

Règlement intérieur

La « Résidence La Cuesta » est une résidence sociale spécifique dénommée pension de Famille (ex maison relais) telle que définie par la circulaire ministérielle du 10 décembre 2002 et textes ministériels complémentaires parus depuis.

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. Les pensions de famille s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome.

Il s'agit d'une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion au sein de structures de taille réduite, associant logements privatifs et espaces collectifs.

Elles ont pour objectif de permettre de stabiliser ces personnes dans un habitat durable de type communautaire et de petite taille.

L'ensemble des règles qui suivent vise à faciliter la vie en communauté et à améliorer le cadre et la sécurité pour le bien-être de tous. Il a pour but de concilier la vie quotidienne, les contraintes de la vie collective et les exigences des libertés individuelles.

Afin de respecter la liberté de chacun et dans l'intérêt général, tout résident s'engage à respecter le présent règlement de fonctionnement.

Toute infraction à ce règlement engage la responsabilité du fautif et son non-respect pourra entraîner une sanction allant jusqu'à la résiliation du contrat d'occupation.

Dispositions générales

Le résident s'engage à :

- X Occuper les lieux personnellement,
- X Utiliser les parties communes et le logement en bon citoyen,
- X Ne pas nuire à la tranquillité et aux droits des autres occupants,
- X Respecter autrui et le personnel,
- X Ne pas commettre de dégradations ni d'actes répréhensibles.

Le statut du résident

Conformément à la réglementation en vigueur, il est remis au résident un titre d'occupation conclu pour une durée d'un mois, renouvelable chaque fin de mois par tacite reconduction pour une durée identique, dans les limites des conditions d'accueil de la résidence et dans la mesure où le résident exécute toutes les obligations stipulées dans le titre d'occupation et qu'il respecte les dispositions du règlement intérieur dont un exemplaire lui a été remis.

Le non respect des règles de fonctionnement de la résidence a pour conséquence le non renouvellement du titre d'occupation.

Les conditions et les modalités d'admission

La candidature :

Le candidat constitue un dossier d'admission obligatoirement complété conjointement par un service social ou médico-social et qui sera adressé à l'association Arélia qui instruit la demande.

Si la situation administrative, financière et sociale correspond aux critères d'éligibilité prévus par la réglementation, l'instruction se poursuivra par une visite de la résidence par le candidat et un entretien avec le candidat.

Arélia présentera ensuite, pour décision, la candidature à la commission d'admission composée d'un représentant de l'État, du SIAO, du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, d'un représentant de la municipalité de Toul, d'Arélia.

L'instruction comprend l'examen du dossier, une visite de la résidence par le candidat et un entretien avec le candidat.

La commission fonde son avis notamment sur les critères suivants :

- l'autonomie du candidat dans les actes de la vie quotidienne,
- son souhait de vivre dans un contexte semi-collectif,
- l'acceptation par le candidat du règlement de fonctionnement de la Maison Relais et de l'accompagnement social, médical et/ou psychologique réalisé par le service demandeur, les partenaires extérieurs et l'équipe de la Maison Relais.

Engagements :

Le candidat doit accepter les règles de fonctionnement de la résidence et les respecter.

Si le candidat a des suivis psychiatriques et/ou des traitements médicamenteux, il s'engage à les poursuivre durant son séjour à la pension de famille sauf nouvel avis médical.

L'admission en pension de famille est soumise à une période d'essai d'un mois.

Etat des lieux et caution :

Lors de l'entrée dans la Maison Relais, le résident signe le contrat d'occupation et l'état des lieux, il prend connaissance du règlement de fonctionnement qui lui est remis.

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de redevance mensuelle, hors prestations annexes, sera versé à l'association Arélia contre récépissé, soit, au 1^{er} janvier 2014 : €.

La sécurité

Vous devez respecter scrupuleusement les consignes de sécurité indiquées dans votre résidence ainsi que les aménagements et équipements spécifiques de votre logement (aérations, circuits électriques, détecteurs de fumée, etc....).

Nous vous rappelons les numéros d'urgence :

- Pompiers composer le 18
- SAMU composer le 15 (urgences médicales)
- Police composer le 17

Vie quotidienne

Accès à la Maison Relais et aux logements :

A l'intérieur du bâtiment, les zones affectées à la Maison Relais sont matérialisées par des couleurs aux sols et aux portes.

Le résident occupe le logement à titre privatif. Il doit être seul en possession des clés et des lieux.

Il ne peut s'opposer aux visites et contrôles techniques effectués par la direction ou le personnel de la Maison Relais.

Le logement est un lieu privé mis à la disposition du seul résident titulaire du titre d'occupation.

Le résident doit se comporter et user des locaux raisonnablement et doit veiller de jour comme de nuit à ne pas provoquer de bruit susceptible de troubler le voisinage. Il aura des relations paisibles et courtoises avec les autres résidents.

Le personnel détient un double des clés de chaque logement. Il peut être amené à pénétrer dans le logement en cas d'urgence, d'impossibilité de contrôle en présence du résident du bon entretien du logement ou en l'absence de nouvelle du résident au-delà de 48h. Toute absence supérieure à deux jours devra être signalée à l'équipe de la résidence. Cette règle a pour but de s'assurer du bon état de santé de chaque résident.

Le résident sera vigilant sur sa consommation d'eau et d'électricité.

Visites :

Les résidents peuvent recevoir des visites sous leur responsabilité, dans le respect du présent règlement intérieur et à condition de ne pas gêner les personnes présentes sur le site.

Aucun visiteur ne pourra entrer et circuler au sein de la Maison Relais sans y être expressément invité par le résident, et en aucun cas il ne pourra y être hébergé sans demande préalable d'autorisation écrite auprès d'Arélia.

Il est demandé aux visiteurs d'avoir un comportement courtois, de respecter les rythmes de vie et l'intimité de chacun : le résident invitant est responsable de son invité.

Hygiène et entretien :

Le logement confié à l'occupant doit rester en bon état général de propreté et d'hygiène : le résident est responsable du ménage.

Il ne peut toutefois pas réaliser lui-même les travaux et réparations dans le logement et doit informer les membres du personnel de toute dégradation ou problème technique tant concernant les locaux que le mobilier et les matériels mis à disposition.

Le personnel réalise alors les menus travaux avec le résident ou fait appel à une entreprise si besoin.

Pour assurer la maintenance et la sécurité des locaux, du mobilier et des matériels mis à disposition, le personnel rend visite régulièrement au résident afin de s'assurer du bon état général. L'occupant peut également alerter à tout moment le personnel de tout fonctionnement suspect.

Des visites techniques et d'entretien des logements sont régulièrement organisées en présence du résident.

Le résident doit veiller à ne pas dégrader l'aspect extérieur de l'immeuble, notamment par l'étendage de linge.

Aucun objet ne doit être jeté par les fenêtres. Les ordures ménagères doivent être triées et déposées dans les containers prévus à cet effet situés devant l'immeuble. Chaque résident se verra doté d'une carte sécurisée d'ouverture de ces containers.

Parties communes :

Des parties communes (salle de convivialité et salle de réunion, notamment) sont mises à disposition des résidents. Ils doivent les respecter et en prendre soin.

En cas de dégradations tant dans les parties communes que dans les logements, une indemnisation des dégâts sera demandée au responsable.

Valeurs :

Le résident est responsable de ses affaires personnelles et des valeurs qu'il détient au sein de l'établissement. Le gestionnaire ne saurait être tenu pour responsable du vol, de la perte ou de la disparition de sommes, valeurs ou objets conservés par le résident.

Désordre et nuisances sonores :

Il appartient aux résidents de veiller à tout moment à ne provoquer aucun bruit susceptible de troubler le voisinage.

Les instruments de musique et tout appareil sonore sont à utiliser avec modération.

Le tapage nocturne est proscrit.

Lorsqu'un résident averti cause des désordres persistants, les mesures appropriées seront prises pouvant aller jusqu'à la rupture du contrat d'occupation.

Le comportement ou les propos des résidents ne doivent pas être une gêne pour les autres usagers ou les personnels.

L'exclusion peut être immédiate en cas de violences ou de voies de fait.

Propagande :

Chaque résident conserve l'exercice de sa pleine et entière liberté de penser. Cependant, pour conserver à la Maison Relais son caractère de neutralité et assurer le respect mutuel, toute propagande politique, philosophique ou religieuse par quelque moyen que ce soit est proscrite.

La pratique religieuse doit être discrète et ne pas s'exercer en dehors du logement.

Il est rappelé ici que tout propos à tonalité raciste peut conformément à la loi constituer un délit.

Tabac, alcool et produits illicites :

Conformément à la loi, il est interdit de fumer dans les espaces collectifs et les parties communes (couloirs, cage d'escalier, local poubelle, buanderie).

Il est également interdit d'introduire et de consommer des substances illicites dans l'enceinte de la pension de famille.

Tout comportement lié à des conduites addictives ou de prise excessive de boisson qui perturberait un usage normal du logement ou de la vie collective peut faire l'objet d'une sanction allant jusqu'au non renouvellement du contrat d'occupation.

Animaux :

Un animal de compagnie est autorisé à l'exception :

Loi n° 99-5 du 06 janvier 1999

1ère catégorie Chiens d'attaque dont le maître ne peut pas retracer les origines par un document.	2ème catégorie Chiens de garde ou de défense inscrits au LOF (Livre des Origines Français) muni d'un document délivré par la société centrale canine (certificat de naissance et pedigree) attestant de l'origine du chien. Les Rottweilers et chiens d'apparence Rottweiler font partie de la 2ème catégorie, même sans inscription au LOF.
<ul style="list-style-type: none">▪ Pit-Bull▪ Boerbull▪ Chiens d'apparence Tosa Inu	<ul style="list-style-type: none">▪ Staffordshire Bull Terrier▪ American Staffordshire Terrier▪ Rottweiler▪ Tosa Inu

Les animaux de type exotiques (serpents, iguanes ou animaux rampants) ainsi que les rats sont interdits dans l'enceinte de la Maison Relais (appartements et lieux collectifs).

Par souci d'hygiène et de sécurité ainsi que par respect d'autrui, tout animal est interdit dans les lieux collectifs et les animaux de type rongeurs (lapins, cobayes, par exemple) doivent rester en cage.

Chaque propriétaire d'animal est responsable de celui-ci. Il doit contracter une assurance spécifique individuelle afin de se prémunir de tout accident potentiel (morsures, détériorations mobilières et immobilières). Un justificatif de la souscription de cette assurance doit être remis à la remise des clés et chaque année, à la date de renouvellement du contrat, pendant toute la durée d'occupation.

Le propriétaire de l'animal doit être attentif à son hygiène et à sa propreté. L'animal doit être tatoué et vacciné conformément à la réglementation. Les justificatifs seront demandés.

Le nombre d'animal de compagnie toléré est limité à un.

La vie collective :

Afin de garantir un respect mutuel et un cadre collectif sécurisant, il est demandé à chaque résident de se présenter dans les espaces collectifs dans une tenue et hygiène corporelle correcte et de ne pas être sous l'emprise de l'alcool et/ou de produits illicites. Tout résident ayant un comportement perturbateur sera invité à quitter les espaces communs. Cette attitude, selon sa gravité et/ou sa répétition, peut faire l'objet d'une interdiction temporaire des espaces communs et/ou d'une sanction prévue dans la procédure de la résidence.

La pension de famille associe logements privatifs et espaces collectifs destinés à favoriser le développement d'activités collectives et faciliter les relations entre les résidents.

Ainsi :

- *La restauration :*

L'alimentation est un facteur important pour la santé et il est, par conséquent, porté une attention toute particulière pour que chaque résident bénéficie d'une alimentation régulière, saine et équilibrée.

Ainsi, si chaque résident a la possibilité de préparer et consommer son repas dans son appartement, il lui est aussi proposé :

- ✓ d'utiliser la cuisine de la résidence pour élaborer des repas en commun (le midi) avec d'autres résidents avec l'aide ou l'accord du personnel,
- ✓ des repas collectifs organisés par l'équipe sociale.

- *Les activités :*

Il sera proposé à chaque résident de pouvoir participer à des activités en interne ou en externe de la résidence pour favoriser l'épanouissement de chacun.

Chaque résident a le choix d'y participer ou non. Certaines activités demandent une inscription préalable et une participation financière. Il est demandé aux résidents de respecter leur engagement et/ou de ne pas oublier d'annuler leur participation en cas d'empêchement.

- *La laverie :*

Une laverie, comportant lave-linge et sèche-linge, est mise à disposition. Les modalités et le coût d'utilisation de ces appareils sont affichés dans la laverie et dans les pièces communes.

- *La salle de détente :*

Une salle d'activité et de détente équipée est mise à disposition. Elle sera seulement ouverte pendant les temps de présence du personnel de la résidence.

Le personnel

Le personnel présent est chargé de s'assurer du bon fonctionnement de la résidence conformément aux dispositions du règlement intérieur et du titre d'occupation.

Il facilite l'organisation de la vie collective.

Il s'assure du bon entretien des logements et des parties communes de la résidence.

Il met en place des activités d'animation.

Il aide chaque résident à trouver des solutions à ses difficultés du quotidien et, à éventuellement l'orienter vers le service extérieur compétent.

En toute circonstance, le personnel de la résidence sera respecté par les résidents.

Expression des résidents

Le conseil des résidents :

Il est composé de l'ensemble des résidents, d'un représentant de l'organisme gestionnaire et des membres de l'équipe de la résidence. Il se réunit au moins une fois par trimestre.

Il s'agit de permettre à chacun d'exprimer ses propositions :

- pour améliorer la cohabitation entre résidents,
- pour faire évoluer l'organisation de la vie collective,
- pour faciliter la gestion de la résidence.

Chaque séance fera l'objet d'un compte-rendu qui sera affiché et rangé dans un classeur mis à la disposition des résidents.

D'une manière plus générale, les résidents sont invités à donner leurs points de vue dans les temps collectifs informels (repas, petits déjeuners, etc...) et dans les activités.

Les réclamations :

Les requêtes et réclamations sont à faire valoir directement auprès de l'équipe sociale ou auprès du chef de service et de la directrice de la résidence par courrier.

Chaque résident estimant qu'il n'a pas été fait réponse à sa réclamation peut s'adresser à un interlocuteur extérieur dont les coordonnées sont précisées ci-dessous.

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
4, rue du Général-Drouot
CS 70708
54064 Nancy Cedex

Le non renouvellement du titre d'occupation

Le non renouvellement du titre d'occupation est de plein droit en cas de :

- non-paiement de la redevance mensuelle,
- non-respect de l'usage paisible des lieux (trouble du voisinage, nuisance sonore, tapage nocturne, comportement agressif, etc...),
- plus généralement pour non respect des dispositions du règlement intérieur,
- Cessation d'activité de l'établissement.

En cas de manquement au règlement intérieur, le responsable de la résidence, après avoir obtenu le point de vue du résident, lui adresse un courrier contre décharge lui signifiant un avertissement. Une copie du courrier est remise au service social qui a déposé la demande d'admission et/ou au représentant du résident en cas de mesure de protection.

Si le trouble au règlement intérieur persiste, le responsable de la résidence pourra signifier par courrier le non renouvellement du titre d'occupation.

Le non renouvellement du contrat d'occupation peut être prononcé sans avertissement préalable en cas de violence ou de non respect grave des membres du personnel.

Le comité de suivi de la résidence est informé des avertissements et des non renouvellements des titres d'occupation.

Toute absence non signalée se prolongeant au-delà de 15 jours met fin au titre d'occupation. Il en est de même pour le résident qui ne fait plus usage de son logement.

En cas de départ de la résidence à l'initiative du résident, le préavis est d'un mois (sauf cas particuliers prévus par la réglementation en vigueur) et il doit être notifié par écrit.

En cas de départ de la résidence pour quelque motif que ce soit, les objets personnels laissés par le résident seront sortis du logement et conservés 2 mois pour permettre l'admission d'un nouveau résident.

Lorsque la situation d'un résident n'est plus adaptée à la pension de famille (vieillesse, handicap, pathologie médicale lourde, etc.) l'établissement, avec les partenaires concernés et en accord avec la personne, recherchera une solution alternative.

Le comité de suivi de la résidence

Il est chargé de s'assurer du bon fonctionnement de la résidence et, selon les besoins, d'apporter les modifications nécessaires à l'amélioration des prestations.

Il est composé :

- d'un représentant de l'État, du SIAO, du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, de la ville de Toul,
- d'un représentant des résidents élus par ses pairs,
- de deux représentants de l'association Arélia dont le chef de service de la pension de famille.

Tout résident est tenu de lire le règlement de fonctionnement, marquant son accord avec les différents points qui le composent et son engagement à le respecter en signant le contrat d'occupation qui le lie à la Maison Relais, gérée par l'association Arélia.