

## REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

### RESIDENCE LA PELLINIERE

#### **Ce règlement a pour objectif de définir les droits et devoirs de chacun pour le bon fonctionnement de la résidence**

La résidence a pour objectif d'accueillir des jeunes de 16 à 30 ans, scolarisés, étudiants, actifs ou dans une dynamique d'accès à l'emploi, de mettre à leur disposition des logements, de mettre en œuvre des moyens qui permettent directement ou indirectement de favoriser leur promotion individuelle et leur insertion dans la vie.

La résidence est une étape vers le logement autonome de droit commun. L'équipe éducative est disponible pour apporter écoute, orientation et accompagnement dans les domaines du logement, de l'emploi et de la santé.

Il constitue un document contractuel au même titre que le contrat de séjour, l'état des lieux et les modalités de fonctionnement.

#### **Article 1 – Conditions générales :**

**Ce règlement est annexé au contrat de résidence. Il doit être paraphé et signé par chaque occupant. Il est destiné à définir :**

- d'une part, les droits et les devoirs de la personne accueillie,
- d'autre part, les modalités de fonctionnement des résidences.

Le **livret d'accueil** et la "**Charte des droits et libertés de la personne accueillie**" (imprimée sur le dossier d'accueil) complètent le règlement de fonctionnement.

La signature du contrat de résidence vaut acceptation du règlement de fonctionnement.

#### **Article 2 – Droits du résident :**

En application de l'arrêté du 8 septembre 2003 relatif à la charte des droits et libertés de la personne accueillie, le présent règlement définit les modalités d'exercice des droits suivants :

- le respect du principe de non-discrimination,
- le droit à un accompagnement adapté,
- le droit à l'information,
- le respect du libre choix, du consentement éclairé et de la participation de la personne,
- le droit à la renonciation,
- le droit au respect des liens familiaux,
- le droit à la protection,
- le droit à l'autonomie,
- le respect du principe de prévention et de soutien,
- le droit à l'exercice des droits civiques,
- le droit à la pratique religieuse,
- le respect de la dignité de la personne et de son intimité.

#### **Article 3 – Conditions d'admission :**

L'acceptation du présent règlement est une condition essentielle pour accéder à un logement au sein de la résidence. Dans votre intérêt, nous vous conseillons de nous déclarer toutes les situations particulières d'ordre social, familial, médical, lors de votre admission. Par la suite, chacun est tenu de faire savoir à l'équipe éducative tout événement nécessitant l'apport d'une aide et de conseils notamment en cas de perte d'emploi ou de changement de situation.

La demande de logement est faite à partir d'un dossier d'admission et d'un entretien qui a pour but d'évaluer la demande formulée par le futur résident et la capacité de la résidence à répondre à cette demande. L'admission est prononcée par la commission d'attribution logement (CAL) qui se réunit chaque semaine.

#### **L'entrée dans le logement est liée :**

- Au paiement d'un dépôt de garantie (garantissant l'état des lieux) et à la cotisation d'adhésion à l'association
- A l'obligation de souscription d'une assurance multirisques habitation couvrant votre responsabilité civile et les dommages que vous pourriez causer aux biens de la résidence et des autres résidents. Le maintien de cette assurance est obligatoire pendant toute la durée de votre séjour.

**La durée du contrat de séjour est définie lors de l'évaluation faite en commission d'attribution logement en fonction du projet du résident. La durée du contrat est de 1 mois minimum à 2 ans maximum** en fonction de votre contrat de travail, d'apprentissage, d'alternance, de la scolarité, de stage ou de la durée prévue pour les recherches d'un logement.

Cette période peut être renouvelée par la commission d'attribution logement sans excéder la durée maximale de 2 ans.

Version en date du 01/08/2025

Le non-respect de ces conditions entraînera l'annulation de votre réservation.

Un état des lieux d'entrée et de sortie sont établis contradictoirement et annexés au contrat.

Tout résident peut bénéficier d'une allocation logement en fonction de sa situation personnelle.

#### **Article 4 – Actions d'accompagnement et d'aide :**

##### **4.1 – Actions d'accompagnement et d'aides spécifiques :**

Ces actions visent notamment, au travers d'un accompagnement individuel, à :

- Faciliter l'accès et le maintien en situation d'emploi.
- Développer l'autonomie des résidents.
- Assurer une réponse sécurisée aux besoins et exigences de la vie quotidienne.
- Prévenir l'isolement et faciliter l'accès aux ressources en matière de vie sociale, d'activités culturelles, loisirs et sportives.

##### **4.2 – Actions collectives :**

L'association organise :

- des activités ponctuelles (animations collectives, sorties de groupe, soirées à thèmes, etc.),
- des réunions d'information (santé, logement, gestion d'un budget, etc.).

Elle encourage et aide les résidents à se rapprocher des structures, culturelles, sportives et de loisirs, existantes sur l'agglomération.

##### **4.3 – Nos partenariats :**

L'association Escalesouest entretient un partenariat fort avec la CAF, le Département, l'Etat et Action logement au service des jeunes issus et / ou présents sur le territoire.

D'autres partenariats permettent à l'association d'apporter une gamme de réponses adaptées aux problèmes ou difficultés rencontrées. Ces partenariats sont établis avec les acteurs intervenant localement dans les domaines du suivi des jeunes, de l'action sociale, de l'éducation spécialisée, de l'hébergement, du logement, de la prévention des addictions, etc.

Les résidents bénéficient de la possibilité d'accès à un accompagnement individualisé de qualité, ils sont libres d'accepter ou de refuser les prestations adaptées qui leur sont offertes. L'association garantit aux résidents la confidentialité des informations les concernant, le droit d'y accéder et d'obtenir la modification d'éléments inexacts.

#### **Article 5 – Facturation et redevance :**

Les tarifs vous sont communiqués dans le dossier d'inscription et dans le contrat de séjour.

La redevance est payable au 5 du mois suivant (ex : la redevance de janvier distribuée fin janvier est payable au plus tard le 5 février). Une exception peut être octroyée aux salariés intérimaires qui recevraient leurs salaires après le 05 du mois, dans ce cas, le résident doit se rapprocher de l'équipe éducative. Si le résident est en difficulté, il doit en informer le travailleur social avant le terme. Sans réaction de la part du locataire, une procédure de contentieux pourrait être mise en place.

#### **Article 6 – Comportement :**

CHACUN DOIT VEILLER A NE PAS FAIRE DE BRUIT, aussi bien dans la journée que la nuit. Les nuisances sonores entre 22h et 7h ne seront pas tolérées.

CHACUN EST RESPONSABLE DE SES VISITEURS.

D'une façon générale, un comportement correct est exigé : le respect de l'ensemble du Personnel (entretien, sécurité et animation) et des résidents est de rigueur.

#### **Article 7 – Liberté d'aller et venir et le droit de visite :**

La résidence est ouverte 365 jours sur 365 et 24 heures sur 24. La porte d'entrée est équipée d'un système d'ouverture sécurisée. Seuls les résidents, les personnes accompagnées d'un résident et les salariés de la structure peuvent entrer et sortir en possession uniquement de leur badge, badge remis lors de l'état des lieux d'entrée.

Toute absence de plus d'1 mois doit être notifiée à l'équipe éducative. Cette absence ne rompt pas le contrat de séjour, par conséquent le loyer est dû.

Tout visiteur ne peut avoir accès à la résidence qu'en présence du résident.

L'HEBERGEMENT CLANDESTIN est strictement interdit et le logement ne doit pas être occupé par une personne autre que celle qui l'a louée. Cependant, l'hébergement payant à **titre exceptionnel** est possible pour une durée de 6 nuits par mois au maximum. Inscription et réservation obligatoire auprès de l'accueil (tarifs à l'accueil).

#### **Article 8- Règles de vie en commun :**

Les résidents doivent adhérer aux règles de vie assurant la vie en collectivité.

Chacun est tenu de respecter les autres résidents dans leurs convictions et leur culture dans leur temps de travail et de repos ce qui suppose une attention continue dans son comportement. Il est interdit de porter atteinte de quelque manière que ce soit à l'honneur à l'image et la vie privée d'autrui.

Ce respect est également dû au gestionnaire, à ses membres et à tous les personnels présents dans les résidences.

Une tenue décente est exigée dans les espaces communs.

Les résidents doivent veiller à limiter le volume sonore de leur musique radio et réveil. De la même manière, l'usage du téléphone mobile ne doit pas occasionner de gêne pour autrui.

Aucun comportement verbal ou physique menaçant, agressif ou insultant n'est toléré dans l'enceinte de la résidence.

Toute détention d'arme blanche ou à feu entraîne le renvoi immédiat de la personne concernée.

Les résidents ne sont pas autorisés à fumer dans les lieux communs.

#### **Article 9- Règles d'occupation des chambres :**

L'occupant assure le maintien du logement en état de propreté, en respectant les recommandations d'entretien remises à votre entrée. Les produits d'entretien ne sont pas fournis. Une visite en présence du résident sera faite dans le mois suivant son entrée afin de vérifier le bon entretien. Aux besoins, d'autres visites pourront être effectuées.

**Il est interdit d'utiliser scotch, punaises, colle sur les murs. Ne rien coller sur les portes de salle de bains et d'entrée (autocollants, etc...).**

**Les appareils à gaz et électriques de chauffages d'appoints ou de cuisine sont INTERDITS. Seul le micro-ondes, la cafetière et la bouilloire sont tolérés.**

Chaque logement est meublé. Sans avis préalable et accord du gestionnaire de site, il est strictement interdit d'enlever les meubles.

Chacun a l'obligation de descendre ses poubelles dans les containers prévus à cet effet et le tri sélectif doit être réalisé.

Chacun est tenu de faire savoir toute anomalie ou mauvais fonctionnement des installations de son logement en vue d'une réparation.

Il est interdit de faire intervenir une entreprise ou d'effectuer soit même des réparations dans son logement.

Votre logement n'est pas fibré, il vous est interdit de commander ces travaux de raccordement à votre logement.

La sous-location de votre logement est interdite.

Pour la réalisation de travaux d'entretien ou de sécurité, le personnel de la résidence ou une entreprise peut accéder à votre logement. Sauf nécessité d'urgence, le résident est préalablement informé du jour d'intervention.

Afin de vous accompagner dans la gestion et l'entretien de votre logement, le gestionnaire de site se réserve le droit d'une visite mensuelle pour faire le point sur l'état de votre logement.

**Les animaux sont interdits dans les chambres.**

**L'étendage du linge est le débord d'objet au rebord des fenêtres est interdit.**

#### **Article 10 – Règles de sécurité :**

Chaque logement est équipé d'un système de détection incendie qui interdit l'utilisation de tout appareil dégageant fumée et ou vapeur et ou chaleur.

Le matériel d'incendie (extincteur, détecteur, déclencheur manuel...) doit toujours demeurer en parfait état de fonctionnement.

Il ne doit être utilisé qu'en cas de nécessité. De même les accès au bâtiment, les coursives extérieures et les issues de secours doivent toujours être dégagés afin de permettre le libre passage.

Les portes coupe-feu doivent demeurer fermées en permanence.

Il est formellement interdit de monter sur les fenêtres et de tenter d'accéder au toit ou aux terrasses.

**En cas d'accident, d'incident significatif, de danger, etc., en dehors des heures d'ouverture de l'accueil et en cas d'absence du personnel, il convient d'appeler la société de sécurité SECURITAS au 08 25 82 62 66. Une affiche d'URGENCES est affichée dans le hall d'entrée au rez-de-chaussée.**

Les interventions de cette société, justifiées par des problèmes relevant de la responsabilité de l'association, sont gratuites.

Attention : un appel pour ouverture d'appartement fera l'objet d'une facturation.

Les consignes de sécurité en cas d'incendie sont affichées sur chaque porte de logement, côté intérieur, et illustrées dans le livret d'accueil. En cas d'urgence, la police et les pompiers interviendront dans l'enceinte de l'établissement. Chacun a l'obligation de faire savoir au gestionnaire de la résidence, toute situation présentant un caractère de danger.

#### **Le détecteur de fumée :**

Vous devez veiller au bon fonctionnement de l'appareil. Votre responsabilité pénale pourrait être engagée pour les dommages matériels et corporels causés par un incendie dans votre logement dépourvu du détecteur de fumée ou en dysfonctionnement.

En cas de problème, il est impératif de prévenir l'équipe socio-éducative de la résidence.

**La clé de votre logement** ne peut être prêtée ou refaite. En cas de perte, elle vous sera facturée. Lorsque vous quittez votre logement, fermez-le à clé. **ESCALES OUEST** ne peut, en aucun cas, être tenue responsable des vols qui pourraient y être commis. De même, dans le garage à vélos.

#### **Article 11 – Comportements interdits :**

Un résident se trouvant en état d'ébriété dans les locaux collectifs de la résidence est passible d'un avertissement.

Tout acte de violence envers les personnes (résidents, professionnels, visiteurs) et atteinte aux biens seront sanctionnés et entraîneront la résiliation immédiate du contrat.

Le vol, la consommation ou le trafic de stupéfiants, l'acte de vandalisme, entraînera la résiliation immédiate du contrat.

Il est interdit de fumer et de consommer de l'alcool ou des stupéfiants dans les locaux communs de la résidence.

Il vous est demandé de ne rien suspendre aux fenêtres et de ne rien jeter par les fenêtres (papier, détritus, mégots ...).

#### **Article 12 – Conseil de Vie Sociale :**

Un Conseil de Vie Sociale est constitué conformément aux dispositions légales et règlementaires. Ce conseil donne son avis et peut faire des propositions sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la structure notamment sur l'organisation interne, la vie quotidienne, l'animation socioculturelle, les activités, les projets de travaux et d'équipement, l'entretien des locaux, la qualité des services rendus.

En complément de ce conseil, un membre usager est élu pour représenter les résidents au conseil d'administration.

#### **Article 13 – Fond d'Aide aux Projets :**

Le fond d'aide aux projets a pour objectif de répondre sous forme d'un prêt ou d'un don d'argent aux différents projets d'ordre individuel d'un jeune résident ou d'ordre collectif au sein des résidences.

Au travers de cet outil commun, L'idée principale est de responsabiliser les résidents et de ne pas se substituer à des aides déjà existantes. Ainsi, les résidents sont à la fois cotisants, bénéficiaires et décideurs lors de la commission

Son financement sera assuré par la cotisation des résidents à raison de 2€ par mois/résident, et par des subventions éventuelles.

Une Commission d'Attribution du FOND D'AIDE AUX PROJETS sera constituée pour :

##### Le financement individuel d'un résident :

- 4 représentants des résidents de la résidence
- 1 membre de l'équipe d'encadrement (direction d'**Escalesouest**)
- 1 membre de l'équipe éducative du site présentant le projet individuel

##### Le financement de services ou d'équipement Collectif :

- 2 représentants du CVS de la résidence
- 1 membre de l'équipe d'encadrement (direction d'**Escalesouest**)
- 1 membre de l'équipe éducative du site présentant le projet collectif

#### **Article 14 – Conditions de départ :**

Les départs définitifs sont réalisés sous réserve d'un préavis au minimum de 8 jours, donné PAR ECRIT soit par lettre recommandée avec accusé de réception soit par courrier remis contre décharge. Le préavis est remis à l'arrivée dans le dossier d'accueil.

Le préavis commence à courir à compter à compter de la réception du courrier par le gestionnaire.

**ATTENTION** : à votre départ, vous êtes redevable du dernier mois de loyer.

#### **UN ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE ENTREE ET SORTIE AURA LIEU SUR RENDEZ-VOUS**

Le DEPOT DE GARANTIE peut être retenu partiellement ou dans sa totalité, si le logement est laissé en mauvais état. De plus, les frais de remise en état du logement liés à des dégradations seront imputés sur le dépôt de garantie. A votre départ, le logement doit être propre.

Le dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

#### **Article 15 – Résiliation du contrat de résidence à l'initiative du gestionnaire :**

Le gestionnaire de la résidence peut résilier à tout moment le contrat du résident, par lettre recommandée avec avis de réception ou remise contre décharge ou par commissaire de justice, sous réserve de respecter un délai de préavis :

- De 1 mois en cas d'inexécution contractuelle ou en cas de manquement grave ou répété au règlement intérieur pour :

- propos insultants, menaçants, déplacés, vis-à-vis du personnel, d'un sous-traitant, d'un autre résident ou de toute personne présente dans la résidence,
- défaut de paiement de la redevance locative (dans les conditions prévues au contrat),
- comportement troublant de façon grave la vie en collectivité,
- vol, dégradations,
- nuisances sonores,
- comportements illicites, tels que consommation de stupéfiants ou comportement constituant une qualification pénale,
- introduction de personnes non autorisées dans la structure,
- De manière générale, pour toute violation ou manquement aux règles précitées.

L'association se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires contre le ou les résidents concernés.

- De 3 mois lorsque le résident cesse de remplir les conditions d'admission
- Conditions d'âge
- Conditions (fin de contrat de formation, d'apprentissage, de travail ou d'étude)
- Lorsque l'association gestionnaire cesse son activité.

#### **Article 16 – Sanction :**

En fonction de la gravité des faits constatés, l'exclusion pourra être prononcée. Des poursuites pénales pourront être engagées contre toute personne, résidente ou non qui se rendrait responsable d'actes préjudiciables envers la résidence (résidents, locaux, personnels).

#### **APPLICATION DES SANCTIONS**

En cas de non-respect du règlement intérieur et des règles précitées, et en fonction de la nature et de la gravité des faits reprochés, le gestionnaire ou la direction s'engage à rencontrer le résident afin d'expliquer la décision arrêtée.

Il sera remis par écrit un :

- **avertissement,**
- **le cas échéant, un 2<sup>e</sup> avertissement en cas de non-respect répété du règlement intérieur,**
- **en cas de 3<sup>ème</sup> avertissement : la notification de fin de contrat de résidence.**

**En cas de fait suffisamment grave, il pourra être procédé à la résiliation immédiate du contrat de résidence à l'initiative du gestionnaire dans les modalités visées à l'article 15.**

**Toute sanction fera l'objet d'un entretien préalable avec l'un ou les résidents concernés.**

#### **Article 17 – Désignation de personnes qualifiées :**

Vous pouvez faire appel, en vue de vous aider à faire valoir vos droits, à une personne qualifiée reconnue pour intervenir dans notre résidence FJT. Pour accéder à la personne qualifiée de votre choix, vous devez faire parvenir une demande par courrier à : ARS des Pays de la Loire – Délégation territoriale de Vendée – 185, bd du Maréchal Leclerc – 85000 la Roche sur Yon

Ou  
Par courrier électronique à : [ars-dt85-contact@ars.sante.fr](mailto:ars-dt85-contact@ars.sante.fr)

#### **Article 18 – Plaintes et Réclamations :**

Vous pouvez à tout moment procéder à une plainte ou une réclamation auprès d'Escalesouest. Il vous suffit d'écrire une lettre et de l'adresser au site concerné ou au siège dont l'adresse est Escalesouest 128 Rue de St André d'Ornay 85000 La Roche sur Yon.

Votre plainte ou réclamation sera traitée dans un délai maximum de 8 jours et vous aurez une réponse par écrit.

Je soussigné(e) .....reconnais avoir en ma possession un exemplaire du règlement de fonctionnement et reconnais en avoir pris connaissance.

Fait à ..... Le .....

Le résident

Pour la Résidence

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Signature des parents du résident mineur ou Tuteur : Qualité – nom - prénom