

REGLEMENT INTERIEUR
RESIDENCE SOCIALE
16 Avenue des Frères Lumière
94360 BRY SUR MARNE

L'Association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés a pour objet de procurer aux personnes isolées un logement répondant à leurs besoins et les services que nécessite leur situation.

La Résidence sociale est destinée aux personnes aux revenus modestes et ayant besoin d'une solution de logement temporaire, qui sont autonomes dans un logement mais qui peuvent aussi avoir besoin d'un accompagnement social.

La résidence assure un logement transitoire dans l'attente d'une solution locative pérenne.

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT INTERIEUR

Le Règlement Intérieur a pour objet d'assurer à chaque résident les meilleures conditions de vie personnelle et collective et de garantir le bon fonctionnement de l'établissement.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'ADMISSION ET D'OCCUPATION

2.1 - Le Contrat de Résidence est établi au bénéfice du résident suite au passage de la demande d'admission initiée par ce dernier en commission d'admission et à la validation de celle-ci par ladite commission. Seuls les majeurs ou les mineurs émancipés peuvent présenter une demande d'admission sur l'une des résidences sociales de l'association.

Tout titulaire d'un Contrat de Résidence doit pouvoir justifier, lors de son admission, de son identité, et pour un ressortissant étranger, de sa situation régulière en matière de séjour.

Tout titulaire d'un Contrat de Résidence doit faire preuve, lors de son admission, d'autonomie et être apte à la vie collective en s'interdisant, notamment, tout comportement pouvant mettre en danger le personnel de l'établissement ou les autres résidents (risques sanitaires, comportement à risques). En cas de risques manifestes, l'AMLI pourra résilier le Contrat de Résidence du résident en respectant un délai de préavis de 3 mois conformément à l'article 7 dudit contrat.

Tout titulaire d'un Contrat de Résidence doit pouvoir justifier, lors de son admission, de ses ressources financières. L'AMLI doit prendre en compte les conditions financières de ses résidents afin de se conformer aux dispositions particulières de la réglementation des logements-foyers et notamment celles découlant de l'article L.331-20 du code de la construction et de l'habitation relatif à l'occupation et aux plafonds de ressources des occupants. En conséquence, le résident devra fournir chaque année au Responsable de l'établissement un exemplaire de son avis d'imposition. A défaut de production de ce document, l'AMLI pourra résilier le Contrat de Résidence du résident en respectant un délai de préavis de 3 mois conformément à l'article 7 dudit contrat.

2.2 - L'occupation d'un logement au niveau de l'établissement est exclusivement réservée aux résidents titulaires d'un Contrat de Résidence et aux occupants nommément désignés dans ledit Contrat ainsi qu'aux tiers hébergés par lui dans les conditions fixées à l'article 9 du présent règlement.

Tout autre occupant sera passible d'une exclusion immédiate, entraînant pour le résident qui l'aura introduit ou hébergé une résiliation de plein droit de son Contrat de Résidence dans les conditions prévues à l'article 14 dudit contrat.

ARTICLE 3 – CONSOMMATION D’EAU

Les charges locatives sont forfaitisées et incluent la consommation de l’eau froide et de l’eau chaude. Celles-ci ne sont prises en compte au titre de l’élément équivalent aux charges locatives récupérables qu’à hauteur de 165 litres par jour et par personne.

Les logements de la résidence sociale sont équipés de compteurs individuels, eux chaude et eau froide, dont les consommations sont relevables de l’extérieur du logement.

Aussi, après constat d’une consommation supérieure à 165 litres par jour et par personne, les consommations réelles supplémentaires sont facturées au résident au titre des prestations, par facturation séparée, au prix pratiqué par le fournisseur.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D’APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

4.1 - La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du Règlement Intérieur de l’établissement. Le Règlement Intérieur est annexé au contrat et paraphé par la personne logée ou son représentant.

Le Règlement Intérieur et ses éventuelles modifications font l’objet d’un affichage public au niveau de l’établissement.

Une tolérance ne saurait être interprétée comme un usage opposable ou une renonciation de la part de l’AMLI à voir respecter dans leur intégralité les termes du présent règlement.

Le résident s’engage à respecter toute disposition notamment en matière de sécurité qui sera portée à son attention par le Responsable de l’établissement par voie d’affichage public.

4.2 - Le résident est tenu de respecter le présent Règlement Intérieur qui fait partie intégrante du Contrat de Résidence.

En cas de manquement grave ou répété au Règlement Intérieur, l’AMLI engagera une procédure de résiliation de plein droit du Contrat de Résidence dans les conditions stipulées aux articles 6, 10 et 11 dudit contrat.

Des comportements contraires à certaines règles énoncées par le présent règlement sont susceptibles de sanctions civiles ou pénales. L’AMLI saisira le cas échéant le Tribunal d’Instance ou de Grande Instance du ressort de l’établissement.

ARTICLE 5 - RESPECT DES REGLES D’HYGIENES, DE SECURITE ET DE VIE COLLECTIVE

Afin de préserver l’ordre, la tranquillité et la sécurité des personnes, le résident est astreint au respect de toutes les règles courantes d’hygiène, d’ordre et de moralité nécessaires à la vie communautaire, le résident s’engage notamment à :

- maintenir les locaux mis à sa disposition, leurs dépendances, les appareils et canalisations qui les desservent, en parfait état d’entretien ;
- s’interdire de jeter tout objet ou vider par les fenêtres ;
- s’interdire d’élever ou de laisser pénétrer dans les locaux des animaux ;
- ne pas modifier en quoi que ce soit les installations existantes ni toucher aux compteurs, disjoncteurs, robinets, clefs et autres vannes, notamment de chauffage ;
- s’interdire d’installer des chauffages individuels, fours ou plaques chauffantes ;
- s’interdire de procéder à des branchements électriques supplémentaires notamment le fait d’avoir recours à des multiprises de nature à endommager l’installation.
- ne pas installer d’antennes personnelles fixées à l’extérieur de l’établissement ;
- s’interdire de déposer tout élément sur les appuis de fenêtres ou de balcon ;
- s’interdire de déposer des objets dans les parties communes ;

- s'interdire de modifier, neutraliser ou détériorer les dispositifs de sécurité incendie et d'installations électriques ;
- garer tout véhicule exclusivement dans les lieux affectés à cet usage, ne pas y faire d'opération de vidange, de mécanique ou de démontage et ne pas l'y abandonner à l'état d'épave. Le résident autorise l'AMLI à faire enlever à ses frais tout véhicule qu'il aurait abandonné à l'état d'épave par tous les moyens que l'AMLI jugera nécessaire ;
- ne pas introduire, ni ne laisser introduire d'armes de quelque nature qu'elles soient ;
- s'interdire d'introduire tout appareil dangereux ou tout produit inflammable, explosif ou corrosif ;
- s'interdire de procéder sur les façades, murs ou cloisons de l'immeuble ou des chambres à un affichage quelconque ou à des griffonnages, ainsi que d'étendre du linge aux fenêtres. Les défauts constatés doivent être signalés au personnel de l'AMLI ;
- s'interdire de fumer dans les unités de vie et locaux collectifs notamment les halls, laverie, cuisine et sanitaires ;
- s'obliger de respecter l'horaire des visites de 8h à 22h et de respecter le repos et le sommeil de chacun entre 22h et 6h. A toute heure, chacun veillera à la tranquillité de tous et à user normalement de tout appareil susceptible de provoquer des nuisances notamment par un usage inapproprié de radio, téléviseurs, instruments de musique, ustensiles de cuisine.

Pour des raisons de sécurité, le résident s'engage à tenir parfaitement son logement à savoir :

- aucun objet souillé, linge sale ou paquet ne doit être laissé par terre ;
- les branchements électriques de fortune sont strictement prohibés ;
- l'équipement sanitaire doit être propre et dégagé de tout objet pouvant nuire à l'écoulement des eaux.

ARTICLE 6 - RESPECT DES PERSONNES ET DES BIENS

6.1 - Le résident s'engage à respecter les personnes et les biens.

6.2 - Les locaux communs affectés à la vie collective tels que les halls, laverie, salles collectives sont accessibles par tout résident aux heures d'ouverture communiquées par voie d'affichage.

Au niveau de ces locaux et du matériel affectés à la vie collective, le résident s'engage à :

- veiller au respect du bon entretien de ceux-ci ;
- laisser en place le matériel et le mobilier affecté à la vie collective ;
- ne pas transférer dans les parties privatives tout matériel ne figurant pas à l'état des lieux d'entrée ;
- user conformément à leur destination les locaux communs mis à sa disposition sous peine d'exclusion.

Dans le cadre de sa politique de sécurisation des accès de ses établissements, AMLI équipe ces derniers d'un contrôle d'accès, (Synchronic avec Badge) et d'un système de télésurveillance enregistreur mis en place en différents points de l'établissement. Ainsi il sera remis à chaque résident un badge.

6.3 - Le résident s'engage à respecter dans leur intégralité, les règles énoncées à l'article 4 du présent règlement. En cas de non respect par le résident de l'une de ces règles, le Responsable de l'établissement convoquera le résident fautif en lui indiquant l'objet de sa convocation. Suite à l'entretien, le Responsable de l'établissement décidera de notifier au résident, en fonction de la gravité des faits qui lui sont reprochés, soit un avertissement, soit notifier à ce dernier par lettre recommandée avec avis de réception sa décision de l'exclure de l'établissement en observant le délai de préavis prévu à l'article 10 du Contrat de Résidence. Il en informe les membres de la commission d'admission.

Dans tous les cas, toutes fautes graves, infraction aux bonnes mœurs, délits de droit commun commis à l'intérieur de la Résidence Sociale, tels que vol, dégradations volontaires, rixe, insulte, voies de fait, propos de nature raciale, ivresse accompagnée de scandale qualifié en tant que tel par le Responsable de l'établissement seront un motif de renvoi immédiat entraînant :

- la résiliation de plein droit du Contrat de Résidence dans les conditions fixées aux articles 14 et 15 du contrat de résidence ;
- le déclenchement par l'AMLI de procédures devant le tribunal civil ou pénal.

6.4 - Les cas de maladies contagieuses devront immédiatement être signalés au Responsable de l'établissement. En cas d'épidémie, les résidents seront tenus de se conformer aux mesures prescrites par le Corps Médical.

6.5 - Les jeux d'argent ou de hasard, la vente d'objets, d'insignes, de publications diverses, la distribution de tracts, les quêtes, souscriptions et autres collectes, la propagande politique, syndicale ou religieuse, sont interdits. En raison de la nature de l'établissement et de l'objet spécifique du Contrat de Résidence, il est interdit au résident d'exercer toutes activités commerciale, libérale, industrielle ou artisanale que ce soit dans les locaux tant privés que communs.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

L'association décline toute responsabilité pour les vols d'effets, d'espèces et matériels appartenant aux résidents, commis dans les locaux privés, collectifs et dans les parkings. Plus généralement, l'AMLI ne peut être tenue Responsable des dommages subis par les résidents ou leurs biens pouvant intervenir dans les locaux privés, collectifs et dans les parkings.

La valeur des biens personnels appartenant aux résidents ne saurait en cas d'incendie être évaluée à une somme supérieure à 150 €, montant pour lequel l'Association est couverte par une police d'assurances.

Le résident doit souscrire une assurance personnelle couvrant les risques suivants, auprès de la compagnie de son choix :

- mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol)
- responsabilité civile
- bris de glace dans les locaux équipés de double vitrage.

ARTICLE 8 – ENTREPOSAGE D'EFFETS PERSONNELS

L'AMLI n'assure pas la garde d'effets personnels, sauf dans le cas de la signature d'un contrat de bagagerie.

Seuls les effets trouvés dans une chambre après le départ de son occupant sont stockés dans un local de stockage, à titre exceptionnel et provisoire comme mentionné à l'article 12 du Contrat de Résidence.

Dans tous les cas, au terme de 6 mois révolus, les effets non réclamés font l'objet d'un inventaire devant témoin et sont soit détruits, soit remis à une œuvre caritative.

ARTICLE 9 - TRAVAUX ET ACCES DE SERVICE

Le résident s'engage à laisser pénétrer dans les locaux dont il a la jouissance les représentants de l'AMLI en cas de nécessité de service ou d'urgence, ainsi que les ouvriers chargés d'exécuter les travaux d'urgence, d'entretien ou d'amélioration commandés par l'AMLI, le gestionnaire ou le propriétaire et à souffrir de ces travaux.

Les résidents devront supporter l'exécution des travaux sans indemnité ni diminution de prix au niveau de la redevance d'occupation mensuelle. Ils en seront avertis par voie d'affichage dans la mesure du possible 15 jours avant la date des travaux.

ARTICLE 10 - OCCUPATION PERSONNELLE ET VISITES

Le résident s'engage à :

- occuper personnellement et de manière effective les lieux loués,
- ne pas consentir à autrui l'occupation de son logement, en dehors de l'hébergement temporaire de tiers dans les conditions prévues à l'article 10 du présent règlement, à quelque titre que ce soit, partiellement ou en totalité, à titre onéreux ou gratuit,
- à recevoir des visiteurs durant les heures mentionnées à l'article 4 du présent règlement. Les résidents reçoivent ces visiteurs sous leur responsabilité. Ces derniers doivent se conformer au Règlement Intérieur. En cas d'inexécution par le visiteur des clauses du Règlement Intérieur, le Responsable de l'établissement procédera à l'exclusion immédiate de ce dernier et tiendra pour Responsable le résident de toute dégradation et de tout fait occasionné par le visiteur en question. L'AMLI pourra résilier de plein droit, à cette occasion, le Contrat de Résidence du résident.

ARTICLE 11 - HEBERGEMENT DE TIERS

11.1 - Le résident peut héberger temporairement une personne de son choix dont il assure le couchage dans les conditions suivantes :

- la durée maximum de l'hébergement ne peut excéder 3 mois dans l'établissement pour une même personne logée ;
- la durée maximale d'hébergement de tiers ne peut excéder 3 mois par an pour un même résident;
- un résident ne peut héberger qu'un seul tiers à la fois ;
- seuls les chambres individuelles ou studios peuvent permettre l'hébergement de tiers.

11.2 - L'AMLI offre la possibilité au tiers hébergé qui en ferait la demande de constituer une demande d'admission afin d'étudier avec ce dernier l'opportunité d'intégrer l'un des établissements de l'association. Cette demande sera présentée et étudiée en commission d'attribution. En cas d'accord de cette dernière, le tiers demandeur se verra proposer une place d'hébergement dans l'un des foyers-logements ou résidences sociales de l'association. En cas de refus de la commission d'attribution, le tiers hébergé devra quitter l'établissement au terme de la période indiquée par le résident effectuant l'hébergement.

Le Responsable de l'établissement peut être amené à refuser l'hébergement d'un tiers au regard des règles d'hygiène et de sécurité en vigueur dans l'établissement et notamment les caractéristiques des chambres, des unités de vie et des conditions de sécurité mentionnées en annexes au présent règlement. Un résident ne pourra en aucun cas héberger un tiers qui aura par ailleurs fait l'objet d'une exclusion sur l'un des établissements de l'association.

11.3 - Le résident doit informer le Responsable de l'arrivée et du départ de la personne qu'il héberge en lui déclarant préalablement l'identité de la personne hébergée. A cet effet, il adresse au Responsable en observant un délai de préavis de 8 jours, sa demande d'hébergement en précisant la durée de celle-ci et l'identité de la personne qu'il souhaite héberger. A l'entrée et à la sortie de la personne hébergée, le résident signe un registre coté consacré à cet usage en précisant l'identité de la personne hébergée.

La personne hébergée temporairement dans les conditions définies au présent article a l'usage des cuisines, des salles d'eau et des toilettes attachées à la chambre du résident qui l'héberge.

Cet hébergement devra se réaliser dans le respect des conditions visées aux articles L.622-1 à L.622-7 du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile reproduits ci-joint en annexe, faisant partie intégrante du présent règlement.

11.4 - Le résident devra s'acquitter, par avance, d'un montant forfaitaire journalier correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement du tiers. Le coût de cette

Participation forfaitaire est indiqué sur l'annexe réservée aux prestations annexes facultatives jointe aux présentes. A ce titre, une facture séparée sera établie au nom du résident qui héberge le tiers.

11.5 - Le résident sera tenu solidairement Responsable du bon respect du Règlement Intérieur par la personne hébergée.

En cas d'inexécution par le tiers des clauses du Règlement Intérieur, le Responsable de l'établissement procédera à l'exclusion immédiate de ce dernier et tiendra pour Responsable le résident de toute dégradation et de tout fait occasionné par le tiers en question. L'AMLI pourra résilier de plein droit, à cette occasion, le Contrat de Résidence du résident.

ARTICLE 12 – CONSEIL DE VIE SOCIALE

12.1 - Dans tous ses établissements logeant plus de 15 ménages titulaires d'un Contrat de Résidence, l'AMLI prend les mesures nécessaires afin de procéder à la désignation de représentants des personnes logées titulaires d'un Contrat de Résidence, pour créer un Conseil de Vie Sociale ou renouveler sa composition.

12.2 - Le Conseil de Vie Sociale est composé de représentants de l'AMLI, du représentant du propriétaire de l'établissement et, en nombre au moins égal, de représentants des résidents, titulaires d'un Contrat de Résidence.

12.3 - Le Conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou de l'AMLI, ou des représentants des résidents au moins deux fois par an. Les membres du Conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et sur la révision du Règlement Intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet susceptible d'avoir une incidence sur les conditions de vie des occupants. Le Conseil se réunit dans un délai de deux mois suivant sa constitution et fixe ses règles de fonctionnement ; il est convoqué et présidé par les représentants de l'AMLI.

12.4 - Le Conseil de Vie Sociale n'est pas une personne morale et ne peut de ce fait, ni ester en justice, ni exercer une activité commerciale. Sera immédiatement dissout tout Conseil de Vie Sociale qui, par quelque moyen que ce soit, associera son activité ou sa dénomination à une activité commerciale, politique, syndicale ou religieuse.

12.5 - Dans ses établissements hébergeant de 15 à 30 ménages titulaires d'un contrat, l'AMLI mettra en place un avis d'appel à candidature. Un tirage au sort désignera les représentants au Conseil de Vie Sociale parmi les candidats volontaires et éligibles. Les représentants des ménages seront désignés pour une durée de deux ans. Le nombre de représentants est laissé à l'appréciation du responsable de l'établissement.

12.6 - Dans les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires d'un contrat en cours de validité, les représentants de ces ménages seront élus par vote à bulletin secret pour une durée de deux ans dans les conditions prévues par l'AMLI lors de la mise en place de ces conseils. Les suppléants seront tirés au sort parmi les candidatures proposées et non retenues lors de la présente élection.

Le nombre des suppléants ne pourra dépasser le nombre des représentants élus.

Dans les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires de contrat en cours de validité, le nombre de représentants sera déterminé en fonction de la taille de l'établissement. Ce nombre sera de :

- 4 pour les établissements hébergeant jusqu'à 199 ménages titulaires d'un Contrat de Résidence ;
- 6 pour les établissements hébergeant au moins 200 de ces ménages.

12.7 - Sont éligibles les personnes titulaires d'un Contrat de Résidence en cours de validité et respectant trois mois avant les élections les conditions essentielles dudit contrat. Chaque ménage titulaire d'un contrat dispose d'une voix.

Sont élus les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix. A égalité de voix, il est procédé par tirage au sort entre les intéressés.

12.8 - Le représentant des ménages qui n'est plus titulaire d'un contrat suite à son décès, à son départ, ou à la résiliation de son Contrat de Résidence, est remplacé par un suppléant. En cas d'absence de suppléant, pour les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires de contrat en cours de validité, le Conseil de Vie Sociale cooptera un résident remplissant toutes les conditions d'éligibilité. Pour les établissements de 15 à 30 ménages, un nouveau résident tiré au sort parmi les candidatures qui s'étaient exprimées lors du dernier tirage au sort, remplacera le titulaire sortant.

En cas d'absence de tout candidat, l'AMLI dressera un constat de carence.

12.9 - En cas d'absence de candidats en nombre suffisants pour pourvoir l'intégralité des sièges proposés sur les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires d'un contrat en cours de validité, l'AMLI dressera un constat de carence. Le Conseil de Vie Sociale pourrait tout de même être institué si au moins la moitié des sièges initialement prévus étaient pourvus de représentants élus. Si durant son exercice, le Conseil de Concertation devait perdre plus de la moitié des représentants des résidents initialement prévus, de nouvelles élections seraient organisées sous un délai de 6 mois par l'AMLI.

ARTICLE 13 – SANCTIONS

Toute infraction au présent règlement pouvant aller jusqu'à la résiliation du Contrat de Résidence et au renvoi sans préavis du contrevenant.

L'Association se réserve expressément le droit d'entamer toutes poursuites pour le recouvrement des sommes dues par le contrevenant pour hébergement, détériorations, pertes ou vols de matériel ou autres.

Fait en deux exemplaires originaux à BRY SUR MARNE le 15 / 05 / 2018

Signature du résident

Et/ou de son représentant légal

Nom :

TEWOLDE

Prénom :

SARA

Pour AMLI par délégation

**Claire OLIVIER,
Responsable Location Accompagnée**

AMLI
Délégation Grand Paris
Siège administratif
141, av. de Clichy
75017 PARIS
Tél. 01 80 48 99 10 - Fax 01 80 48 99 11

