

*Centre Communal d'Action Sociale
De St Gildas de Rhuy
56 730
02.97.45.23.15
Résidence : 02.97.45.16.07*



Résidence Armor

Règlement Intérieur

1/Présentation Générale

2/Présentation des Objectifs et des Principes

3/Contrat d'Habitation

Ce fascicule a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition des appartements ainsi que les conditions de vie courante pour les Résidents

1/ Présentation générale :

La Résidence Armor, gérée par le Centre Communal d'Action Sociale de St Gildas de Rhuys, est un établissement public communal agréé pour héberger des retraités.

La Résidence est composée de 20 logements (10 T1 bis et 10 T2) et d'une unité indépendante regroupant des services collectifs.

Les appartements ont une surface moyenne de 49.50 m² pour les T2 et entre 39.10 et 39.25 m² pour les T1 bis.

L'unité centrale comporte une cuisine, une réserve, une salle de restaurant, un salon, un bureau, une chambre de veille, un local buanderie et des sanitaires. L'entretien des locaux et des équipements collectifs est à la charge de la Résidence.

2/Présentation des objectifs et des principes :

Objectifs :

- Préserver le mode de vie habituel de ses Résidants.
- Leur permettre de vivre à proximité des lieux et des personnes qui leur sont chers ;
- Favoriser la relation des Résidants entre eux et avec leur entourage.
- Maintenir leur autonomie, leur responsabilité ainsi que celle de leur famille.
- Soutenir et coordonner les services qui aident les habitants à vivre dans leur domicile le plus longtemps possible, dans les meilleures conditions de confort et de sécurité.

Principes :

- Le personnel de la Résidence assure une présence afin de :
 - Répondre à la demande des Résidants ou de leur entourage,
 - Recevoir les personnes extérieures,
 - Faire face aux situations d'urgence,
 - Informer les Résidants sur les services dont ils pourraient avoir besoin.
- L'organisation de la Résidence ne permet pas d'assurer une surveillance systématique de ses habitants qui organisent leur vie comme ils le souhaitent dans le respect du règlement intérieur.
- Les soins médicaux et infirmiers éventuels sont du ressort des professionnels de santé, choisis par le Résidant. Le personnel est dégagé de toutes responsabilités en ce domaine.

3/ Contrat d'Habitation :

Il s'agit de la création de logements sociaux réservés aux personnes âgées valides qui du fait de leur éloignement du Centre Bourg et des commerces ne peuvent rester à leur domicile.

- **Les Conditions d'Admission:** Pourront prétendre devenir Résidants :

- ✓ Les personnes autonomes, retraitées, âgées de soixante ans au minimum.

- Les Critères d'Attribution d'un Logement :

- ✓ La priorité sera donnée aux personnes ou familles habitant St Gildas De Rhuys,
- ✓ Puis aux personnes anciennement domiciliées à St Gildas de Rhuys,
- ✓ Puis aux personnes ou familles habitant la Communauté de Communes de Rhuys,
- ✓ L'ancienneté de la demande sera également prise en considération.

- Condition d'occupation du logement :

Chaque locataire meuble son appartement comme il l'entend et il y vit selon les règles de bon voisinage.

Hormis les heures de ménage obligatoires fixées, le Résidant doit assurer l'entretien de son logement et de son linge. S'il le souhaite, il peut demander des heures de ménage supplémentaires facturées selon le coût horaire en vigueur, fixé par délibération du Conseil d'Administration.

Le Résidant ne pourra effectuer aucune transformation des lieux loués ou des équipements mentionnés au contrat sans le consentement écrit du Responsable. A défaut, lors de la sortie, les locaux devront être remis dans leur état primitif au frais du Résidant, sauf accord du bailleur, mais sans pouvoir réclamer une indemnité au titre des embellissements éventuels réalisés par le Résidant.

La jouissance du logement est strictement personnelle et le Résidant ne peut sous-louer son appartement.

- Montant et modalités de révision du loyer

Les loyers et charges annexes de fonctionnement sont dus le 1^{er} de chaque mois.

Tout mois commencé est exigible en totalité. Aucune réduction n'est prévue en cas d'absence ou d'hospitalisation. Il n'est procédé ni au fractionnement, ni au remboursement des sommes versées, quel que soit le motif du départ de la Résidence.

Le montant de la redevance mensuelle assimilable aux loyers et charges annexes est fixé par le C.C.A.S et sera révisé annuellement :

- Au 1^{er} janvier pour les charges annexes et repas,
- Au 1^{er} juillet pour le loyer en fonction des variations de la moyenne du dernier indice du coût de la construction connu de l'année précédente publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

En cas de décès de l'habitant, ses héritiers ou ses représentants auront à leur charge le paiement des redevances et autres sommes dues.

- Dépôt de garantie

Un état des lieux est dressé contradictoirement à l'entrée et la sortie du logement.

Un « Dépôt de Garantie » d'un montant équivalent à 1 mois de loyer est perçu.

Le « Dépôt de Garantie » est restitué en totalité ou diminué des frais de remise en état après l'état des lieux sortant.

- Assurance :

Le Résidant devra, pendant toute la durée de son contrat d'hébergement, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie d'assurances, notoirement solvable, contre tous les risques qui lui incombent en sa qualité de locataire et notamment contre l'incendie, les explosions, les implosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et tous risques locatifs.

Il devra justifier de la souscription d'une assurance par la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur lors de la remise des clefs puis, chaque année à la demande du bailleur.

- Préavis :

1/ Par Le Résidant :

Au cours du contrat, le Résidant peut résilier le bail à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois.

Le congé est donné par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Président du C.C.A.S., le préavis partant de la date de réception de cette lettre.

2/ Par Le Gestionnaire :

Le motif du congé par le Gestionnaire doit être indiqué à peine de nullité.

Motif légitime et sérieux

Dans ce cas, le Résidant n'est tenu au paiement des loyers et charges que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

- Le contrat d'hébergement prendra fin dans les cas suivants :

- Perte d'autonomie incompatible avec le fonctionnement de la structure : Les familles, dont les Résidants sont dans l'incapacité de faire face aux actes courants de la vie quotidienne et/ou dont l'état de santé le justifie, doivent prévoir une inscription dans une structure médicalisée qui puisse prendre en charge leurs handicaps.
- Le départ de la Résidence pour raison de santé sera préparé par le Résidant et/ou sa famille en liaison étroite avec le personnel de la Résidence.

- Les Services :

- Le Bureau d'Accueil : Le personnel de la Résidence reçoit chaque Résidant qui le désire. Les litiges et les cas particuliers seront examinés avec la plus grande attention et suivant leur importance, ils seront résolus par le personnel de la Résidence voire par le Président du C.C.A.S.
- Le Restaurant :
 - Les petits déjeuners ne seront pas servis.
 - Le repas du midi, obligatoire, est pris en salle. L'horaire du déjeuner est : 12 Heures.
 - En cas d'impossibilité à se rendre à la salle de Restaurant, un plateau repas sera servi au logement du Résidant et facturé ¼ d'heure d'aide ménagère.
 - Toute absence au Restaurant est à signaler trois jours à l'avance. Tout repas non pris le midi sera facturé 1€ (amortissement des frais fixes)
 - Le repas du soir, étant facultatif, est à réserver trois jours à l'avance. L'horaire du dîner est : 19 Heures.
 - Une « Commission Repas », composée du Responsable, de deux membres du C.C.A.S et de deux Résidants, permettra aux Résidants d'exprimer leurs souhaits, leurs avis sur les repas proposés.
 - Sur demande formulée trois jours à l'avance, des parents, des amis pourront venir déjeuner au restaurant. Le repas sera facturé au tarif en vigueur.
- La Télé Alarme : Un système de Télé Alarme est installé dans la Résidence. Chaque Résidant sera équipé d'un émetteur permettant, en cas de problème, l'appel direct auprès du personnel, et ce 24 Heures sur 24, sept jours sur sept. En cas d'absence du personnel, un relais sera effectué vers une centrale d'écoute avec une intervention dans les 3 à 4 minutes suivant l'appel.
- Le Ménage : Afin d'assurer l'entretien de chaque logement, des heures de ménage seront facturées mensuellement aux Résidants.

- Sécurité - Hygiène

Par mesure de sécurité et d'hygiène, il n'est pas permis de :

- Modifier l'installation électrique,
- Poser des verrous ou serrures de sûreté,
- Pénétrer dans la cuisine et les dépendances de la maison commune sans autorisation,
- Fumer dans la salle de restaurant et espaces non prévus à cet effet.

- Assistance Médicale :

Chaque fois que son état de santé le nécessite, le Résidant peut faire appel au médecin ainsi qu'aux intervenants para-médicaux de son choix ; Les frais restant à sa charge.

- Vie Quotidienne :

La Résidence sera fermée de 20 Heures à 8 Heures.

Cependant le Résidant peut entrer et sortir librement grâce à un jeu de clefs mis à sa disposition et sous sa responsabilité.

Toute dégradation des mobiliers ou des locaux entraînera réparation ou remplacement aux frais du Résidant.

Dans l'intérêt des Résidants, les démarcheurs doivent obtenir l'autorisation du personnel pour pénétrer dans la Résidence.

- Vie Collective :

L'habitant organise sa journée comme il le désire, choisit ou non de participer aux activités de la maison commune.

Il peut participer à l'organisation des animations compatibles avec son état de santé et sous sa responsabilité. Chacun se rendant utile rend ainsi des services à la collectivité.

Il s'engage à respecter les règles d'organisation des temps collectifs auxquels il a décidé de participer (animation...), ce afin de garantir la qualité de vie en communauté et le droit commun à chacun.

- Accueil des animaux :

Un animal de compagnie est toléré.

Toutefois, en cas de nuisance pour le voisinage, le Responsable de la Résidence se garde le droit d'exclure l'animal de l'enceinte de l'établissement.

Leur prise en charge est entièrement assurée par le Résidant et son entourage.

Les animaux seront interdits dans la maison commune.

Les chiens d'attaque et de défense sont bien sûr interdits.