



LA MAISON RELAIS



Règlement de fonctionnement

Nous vous souhaitons la bienvenue à la Maison Relais. Nous sommes ravis de vous accueillir au sein de notre service. Afin de garantir une expérience positive pour tous, nous vous invitons à prendre connaissance de ce règlement.

Le présent règlement s'applique de plein droit à tout locataire d'un des logements gérés par l'association ANEF Cantal, désignée sous le terme, le Bailleur. En devenant locataire, vous vous engagez formellement à respecter ce règlement et en accepter, sans réserve, toutes les clauses et conditions.

Ce règlement liste également vos DROITS et OBLIGATIONS concernant les parties collectives de la Maison Relais : la salle de vie, la salle d'activité, la salle informatique, la salle télé, la buanderie, le bureau et le jardin.

La Charte des Droits et Libertés de la personne accueillie est affichée près du bureau des hôtes.

• L'accompagnement à la Maison Relais :

La location d'un appartement en Maison Relais est assortie d'un suivi social effectué par les hôtes, salariés de l'ANEF Cantal.

L'ensemble de l'équipe de la Maison Relais est à votre écoute en assurant une présence quotidienne du lundi au jeudi de 8h30 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 15h00.

Elle vous soutient donc, à votre demande, dans vos démarches individuelles et dans l'organisation de votre vie quotidienne, en lien avec les organismes extérieurs qui vous accompagnent dans votre projet.

Les accompagnements vers l'extérieur (rendez-vous médicaux, courses, achats divers...) sont possibles avec un membre de l'équipe et un véhicule de la Maison Relais lorsque le projet est organisé en amont. Votre accueil en Maison Relais n'interrompt pas le suivi effectué par votre référent extérieur qui continue à conserver votre accompagnement social.

L'adhésion au suivi proposé par les hôtes ainsi que la présence lors de synthèses trimestrielles sont donc obligatoires.

• L'habitation du logement :

▪ L'arrivée à la Maison Relais

- Vous devez souscrire à une assurance « Habitation » et « Responsabilité civile » et fournir une attestation à l'équipe avant l'entrée dans le logement.
- A l'entrée et à la sortie de l'appartement, un état des lieux est établi en votre présence. Vous avez par la suite 10 jours pour signaler à l'équipe tout problème éventuel dans le logement.
- Vous vous engagez à ce que le logement soit votre résidence principale, toute absence prolongée doit être signalée aux hôtes.
- La Maison Relais étant une habitation particulière, afin de garantir votre sécurité physique et morale, un double des clés est mis à notre disposition pour entrer dans le logement en cas de nécessité.
- Dès votre entrée en Maison Relais, une demande d'A.P.L. sera faite et sera versée chaque mois directement à l'ANEF Cantal.

▪ Bien vivre dans son logement

- Vous êtes tenu de veiller au bon entretien de votre logement et des équipements. En cas de dégradation ou de casse, les réparations ou le remplacement du matériel sont à votre charge.
- De façon générale, le locataire doit prendre en charge les travaux qui résultent de l'entretien courant et les petites réparations qui permettent de jouir normalement du logement (lunettes des toilettes, pommeau de douche, joint de robinet...)
- Lors des états des lieux entrant et sortant, l'équipe utilisera une grille de vétusté pour le calcul de la participation financière demandée au locataire.
- Pour tout percement des murs ou travaux, vous devez demander l'autorisation aux hôtes. Si des réparations sont nécessaires, elles doivent immédiatement être signalées aux hôtes, l'entretien courant des matériels étant à votre charge.

Les hôtes s'assureront, une fois par trimestre, de la tenue de votre logement.

- Il est interdit d'utiliser des réchauds à gaz ou tout autre matériel nécessitant l'introduction d'une bouteille de gaz.
- Toute nécessité de changement de serrure ne peut se faire que par le Service technique de l'ANEF Cantal.

Un exemplaire des nouvelles clefs vous sera immédiatement remis.

- Une entreprise de nettoyage est chargée d'effectuer le ménage des couloirs, de l'entrée et des escaliers tous les quinze jours.

- Il est interdit de posséder un animal de compagnie.

- Vous pouvez recevoir, en simple visite, des personnes extérieures lorsque vous le souhaitez au sein de votre logement, tout en respectant la tranquillité des autres locataires. **La présence de ces personnes dans les salles communes et le jardin n'est pas autorisée à l'exception des enfants mineurs des locataires lors de droits de visites.**

Les visiteurs peuvent être accompagnés de leur chien à condition que celui-ci soit tenu en laisse.

Néanmoins les animaux sont interdits sur le collectif : les salles communes et le jardin.

- Si vous souhaitez héberger quelques jours une personne de votre entourage familial ou amical, pensez à le signaler AVANT.

Chaque locataire est responsable des troubles occasionnés par toute personne se trouvant momentanément dans le logement.

▪ **Vivre dans le respect de ses voisins**

Chaque résidant a droit à une jouissance paisible du logement. Seul le respect mutuel permettra le maintien des relations de bon voisinage.

▪ **Quelques principes à respecter**

- Evitez le bruit quel que soit le moment de la journée : surveillez le volume de votre musique, TV, ne parlez pas trop fort... Une bienveillance sonore a été fixée entre 22h00 et 8h00.
- Respectez les parties communes de l'immeuble et extérieures. N'y stockez pas d'effets personnels.
- Ne jetez pas de papiers, mégots, détritres, débris ou objet quelconque par les fenêtres.
- Déposez vos sacs poubelles dans les conteneurs extérieurs prévus à cet effet et ne jetez rien à côté.
- Il est interdit de pénétrer dans un logement qui n'est pas le vôtre sans l'autorisation de son occupant.
- Il est interdit d'ouvrir la porte de l'immeuble à une personne inconnue souhaitant aller dans un autre logement que le vôtre. Laissez-la sonner chez la personne chez qui elle veut se rendre.

• **La vie en collectivité :**

- Les salles collectives sont fermées lors du départ des hôtes. La salle de vie peut être ouverte par les locataires lorsque les hôtes sont absents : un boîtier à code contient la clef de la salle.
- Vous participerez, à tour de rôle, selon un planning établi, au nettoyage des parties communes.
- Si des incidents venaient à être constatés : vol, dégradation de matériel, manque de propreté des locaux, la salle sera fermée. Une discussion pourra être organisée pour une éventuelle réouverture lors d'une réunion locataire.
- L'utilisation de matériel (jeux, vaisselle, outils de jardinage...) engage son utilisateur à le nettoyer et le ranger à sa place initiale. Si vous souhaitez emprunter le matériel, vous devez le signaler aux hôtes.
- Toute dégradation matérielle des équipements collectifs fera l'objet de réparation ou de remplacement à votre charge.
- Toute vie en société nécessite le respect de chacun. Les comportements non compatibles avec la vie en collectivité (violences verbales, physiques ou psychologiques...) sont interdits et peuvent être sanctionnés, voire faire l'objet de poursuites pénales.
- Les opinions politiques ou religieuses appartiennent à chacun, les temps de vie collective proposés à la maison relais imposent la tolérance à cet égard. Cependant, toutes attitudes discriminatoire et/ou de prosélytisme ne peuvent être acceptés en référence au décret n°2021-1947 du 31 Décembre 2021 sur le contrat d'engagement républicain des associations.

• **Tabac, alcool et produits illicites :**

Conformément à la loi française et par mesure de sécurité il est interdit de fumer dans les parties communes de la Maison Relais. Le tabac est uniquement toléré dans les logements.

La consommation d'alcool est interdite dans les parties collectives à l'exception de moments festifs et conviviaux organisés et encadrés par l'équipe de la Maison Relais (ex : repas de Noël, barbecue d'été...). Elle est néanmoins tolérée dans les logements.

Il est interdit d'introduire et de consommer des substances illicites dans l'enceinte de la Maison Relais.

En cas de comportement perturbateur lié à la consommation d'alcool, des mesures seront prises pour assurer la sécurité de tous les locataires. La répétition de tels comportements peut entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à l'exclusion.

Il est interdit de consommer et d'introduire des produits illicites (produits stupéfiants) et de détenir des armes au sein de la Maison Relais.

Il est rappelé que tout acte de violence sur autrui est susceptible d'entraîner des procédures administratives et judiciaires (dépôt de plainte...).

Dans ces situations, le responsable pourra faire appel à la police.

- **Les frais locatifs :**

- Une caution vous est demandée à l'entrée dans l'appartement. Son montant correspond à un mois de loyer.
- La Maison Relais facture chaque mois la redevance du loyer, déduction faite de l'APL si vous en bénéficiez.
- Entre le 1er et le 15 de chaque mois, vous devez effectuer le paiement de votre loyer, en espèces par l'intermédiaire de l'équipe ou bien par virement bancaire.
- Vous êtes également redevables d'une charge locative pour l'entretien de la cage d'escalier, des couloirs ainsi que du hall d'entrée effectué par une entreprise de nettoyage. La Maison relais s'engage à ce que son montant ne dépasse pas les 4€ par mois.
- Le montant de la redevance est réévalué tous les ans en début d'année selon l'évolution des indices et sous-indices publiés par l'INSEE. Le nouveau montant de loyer s'impose à vous.

- **La réunion locataires :**

Elle est présidée par les hôtes et se déroule une fois tous les deux mois.

Une fois dans l'année, cette réunion se déroule en présence de la direction.

Cette réunion permet aux locataires de s'exprimer, d'échanger et d'harmoniser la vie à la Maison Relais (nouveaux arrivants, activités, règles de fonctionnement...). **La présence à cette réunion est obligatoire.**

- **Conditions de résiliation du contrat d'occupation :**

Vous avez la possibilité de résilier votre contrat d'occupation, en prévenant l'ANEF CANTAL par lettre recommandée ou en main propre trois mois avant votre départ. La durée du préavis peut être diminuée dans les conditions prévues par la loi. Un fois votre préavis donné, il ne peut plus être annulé. Vous serez déchu de tout droit d'occupation au-delà du dernier jour de préavis.

- **Le Conseil de Vie Sociale :**

Le Conseil de la Vie Sociale comprend un ou plusieurs représentants de l'ANEF Cantal, du propriétaire (Polygone) et des locataires. Il doit avoir lieu au moins une fois par an. Les représentants des locataires doivent être élus. Les modalités du scrutin sont définies par le gestionnaire en concertation avec l'ensemble des locataires.

Selon le souhait des locataires actuels, la Maison Relais n'a pas mis en place de Conseil de Vie Sociale. En effet, ce collectif n'a pas voulu élire des représentants. Néanmoins, à la demande d'un locataire, celui-ci peut être instauré.

- **Sanctions en cas de non-respect du règlement de fonctionnement :**

De façon générale, votre hébergement au sein de la Maison Relais ne vous soustrait pas aux dispositions prévues par la loi française.

Tout manquement au règlement de fonctionnement sera repris en entretien individuel et pourra donner lieu à une sanction adaptée. Elle sera signifiée par écrit.

Outre les sanctions existantes (blâmes, avertissements), le service se réserve le droit de vous accompagner vers une autre solution de logement ou d'hébergement.

- **Révision du règlement de fonctionnement :**

Ce règlement peut être revu et corrigé :

- Soit en raison d'une nouvelle législation qui nécessiterait une adaptation du texte ;
- Soit sur décision de la Direction de l'ANEF CANTAL, après avoir reçu l'avis des locataires et du personnel.

Le :

Le locataire

La Direction ANEF Cantal

Ce règlement a été co-construit avec l'ensemble des locataires et de l'équipe de la maison relais à l'occasion de trois rencontres qui se sont déroulées les 18 avril, 07 mai et 30 mai 2024.

Il a été révisé en septembre 2024 après validation des locataires, des hôtes de la maison relais, de la direction et du conseil d'administration de l'ANEF Cantal.