



Commune d'Aussac-Vadalle

**RÉGLEMENT INTÉRIEUR
de la
Résidence Habitat Inclusif
du VERGER**

***72, rue de la République
16560 Aussac-Vadalle***

***Approuvé par le Conseil Municipal le 18
février 2025***

I - PRÉSENTATION DE LA RESIDENCE

1-1 Juridique

La Résidence Habitat Inclusif pour seniors autonomes du Verger est gérée par la commune d'Aussac-Vadalle et représenté par le maire ou son adjointe aux affaires sociales, ci-après désignée par le bailleur ou le gestionnaire selon le point concerné.

Il s'agit d'un habitat inclusif au sens de l'article L281-1 du Code de l'action sociale et des familles réservé aux seniors autonomes.

La personne âgée locataire de la résidence est ci-après désignée par le résident.

1-2 Agréments

La Résidence Habitat Inclusif étant conventionnée les résidents peuvent percevoir l'aide personnalisée au logement.

1-3 Géographique

La résidence senior est située au 72 rue de la République à proximité de la mairie, de la salle des fêtes et des écoles.

1-4 Public accueilli

La résidence du Verger est un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée. C'est une structure d'hébergement **non médicalisée** pour personnes âgées valides et autonomes, évaluées en GIR 5 et 6 par la grille AGGIR et disposant de ressources respectant les plafonds du logement social (PLS).

Elle accueille des personnes seules ou en couple âgées de plus de 65 ans, capables d'assurer seules les gestes de la vie quotidienne (repas, entretien de l'appartement, déplacements extérieurs et intérieurs, courses...) et indemnes de troubles du comportement et/ou de désorientation spatio-temporelle.

1-5 Descriptif

La résidence dispose de 4 appartements de type T2, tous équipés de cuisine, salle d'eau, prises télévision et fibre optique, chauffage individuel et climatisation par pompe à chaleur, eau froide et chaude individuelle par chauffe-eau thermodynamique.

Il s'agit d'un groupe de logements autonomes assortis de services collectifs d'animation. Il offre à la personne âgée un substitut à son logement d'origine.

La résidence se veut ouverte sur son environnement, notamment en associant autant que possible les familles et les amis à la vie de la résidence.

1-6 Droits et devoirs des résidents

Les droits :

Les résidents ont un droit à l'information et à la communication. Ils ont une liberté d'échanges, d'idées, d'opinions, de conscience et de pratique religieuse. Les résidents ont également le droit d'aller et venir, de préserver leur autonomie mais aussi le droit au respect des valeurs du projet de vie.

Les devoirs :

Les résidents doivent respecter les autres (personnels et résidents) dans l'esprit des valeurs communes développées au sein de la résidence, ne pas tenir des propos ni avoir une attitude qui peuvent porter atteinte moralement à l'honorabilité des autres résidents. Ils doivent maintenir leur logement propre et observer une propreté corporelle et d'hygiène indispensable à la vie en collectivité. De plus, il est impératif de respecter le sommeil et la tranquillité des voisins.

1-7 Suivi médical

Le résident est libre de choisir son médecin, ses auxiliaires médicaux.

Les personnes accueillies devront être en capacité d'effectuer les gestes de la vie courante

1-8 Prestations extérieures

Les résidents peuvent recourir aux services de soins à domicile, aides ménagères, auxiliaires de vie, mandataire etc...

Des intervenants extérieurs (coiffeuses, pédicures...) peuvent être amenés à exercer librement leurs fonctions auprès des résidents.

Le gestionnaire n'interviendra en aucune façon dans le paiement de ces prestations, traitées de gré à gré avec le résident concerné.

1-9 Perte d'autonomie

Les résidents qui ne pourront plus effectuer les actes élémentaires de la vie devront mettre tout en œuvre, avec le soutien de leur famille pour rechercher un hébergement adapté à leur perte d'autonomie.

MR

1-10 Présence d'animaux

Le locataire qui détient un animal domestique, s'engage à ce que celui-ci ne crée aucune insalubrité dans le logement loué et ses abords et qu'il n'occasionne aucune gêne à la tranquillité des lieux. La responsabilité du résident est pleine et entière.

Tout animal familial devra être tenu en laisse – le cas échéant avec muselière- dans la résidence.

Pour la tranquillité de tous un seul animal par logement est autorisé. Les animaux sont interdits dans la maison partagée.

La détention de chien de première catégorie est interdite.

Pour les chiens de deuxième catégorie ils sont interdits dans les parties communes sauf à traverser la résidence pour rejoindre ou quitter le logement et devront être tenue en laisse par une personne majeure.

La détention ou l'élevage de NAC (nouveaux animaux de compagnie) est strictement interdite dans les locaux privatifs et espaces communs.

II - VIE DANS LA RESIDENCE

2-1 Généralité

Une charte du vivre ensemble et des temps partagés est appliquée dans la résidence. Elle est jointe en annexe du contrat de bail et le respect de ces dispositions est obligatoire par tous les résidents.

2-2 Visites

Les résidents peuvent recevoir librement leurs visiteurs au cours de la journée. Cependant, pour des raisons de sécurité, le soir, après 20h00, les portes d'accès de la maison partagée seront fermées.

2-3 Loisirs

La résidence met à la disposition des résidents un salon de détente avec jeux, télévision et de lecture avec une bibliothèque et connexion Internet par Wifi.

Diverses animations sont en outre organisées régulièrement au sein de la résidence.

III - SÉCURITÉ

3-1 Objets de valeur - espèces

La résidence se voulant ouverte sur l'extérieur, le personnel ne peut contrôler les allées et venues des visiteurs.

De ce fait il est conseillé aux résidents de ne pas garder, sauf mesures de protection particulières, des objets de valeur, ou espèces.

En cas de vol, la commune d'Aussac-Vadalle se dégage de toute responsabilité.

MR

3-2 Consignes de sécurité incendie

Les résidents doivent prendre connaissance des consignes de sécurité en cas d'incendie.

Elles sont affichées dans la maison partagée. Ils devront dès constatation donner l'alerte.

3-3 Démarchage à domicile

Il est vivement recommandé aux résidents de refuser l'accès à leur domicile à tout représentant, marchand ambulant, prospecteur. En effet, l'attention des résidents est attirée sur les dangers auxquels ils s'exposent en accordant leur confiance à des inconnus se présentant chez eux sous divers prétextes.

Ils ne doivent pas hésiter à en informer le gestionnaire ou son représentant pour pouvoir prendre les mesures qui conviennent.

3-4 Tabac et alcool

Selon le décret n°2006 – 1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions d'application de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, il est rappelé aux résidents et leurs visiteurs qu'il est strictement interdit de fumer dans les locaux communs.

IV - ENTRETIEN - HYGIÈNE

4-1 Des logements

Il est interdit de secouer les tapis, balais, ou paillason aux fenêtres et contre les façades. Il est possible d'aérer la literie avant 10h00 le matin en veillant à ne pas gêner les passants et les voisins.

L'installation de paraboles est interdite.

Le locataire participe à l'entretien du système d'assainissement de la résidence. La vidange périodique (tous les 4 ans) est réalisée par le bailleur dans le cadre du forfait pris dans les charges. Toute vidange de la fosse rendue nécessaire du fait d'une utilisation non-conforme sera à la charge du locataire.

Hormis l'urine, les selles et le papier toilette, la cuvette des WC n'a pas vocation à recevoir d'autres déchets. En particulier sont interdits : lingettes, fil dentaire, chewing-gums, mégots de cigarettes, cheveux, litière pour chats et chiens, lingettes, rouleaux papier toilette, tampons périodiques, peinture, les huiles et les graisses alimentaires....

4-2 Entretien des installations communes

Le résident doit signaler très rapidement au Bailleur / gestionnaire les fuites, dégradations, ou mauvais fonctionnement des appareils dont il a l'usage.

MP

4-3 Parties communes - Locaux collectifs

Les résidents ont libre accès aux parties communes et locaux collectifs (maison partagée, parking, local poubelles et jardins).

Pour circuler dans les parties communes, le résident se gardera de toute négligence de toilette et de tenue.

En vue de préserver le repos de chacun, après 22 heures, il est demandé de baisser le volume sonore des appareils de musique, radio ou télévision.

Il est demandé également de ne pas se servir d'appareils dangereux, bruyants ou inconfortables, susceptibles de gêner les autres résidents ou de produits explosifs ou inflammables.

Aucune poubelle ne doit se trouver à l'extérieur du logement dans les allées. Les résidents disposent d'un local poubelle pour les ordures ménagères, ainsi que des conteneurs pour le tri des déchets.

Les résidents qui le peuvent sont invités à trier et à évacuer leurs déchets recyclables. Les objets encombrants, l'électroménager, les matelas ... doivent être évacués par le résident ou la famille à la déchetterie.

Les espaces extérieurs et jardins de la résidence sont des espaces collectifs et doivent pouvoir être utilisés par tous. Ils doivent donc être maintenus dans un bon état de propreté. Aussi, il est défendu de jeter dans les allées ou sur les pelouses entourant les bâtiments, des objets ou débris alimentaires susceptibles d'attirer les animaux, de nuire à la propreté ou à l'esthétique.

Tous dégâts ou dégradations volontaires dans la résidence ou le jardin seront réparés aux frais de ceux qui les auront commis.

Les emplacements de stationnement sont strictement réservés aux véhicules dûment assurés, qui doivent être stationnés sur les emplacements prévus à cet effet.

V- CESSATION DE RÉSIDENCE - RÉSILIATION DU CONTRAT

Outre les dispositions prévues dans le contrat de location, il est rappelé **que** Les résidents doivent être **autonomes physiquement et psychologiquement**.

Si l'état de santé ne permet plus le maintien du résident ou s'il présente une perte importante d'autonomie, (GIR 1, 2, 3 et 4 ne pouvant plus assurer seul les principaux gestes de la vie quotidienne ou présentant une altération des facultés mentales) il sera demandé à la famille avec l'aide du médecin traitant de faire les démarches nécessaires pour entrer en établissement médicalisé.

MR

VI - DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL

Le personnel est placé sous l'autorité du gestionnaire qui veille au respect de ses droits à l'égard des résidents et des visiteurs.

En cas de difficultés, l'agent en avertit le gestionnaire qui prend les mesures appropriées.

Le statut du personnel est déterminé par les textes régissant la fonction publique territoriale.

Les personnes intervenant au sein de la résidence sont tenues à une obligation de discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice de leur fonction. Ces règles s'imposent de la même manière aux stagiaires et vacataires et à toute personne intervenant à quelque titre que ce soit dans la résidence.

Le personnel doit respecter la liberté de conscience et d'opinion des résidents et s'abstenir de tout propos ou action pouvant être interprétés comme une pression. En outre, il ne doit recevoir aucune gratification ou versement d'argent des résidents ou des visiteurs.

Tout manquement à ces obligations l'expose aux sanctions prévues par les textes en vigueur.

VII - DOLÉANCES - RÉCLAMATIONS

Les résidents se réunissent selon les dispositions prévues à la Charte du vivre ensemble et des temps partagés. A l'occasion de ces réunions ils donnent leur avis et peuvent faire des propositions sur toute question intéressant le fonctionnement de la résidence.

VIII - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le règlement intérieur peut être consulté au secrétariat. Un exemplaire est remis à chaque résident avant son admission.

Les avenants au règlement intérieur seront soumis au conseil municipal pour décision.

Fait à Vadalle, le 21/02/2025

Chaque partie fait précéder sa signature de la mention manuscrite : « Lu et approuvé »

Le BAILLEUR,

R. diot

L'ADJOINT DÉLÉGUÉ



Le LOCATAIRE,

Lu et approuvé
[Signature]

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives

Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 août 1999

NOR : EQU8700032D

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC.

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

PIERRE MÉHAIGNERIE.

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON.