redevance mensuelle d’occupation est fixé par le gestionnaire dans la convention passé avec l’Etat ; le montant est révisable une fois par an. Le résident est alors averti par voie d’affichage dans les espaces communs de l’établissement.

3. Ressources

L'accueil en Maison Relais étant destiné à des personnes aux revenus modestes, le résident est tenu de transmettre chaque année la copie de son avis d'imposition dès sa réception.

Art IV – Libertés individuelles

L'exercice des droits et libertés individuels est garanti dans le cadre de la légalité et du respect de chacun.

- Respect de la vie privée et de l'intimité : La Maison Relais garantit à chaque résident le respect de sa vie privée et de son intimité.
- Liberté de pensée : chaque résident conserve sa liberté de pensée. Toutefois, pour garantir à la Maison Relais son caractère de neutralité et à chacun le respect de ses opinions, toute propagande politique, philosophique ou religieuse par quelque moyen que ce soit est proscrite.
- Liberté religieuse : La pratique religieuse relève de la sphère privée et ne doit pas s'exercer dans les parties communes¹ ou les espaces collectifs² de la Maison Relais.

Art V – Participation des résidents :

Outre la participation aux tâches ménagères, chacun des résidents s'engage à participer à la vie semi-collective de l'établissement : participation aux instances d'expression, aux réunions d'élaboration de projets communs, aux activités et ateliers. Cette inscription dans la dynamique collective est essentielle au bon fonctionnement de l'établissement.

Deux types de réunion sont organisées périodiquement :

- Une instance participative, de coconstruction, dénommée « Conseil des résidents » est organisé mensuellement afin d'associer les résidents à la vie de la Maison Relais ; ce conseil des résidents est une instance privilégiée d'échanges, de réflexion et de propositions pour améliorer la vie quotidienne et construire des projets. Les séances font l'objet d'un compte-rendu affiché dans la Maison Relais et tenu à disposition des résidents.
- Des réunions institutionnelles d'information, organisées par l'équipe en tant que de besoin, pour lesquelles la présence de chacun des résidents est obligatoire.

Art VI – Animations

Des animations, des activités et des sorties sont proposées régulièrement aux résidents par l'équipe de la Maison Relais, gratuitement ou moyennant une contribution financière. Pour des raisons d'organisation ou de coût, certaines activités ou sorties nécessitent une inscription préalable ; une participation financière sera demandée lors de l'inscription et conservée en cas de non participation à l'activité.

¹ Les parties communes s'entendent des paliers, couloirs, cages d'escaliers et halls d'accueil.

² Les espaces collectifs comprennent la cuisine, le salon et la salle à manger.

Art VII - Visites

Les résidents peuvent recevoir des visites sous réserve de ne pas perturber le fonctionnement de l'établissement et de ne pas occasionner de gêne aux autres résidents.

Aucun visiteur ne pourra entrer et circuler au sein de la Maison Relais sans y être expressément invité par un résident ; le résident invitant est responsable de son invité. Le visiteur peut venir sur l'espace de convivialité accompagné du résident.

Il est demandé aux invités d'avoir un comportement courtois, de respecter les rythmes de vie et l'intimité de chacun.

Tout invité s'engage à respecter le présent règlement.

Art VIII – Hébergement

- Le résident peut héberger temporairement un ou des tiers dans la limite de trois jours. Au-delà, l'accord préalable de la Direction est nécessaire. Dans ce cas, une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement de la personne invitée sera demandée au résident.
- Le résident doit préalablement informer le gestionnaire de l'arrivée de la personne qu'il souhaite héberger.
- Toute personne hébergée est tenue de respecter le présent règlement.

Art IX – Absence

- Pour des raisons de sécurité, le résident doit informer le personnel de l'établissement de toute absence supérieure à 48 heures.
- Le résident reste tenu du paiement de la redevance même en cas d'absence.

Art X - Respect des personnes et des biens

- Chacun est tenu de respecter les membres du personnel, les autres résidents et leurs invités ; tout comportement portant atteinte ou menaçant de porter atteinte à la sécurité des personnes ou des biens sera sanctionné. L'association gestionnaire se réserve le droit de déposer plainte contre l'auteur des faits. Des mesures conservatoires pourront être prises par la Direction.
- Par respect de sa personne et celle des autres, chacun est tenu de présenter une hygiène corporelle et vestimentaire correcte.

Art XI – Tabac, alcool, produits illicites

- Tabac – Alcool : il est interdit de fumer et de consommer de l'alcool dans les parties communes de la Maison Relais, couloirs et cages d'escaliers compris.
- De même, il n'est pas possible de venir sur l'espace de convivialité en état d'ébriété (état d'alcoolisation apparent ou sous l'emprise de substances).
- Produits illicites : il est interdit d'introduire et de consommer des substances illicites dans l'enceinte de la Maison Relais.

Art XII – Entretien de l'appartement et des locaux mis à disposition

- Le résident est responsable du bon entretien du logement mis à sa disposition.
- Pour assurer la maintenance et la sécurité des locaux, du mobilier et du matériel mis à disposition, le personnel rend régulièrement visite au résident afin de s'assurer du bon état général et organiser les interventions et réparations nécessaires le cas échéant.
- Pour des raisons de sécurité, il est interdit de surcharger les circuits électriques.
- L'installation d'équipement de gros électroménagers (type lave-vaisselle, lave-linge, sèche linge...) est interdite.
- En cas d'appareil ou d'installation électrique défectueux, toute utilisation doit être cessée et le service prévenu.
- La boîte aux lettres est mise à disposition du résident et placée sous sa responsabilité.
- Les parties communes (hall d'entrée, cage d'escalier, paliers, sous-sol...) et l'espace collectif doivent être maintenus en bon état de propreté. Les résidents participent à l'entretien de ces espaces.

Art XIII – Sécurité

- Les escaliers, paliers, dégagements et en général tous les passages permettant l'évacuation de l'immeuble doivent être libres de tout dépôt ou encombrement (vélo, objets divers...).
- Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie doivent être rigoureusement respectés par les résidents : toute dégradation apparente doit être immédiatement signalée au personnel de la Maison Relais.
- La détention et l'utilisation de bouteille de gaz ou de chauffage d'appoint sont interdites.
- La détention de produits explosifs ou inflammables autres que ceux destinés à un usage domestique courant est interdite.
- Les installations électriques ne doivent pas être modifiées ni détournées de leur usage.
- Pour des raisons de sécurité, il est interdit de fumer dans les parties communes (hall d'entrée, palier, cage d'escalier, sous-sol).

Art XIV – Respect du voisinage

- Le résident est tenu d'user paisiblement de son logement et de respecter les règles de bon voisinage en s'abstenant notamment de tout agissement pouvant nuire à la tranquillité des voisins, en amortissant le bruit de leurs allées et venues dans l'appartement (en évitant notamment le claquement des portes), en réglant à volume sonore modéré le son de leurs appareils de radio ou télévision.
- Lorsqu'un résident averti cause des désordres persistants, les mesures appropriées seront prises pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de résidence.

Art XV - Respect de l'espace collectif

- Un espace collectif est mis à disposition des résidents, accessible aux horaires d'ouverture de l'établissement et sous réserve du respect du règlement en vigueur ; en cas de non respect du règlement, d'actes d'incivilité, ou pour raison de sécurité, l'accès pourra être limité ou interdit.
- En cas de dégradations, une indemnisation des dégâts sera demandée au responsable.
- L'entretien de l'espace collectif est assuré par les résidents.

Art XVI - Ordures

Les ordures ménagères doivent être triées et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet.

Les poubelles ne doivent pas, même à titre temporaire, être déposées dans les couloirs et escaliers.

Tout dépôt d'ordures ou d'objets encombrants en dehors des endroits prévus est interdit.

Art XVII – Animaux

- La détention d'un animal ne devant pas être un obstacle à l'accès à la Maison Relais, la présence d'un animal à l'entrée (chat, chien - à l'exception des chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie-, ou rongeur en cage) est acceptée avec l'accord de la Direction. Il est toutefois interdit d'en acquérir pendant la résidence en Maison Relais.
- Avoir un animal représente un coût et une responsabilité importante ; la possession d'animaux est limitée à un animal par appartement et subordonnée à l'accord préalable de la Direction et à la signature du contrat d'engagement et au respect de ses clauses.
- Dans cette hypothèse, la présence d'un animal est tolérée dans l'appartement sous réserve qu'elle n'entraîne aucune atteinte à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité des voisins ou aux lois sur la protection des animaux.
- L'accueil de chien n'est possible que dans les appartements équipés d'une loggia.
- L'animal doit être tatoué et vacciné conformément à la réglementation en vigueur ; les justificatifs seront demandés.
- Par souci d'hygiène et par respect d'autrui, les animaux sont interdits dans l'espace collectif. La divagation des animaux est interdite au sein de la Maison Relais ; les chiens doivent être tenus en laisse.
- Chaque propriétaire d'animal est responsable de celui-ci ; il doit être attentif à son hygiène et à sa propreté, et souscrire une assurance spécifique individuelle afin de se prémunir de tout accident potentiel causé par son animal (morsures, griffures, détérioration, mobilières et immobilières) ; les frais de remise en état des parties souillée ou dégradées seront à la charge du propriétaire de l'animal.

Art XIX – Vol

Le résident est responsable des effets personnels qu'il détient au sein de l'établissement ; le gestionnaire ne saurait être tenu pour responsable en cas de vol, perte ou disparition de biens conservés par le résident.

Art XX – Assurances

- Tout résident doit être couvert par une assurance responsabilité civile et pour les dommages occasionnés par son animal le cas échéant. Il doit fournir chaque année une attestation à jour de sa responsabilité civile.
- Le résident doit souscrire une assurance habitation s'il souhaite assurer ses effets personnels.

Art XXI – Modalités de révision ou de résiliation du contrat de résidence

- En cas de départ à l'initiative du résident, le préavis est de huit jours et doit être notifié par écrit à la Direction. Le résident reste redevable du paiement du prorata de huit jours de redevance à compter de la date à laquelle il a fait connaître son intention de partir. En tout état de cause, le paiement de la redevance est dû jusqu'à la remise des clés.
- Le contrat de résidence peut également être résilié unilatéralement par le gestionnaire de l'établissement pour les motifs suivants :
 - inexécution par le résident d'une obligation lui incombant au titre de son contrat de résidence, ou manquement grave et répété au présent règlement de fonctionnement ou au règlement intérieur ;
 - cessation totale d'activité de l'établissement.
 - le résident cesse de remplir les conditions d'admission.

Dans ces hypothèses, le gestionnaire notifie la décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si l'état de santé ne permet plus au résident son maintien à la Maison Relais, son accueil doit être préparé vers un établissement plus adapté.

***Je, soussigné(e)** (prénom et nom)* _____,

Déclare avoir pris connaissance du présent règlement, en avoir compris les clauses, et m'engage à les respecter.

Fait en deux exemplaires à Le Mans, le / /

Signature précédée de la mention « LU ET APPROUVE »