

CHARTE DE LA VIE SOCIALE ET PARTAGEE

ARTICLE 1 – Respect des droits du locataire

1.1 - Droits et libertés

Le locataire ou co-locataire a droit au respect de ses libertés fondamentales :

- respect de la dignité et de l'intégrité,
- respect de la vie privée,
- liberté d'opinion, de culte, de circulation,
- droit à l'information,
- liberté,
- droit d'aller et venir,
- droit aux visites.

Ce respect doit également s'exprimer réciproquement à l'égard :

- du personnel ou bénévoles œuvrant au bien-vivre des locataires,
- des intervenants extérieurs,
- des autres locataires,
- de leurs proches.

1.2 - Règles de confidentialité

Les personnes intervenant au sein de "*BON ACCUEIL*" sont tenues à une obligation de discréetion pour tous les faits, informations ou documents dont ils auraient connaissance dans l'exercice de leur mission.

1.3 - Droit de consultation

Dans le respect du règlement général pour la protection des données (RGPD) et en application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, chaque locataire dispose des droits d'opposition (art.26), d'accès (art.34 à 38) et de rectification (art.36) des données le concernant. Par ailleurs, l'enregistrement informatisé des informations concernant les locataires feront l'objet d'une déclaration préalable à la C.N.I.L. (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés).

1.4 - Prévention de la violence et de la maltraitance

La violence (verbale ou physique) ainsi que tout mauvais traitement par excès ou par négligence sont interdites. Toute personne intervenant dans le service a l'obligation de dénoncer par oral ou par écrit au gestionnaire tout acte ou suspicion d'acte de maltraitance observé dans l'exercice de leurs missions. Ils sont alors protégés conformément à la législation en vigueur. Les faits de violence sur autrui sont susceptibles d'entraîner des procédures administratives et judiciaires.

1.5 - Conseil des locataires du "*BON ACCUEIL*"

Afin d'associer les locataires (ou pour certains leurs représentants légaux) et le personnel à la vie collective, il est souhaité que des réunions soient organisées (une à deux fois par an, plus si nécessaire).

ARTICLE 2 - FONCTIONNEMENT DE "*BONACCUEIL*"

2.1 - Les conditions d'admission

Toute demande de logement doit être adressée au Président du C.C.A.S de Saint-Étienne de Lugdarès. Un document gériatrique prouvant le niveau de dépendance ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées portant sur la nature avérée du handicap peut être demandé. Les entrées seront prononcées par la commission d'admission et de suivi du gestionnaire.

2.2 – Le bail

Le C.C.A.S. de Saint-Etienne de Lugdarès s'engage à signer avec le locataire (ou son représentant légal) un bail en double exemplaire dont une copie sera remise à l'intéressé avec un document de présentation de l'ensemble de l'habitat et de la présente charte.

2.3 - Conditions de résiliation

Si la santé d'un locataire, sa dépendance physique ou psychique venait à s'altérer et ne correspondait plus aux conditions requises pour son maintien au sein de "*BON ACCUEIL*", un bilan gérontologique peut être demandé pour connaître le niveau de dépendance (GIR) ou le degré d'autonomie de la personne concernée. Si ce bilan faisait apparaître que la dépendance pourrait être évaluée en deçà du GIR 5 ou 6 sur la base de grille AGGIR, ou si le niveau d'autonomie ne permet plus une vie sociale ordinaire, le maintien dudit locataire au sein de "*BON ACCUEIL*" ne pourrait alors être envisagé parce que sa sécurité et son confort n'y seraient plus assurés de manière satisfaisante. Le départ du locataire pourra être exigé dans les trois mois à un an (en fonction de la gravité de la situation de dépendance ou de la perte d'autonomie) à compter de la date de courrier avec accusé réception du gestionnaire. Dans ce cadre, le CCAS se tiendra à la disposition des familles, des aidants ou des représentants légaux pour aider et conseiller l'orientation de leur proche ou protégé vers une structure d'hébergement plus adaptée voire médicalisée. Il va de soi que tout locataire pourra, après un préavis d'un mois, quitter "*Bon Accueil*".

2.4 - Sécurité des biens et des personnes, responsabilités

Une permanence sera assurée hebdomadairement par le personnel du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures (hors jours fériés et périodes de congés). Ces horaires pourront être appelés à être modifiés en fonctions des animations ou des services sollicités.

Pour des raisons de sécurité et, d'une manière générale, en cas de force majeure, le personnel de la Résidence et le Président du CCAS pourront être amenés à solliciter les services d'urgence.

Le gestionnaire ne pourra être tenu pour responsable de la perte ou de la disparition d'objets personnels appartenant aux locataires. Il est conseillé aux futurs habitants de ne pas détenir des sommes en espèces trop importantes ou des objets de très grande valeur dans leur appartement.

2.5 - Situations exceptionnelles

2.5.1 - Vague de chaleur

Il est institué dans chaque département un plan d'alerte et d'urgence qui est mobilisé au profit des personnes âgées ou en situation de handicap en cas de risques climatiques exceptionnels. "*Bon Accueil*" se doit de répondre aux locataires en organisant les moyens matériels ou humains pour faire face à un éventuel épisode de canicule. Soulignons la situation en zone de moyenne montagne de Saint-Etienne de Lugdarès où ce type de conditions climatiques sont très peu fréquentes...

2.5.2 - Vague de froid

En raison de la nature de la population de locataires (âgées ou en situation de handicap) et des caractéristiques afférentes à celle-ci, et dans le respect de l'Instruction Interministérielle N°DGS / DUS / DGOS / DGCS / DGT / DGSCGC /2015/319 du 28 octobre 2015 relative au guide national de prévention et de gestion des impacts sanitaires et sociaux liés aux vagues de froid 2015-2016, "*Bon Accueil*" s'assure de la sécurité des personnes hébergées en cas de défaillance énergétique, prête une réelle vigilance quant aux risques de chutes ou d'hypothermies en mettant en place les moyens ou mesures adaptés nécessaires.

2.5.3 – Sécurité - Incendie

"*Bon Accueil*" dispose d'un dispositif de lutte contre l'incendie. Une procédure de sécurité incendie est placée derrière la porte de chaque logement. En cas de problème, les locataires doivent s'y conformer. Un rappel des consignes en cas d'incendie pourra être régulièrement effectué. En cas d'incendie : suivre les consignes de sécurité affichées sur la porte d'entrée à l'intérieur du logement. Soulignons que les voilages des appartements devront être en textile anti-feu.

2.5.3 - Sécurité sanitaire

Le CCAS met en œuvre des mesures de vigilance sanitaire visant à prévenir les risques de toxi-infections alimentaires ou de légionellose dans le cadre du portage de repas, mais ne peut être tenue pour responsable des risques liés à la confection des repas réalisés par les locataires. Il sera demandé à tout usager une vigilance accrue quant aux dates limites de consommation et de respecter la chaîne du froid.

ARTICLE 3 - LES SERVICES

L'accès au bâtiment est libre en semaine de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. En dehors de ces horaires et en week-end, le digicode de la porte d'entrée est activé et l'ouverture ne pourra être rendue possible que par une démarche du ou des locataires.

3.1 – Animations

Des activités de loisirs, ainsi que des animations collectives ou des sorties pourront être proposées tout au long de la semaine. Chacun sera invité à y participer. Elles feront l'objet d'un programme hebdomadaire affiché dans la salle collective. Les familles des locataires ainsi que les membres du "Club des Aînés Ruraux" ou les hébergés du Foyer de Vie "Les Tilleuls" pourront participer occasionnellement à ces animations à conditions toutefois que les locataires donnent leur approbation.

3.2 – Transports

Un personnel assurera des transports dans le cadre des activités d'animation, pour quelques soins extérieurs non médicaux ou se rendre au marché, aller au cinéma, à la piscine couverte, au boulodrome... Les autres déplacements extra-muros et notamment les consultations chez les professionnels de santé seront à la charge du locataire.

3.3 – Restauration

Pour ceux qui souhaiteraient bénéficier du portage de repas, il convient de s'inscrire une semaine avant ou, à minima, 48 heures à l'avance. Le service du repas s'effectuera à 12h15 du lundi au samedi, soit en leur appartement, soit dans en salle collective. Les locataires seront priés de respecter les horaires. Le portage des repas fonctionne en cuisine terminale et en liaison froide. Tout repas commandé devra être réglé. Les repas seront payables en début de mois suivant, sur facture, auprès de l'agent chargé du recouvrement. Les chèques bancaires ou postaux sont établis à l'ordre du TRESOR PUBLIC. Le prix du repas est adopté annuellement par le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale. Le portage de repas pourra être ouvert aux personnes extérieures sur invitation exclusive des locataires. Un tarif « extérieur » spécifique sera alors appliqué. Le personnel pourra bénéficier du portage de repas et sera alors soumis également au présent règlement. Tout locataire contraint à un régime particulier devra en informer le personnel et produire une copie de la prescription médicale.

Divers

Tout locataire sera libre d'inviter au cours de la journée la ou les personnes de son choix. Il sera demandé aux habitants de signaler au personnel ou au Président du CCAS toute dégradation ou panne pouvant survenir dans leur appartement. Certaines prestations à la personne (et à la charge de celle-ci) pourront être proposées en semaine tels la coiffure, le soin du visage, du corps, des pieds... Les petits animaux de compagnie (chiens, chats, poissons, oiseaux..) seront autorisés et seront sous la responsabilité de leur propriétaire. Il sera demandé aux détenteurs d'animaux que ceux-ci ne gênent en rien la tranquillité des autres locataires et soient tenus dans des conditions d'hygiène et de soin acceptables. Les animaux domestiques autres que ceux des locataires ne seront pas autorisés.

ARTICLE 4 - VIE COLLECTIVE

4.1 - Règles de conduite

4.1.1 - Respect d'autrui

La vie collective et le respect des droits et des libertés respectifs impliqueront le respect des règles de politesse, de courtoisie et de convivialité.

Afin de préserver les libertés et la quiétude de chacun, il sera demandé aux locataires ou co-locataires d'adopter un comportement compatible avec la vie collective, et notamment :

- * de respecter l'intimité de chacun des locataires ;
- * de jouir paisiblement de son appartement et respecter le calme de "BON ACCUEIL", particulièrement entre 22h00 et 7h00. Pour cela, le locataire se devra de respecter la tranquillité des autres, notamment en modérant le son du téléviseur ou poste de radio et d'adapter des casques d'écoute sur les postes de télévision en cas de perte auditive ;
- * de ne pas abuser de boissons alcoolisées, et d'une manière générale, de ne pas adopter de conduite addictive ;
- * de maintenir l'hygiène du logement, ainsi que d'adopter une hygiène corporelle et vestimentaire décente.

Il sera strictement interdit :

- ✓ De poser des verrous, targettes ou chaîne de sécurité dans son studio ;
- ✓ De jeter quoi que ce soit par les fenêtres et d'évacuer dans les éviers ou les sanitaires des détritus susceptibles d'obstruer les canalisations ;
- ✓ De boucher les prises d'air ;
- ✓ D'entreposer dans le logement des matières inflammables, dangereuses ou dégageant de mauvaises odeurs ;
- ✓ D'utiliser des réchauds à combustible liquide ou gazeux (chaque studio possède une cuisine avec four électrique et plaques à induction).

- ✓ De fumer dans les lieux collectifs fermés ou couverts (le système de détection incendie étant équipé de sirènes puissantes) ;
- ✓ De faire sécher du linge sur les rebords des fenêtres ou d'y entreposer des objets pouvant être sources d'accidents.

Il est impératif de conserver, sans les dégrader, les parties privatives mises à sa disposition selon l'état des lieux initial et de respecter les locaux à usage collectif. Enfin, il est demandé au locataire d'informer le bailleur de la présence de tout animal. Aucun animal ne sera admis s'il perturbe la sérénité du bâtiment ou s'il s'avérait dangereux. Si le locataire détient un animal de compagnie il devra indiquer les modalités d'organisation prévues pour l'hébergement de celui-ci en cas d'absence pour hospitalisation ou de décès ; de même, le locataire se devra de contracter une assurance à titre personnel dont les garanties porteront, au minimum, sur la responsabilité civile, le vol et la détérioration des objets et meubles personnels, les dégâts des eaux et incendie, et éventuellement de son animal de compagnie. Il en apportera la preuve en fournissant une attestation ou une quittance établie par son assureur.

4.1.2 – Congés - Absences

Tout locataire pourra s'absenter selon ses convenances sur une base annuelle maximale de deux mois. Les habitants jouiront de leur entière liberté et pourront entrer et sortir à toute heure en respectant la tranquillité des autres, de jour comme de nuit. Toutefois, pour des raisons de sécurité et de bon fonctionnement, il est demandé au locataire d'informer le personnel des absences supérieures à une journée.

4.1.3 - Respect des biens et équipements collectifs

Chaque personne hébergée devra veiller à ne pas nuire à la propreté des locaux et respecter le mobilier ou électroménager mis à disposition. Les dégradations volontaires seront susceptibles d'être mises à la charge financière de leur auteur.

4. 2 - Organisation des locaux privés et collectifs

4.2.1 - Les locaux privés

Les studios ne seront pas meublés. Chaque logement comportera néanmoins des appareils et installations que le locataire devra utiliser normalement pour préserver leur bon état de marche. Le remplacement des appareils et leur installation sera à la charge du locataire en cas de remplacement pour mauvais usage. Il est à noter que le locataire devra permettre, après demande du bailleur, au personnel chargé de l'entretien ou de travaux, l'entrée et le libre accès de son logement. Le locataire devra s'occuper personnellement de l'appartement mis à sa disposition ou faire appel à un service d'aide à domicile. Aucune cession ne pourra être effectuée à un tiers des droits inhérents au présent document. Un tri sélectif des déchets devra être opéré : les verres seront à déposer par le locataire dans le container sur la place en sortie du village et les autres déchets dans les poubelles du local prévu à cet effet à chaque étage. La ligne de téléphone est personnelle et il appartiendra au locataire de la faire installer. Lorsque l'exécution des travaux de grosses réparations nécessitera l'évacuation temporaire des lieux (sont exclus les travaux d'entretien), le bailleur en informera le locataire concerné qui ne pourra s'y opposer. Le bailleur s'engagera alors à reloger le locataire. Afin de respecter l'intimité des habitants, tout personnel intervenant au sein de "*Bon Accueil*" sera tenu de s'annoncer avant d'entrer chez un locataire.

4.2.2 - Les locaux collectifs

Les locataires auront des installations collectives à leur disposition :

Au rez-de-chaussée : une salle commune destinée à la prise collective de repas ou aux animations, un grand salon avec télévision ;

Au 1^{er} étage : une salle de lecture, une salle dédiée à certaines prestation (kinésithérapie, podologie, soin du corps et du visage, coiffure...).

Dans le souci du respect de chacun, les locataires utiliseront en bonne intelligence les espaces et équipements à leur disposition (journaux, télévision, jeux de société...) afin que tous puissent en bénéficier.

Enfin, un espace de jardinage sera à la disposition des habitants.

4.3 - Pratique religieuse

Le droit à la pratique religieuse s'exercera dans le respect de la liberté d'autrui et sous réserve que son exercice ne trouble pas la quiétude des autres locataires.