

L'association Alfa3a constituée sous le régime de la loi de 1901, est un organisme à but social non lucratif. Sa vocation, entre autres, est de gérer et animer des établissements privés destinés à héberger toute personne, dans la neutralité et le respect des groupes et des individus qui font appel à ses services.

Le logement à la résidence est réservé exclusivement aux membres adhérents de l'association à jour de cotisation.

Article 1 : objet

Le présent règlement intérieur a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie personnelle et collective et de garantir les meilleures conditions d'utilisation des locaux et des abords de l'établissement.

Il impose à chacun, à l'intérieur de l'établissement, le respect des personnes et des biens, de la culture et de la liberté des autres.

Article 2 : champ d'application

Le présent règlement intérieur s'applique à toute personne présente dans l'établissement, notamment les résidents titulaires de contrat de résidence, les visiteurs, les tiers hébergés les entrepreneurs travaillant sur l'établissement. . .

L'établissement est entendu comme comprenant les espaces privatifs, les locaux communs affectés à la vie collective, les locaux techniques, ainsi que les abords.

Article 3 : accès à l'établissement

Accès aux locaux communs

Les espaces collectifs sont une propriété privée à l'accès réglementé. Toute personne présente au sein de l'établissement doit pouvoir justifier de sa qualité de résident, d'invité d'un résident, de membre du personnel ou de sa présence en raison d'une nécessité de service...

Les locaux communs affectés à la vie collective sont accessibles par tout résident aux heures d'ouverture de l'établissement communiqués par voie d'affichage.

Le résident doit faire un usage conforme à leur destination des locaux communs et des services mis à sa disposition et veiller au respect du bon entretien de ces locaux et du matériel affecté à la vie collective.

Accès aux locaux privatifs

L'occupation d'un logement de l'établissement est exclusivement réservée aux résidents et éventuellement aux tiers hébergés par eux dans les conditions fixées à l'article 8 du présent règlement intérieur.

Alfa3a s'engage à n'entrer dans les locaux privatifs du résident qu'après lui en avoir fait la demande préalable par avis écrit adressé au résident 48 heures à l'avance.

Néanmoins, Alfa3a est en droit de pénétrer dans les locaux privatifs du résident, sans autorisation préalable, en cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes.

Le résident sera alors informé, dans les meilleurs délais, de cet accès dans son local privatif.

Dans le cadre d'une intervention concernant l'ensemble de l'établissement et des résidents, telle qu'une opération de désinsectisation, une visite technique annuelle, le gestionnaire Alfa3a peut formuler une demande préalable à l'attention de l'ensemble des résidents concernés au moins 15 jours à l'avance.

Les personnes extérieures à l'établissement dûment mandatées intervenant dans les logements seront accompagnées d'un responsable de l'établissement.

Le résident s'engage en outre à supporter les travaux sans indemnité ni diminution de prix.

Article 4 : règles relatives à la propreté, à l'hygiène et à la salubrité

La propreté des logements est à la charge de l'occupant. Les sols doivent être balayés et régulièrement passés à la serpillière, les vitres nettoyées. Dans les locaux communs, chaque résident doit laisser propres les équipements mis à sa disposition et jeter les détritiques dans les poubelles.

Chaque résident pourra changer ses draps toutes les deux semaines aux jours, heures et conditions fixées par la direction de l'établissement. Pour les chambres : Les repas seront préparés et consommés exclusivement dans les cuisines et salles à manger collectives.

L'introduction dans la résidence de tout animal domestique (chien, chat, oiseau...) ne peut être autorisée qu'après l'accord spécifique du directeur du département. Cette autorisation ne sera accordée que si cela ne vient pas troubler la vie collective de l'établissement, l'ordre public et ne diffère pas aux règles régissant la détention d'animaux et que toutes les règles d'hygiène et de sécurité sont respectées.

Les résidents sont tenus d'évacuer les ordures ménagères par les équipements et dans les locaux prévus à cet effet et selon les consignes de tri affichés. Les objets encombrants et autres n'entrant pas dans le cadre de la collecte devront être évacués par les soins de leurs propriétaires; à défaut le gestionnaire fera procéder à leur enlèvement aux frais des résidents concernés

Il est interdit de fumer à l'intérieur des locaux collectifs

Article 5 : règles de vie en collectivité

La résidence a pour but de procurer à chaque résident un logement en chambre individuelle et/ou studio selon les établissements dans une ambiance calme. Chacun doit respecter le repos de ses voisins principalement entre 22 heures et 6 heures du matin.

Chaque résident doit s'abstenir de toute propagande à l'intérieur de la résidence en matière politique, syndicale, associative et confessionnelle.

Le résident s'engage à user des lieux paisiblement et selon leur destination, respecter les règles d'ordre public et de sécurité, les personnes et les biens et d'informer immédiatement le gestionnaire de tout dommage et/ou anomalie constatée

Le résident s'engage à garer tout véhicule quel qu'il soit (automobile, moto...) exclusivement dans les lieux affectés à cet usage. Il s'engage également à ne pas faire d'opération de vidange, de lavage ou autres opérations mécaniques sur le parking. En cas de non respect de cette obligation, les frais occasionnés seront à la charge du résident.

Seuls les véhicules garantis par une assurance en cours de validité peuvent être autorisés à stationner dans les conditions énoncées ci – avant

La direction se réserve le droit de limiter à 1 le nombre de véhicule autorisé à stationner par ménage ou logement.

La résidence se dégage de toute responsabilité en cas de vol ou dégradations des véhicules dans l'enceinte du parking.

Tout véhicule en état d'épave ou abandonné fera l'objet d'un enlèvement et mise en fourrière au frais du résident

Les vélos et autres 2 roues ne doivent pas être montés dans les chambres et parties communes, un local à vélo ou rack leur est réservé.

Il est interdit d'entreposer ou de stocker tout type d'objet dans les parties communes.

Il est interdit d'entreposer ou stocker des objets encombrants sur les balcons.

Dans l'intérêt de chacun, pour éviter des désordres, l'accès des locaux à toute personne étrangère à la résidence pourra être interdit par le Directeur.

Les visiteurs sont autorisés à se rendre dans les unités de vie, salles à manger et chambres, sous la responsabilité des résidents auxquels ils rendent visite.

Le soir, ils devront quitter la résidence à 22 heures au plus tard. Les visites ne sont autorisées que de 7h à 22h.

Le résident s'engage à occuper personnellement les lieux, ne pas les faire occuper ou laisser occuper en tout ou en partie par quiconque, même à titre gratuit.

Article 6 : règles relatives à la sécurité

Le résident s'engage à respecter toute disposition notamment toute consigne de sécurité portée à sa connaissance par voie d'affichage public.

Afin de protéger le bâtiment et d'intervenir en cas d'incendie, il a été installé :

- une alarme incendie,
- un système de désenfumage,
- des cages d'escaliers protégées,
- des extincteurs,
- détecteurs de fumée,
- téléphone d'urgence,
- des éclairages de sécurité.

Ces installations ne doivent être utilisées qu'en cas de danger et conformément à leur destination.

- En cas d'utilisation non conforme ou abusive, les frais de remise en état seront facturés au résident responsable.

Consignes en cas d'incendie : Suivre les consignes affichées notamment :

- Donner l'alerte en déclenchant l'alarme,
- Appeler les secours à l'aide des téléphones de secours,
- Évacuer les bâtiments selon le plan d'évacuation.

Aucune modification ne devra être apportée aux installations, en particulier électriques dans les locaux privés et les locaux communs affectés à la vie collective ou semi-collective :

Il est interdit notamment de procéder à des branchements électriques présentant un danger ou de nature à endommager l'installation et d'installer des chauffages individuels ou plaques chauffantes ; d'entraver, encombrer, de modifier, neutraliser ou détériorer par quelque moyen que ce soit les dispositifs de sécurité (notamment sécurité incendie et installations électriques), ventilations, aération ...

Ainsi, tout appareil électrique jugé non conforme à l'usage autorisé dans le logement fera l'objet d'un enlèvement immédiat au frais du résident.

Il est interdit de pénétrer sous aucun prétexte dans les locaux ou armoires de services généraux ainsi qu'aux toitures ou terrasses de la résidence.

Il est formellement interdit de procéder à l'installation d'antenne extérieure sans l'autorisation expresse du gestionnaire. Celui-ci se réserve le droit de refuser cette installation notamment pour des motifs de dangerosité

Toute installation non autorisée fera l'objet d'un démontage par la direction de l'établissement au frais du résident responsable.

Il est interdit d'installer tout type de câbles reliant les différents logements.

Il est formellement interdit d'introduire au sein de l'établissement tout liquide ou objet inflammable ou dangereux (jerrican d'essence, bouteille de gaz, pneu,...).

Chaque résident a à sa disposition la clé de son logement. En cas de perte ou de vol, il doit prévenir le directeur; le remplacement de la clé et éventuellement de la ou des serrures sont à la charge du détenteur.

L'utilisation des interphones est réservée aux visiteurs non pourvus de badge, ils permettent aussi de joindre les bureaux. Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, la direction se réserve le droit d'installer un système de vidéosurveillance au sein de l'établissement.

Le résident est informé que le gestionnaire a accordé à la police et à la gendarmerie nationale « ainsi, le cas échéant, qu'à la police municipale » une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de l'établissement. Celles-ci s'arrêtent au droit de domicile personnel de la personne ou, le cas échéant au droit de l'unité de vie comportant plusieurs chambres

Article 7 : responsabilité

Le matériel et les locaux mis à disposition des résidents sont placés sous leur responsabilité.

Alfa3a se réserve la faculté de se retourner contre les résidents en cas de dommage matériel causé aux installations ou équipement mobilier et/ou immobilier ou d'accident.

Alfa3a n'est pas responsable des vols ou détériorations qui pourraient être faits dans l'enceinte de la résidence ainsi que des conséquences des rixes, bagarres ou tout autre cas délictueux tombant sous le coup des lois en vigueur.

L'association conseille aux résidents de s'assurer à titre personnel pour couvrir ces risques.

Article 8 : hébergement de tiers

Le résident titulaire d'un contrat de résidence en cours peut héberger temporairement une personne de son choix dont il assure le couchage **sur la seule décision du responsable de l'établissement.**

L'ensemble des modalités d'accueil sera donné par le responsable de l'établissement lors de la demande

Alfa3a se réserve, par ailleurs, le droit de s'opposer à l'hébergement d'un tiers par un résident et justifiera verbalement ou par écrit des raisons de son éventuel refus, pour des motifs pouvant être liés :

A l'hygiène

A la sécurité

A la décence et la dignité de la personne

Au respect des articles L. 622-1 à L. 622-7 du code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile.

A la capacité maximum d'accueil de la résidence.

Article 9 : organes de représentation

Article 9.1 : conseil de concertation

Conformément aux articles L.633-4 et R.633-5 à R.633-8 du Code de la construction et de l'habitation, la résidence est dotée d'un conseil de concertation

Le conseil de concertation est composé de représentants d'Alfa3a, de représentants du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées.

Les membres du comité de résidents sont pour la durée de leur mandat, les représentants des résidents au conseil de concertation.

Le conseil se réunit à la demande du propriétaire, d'Alfa3a ou des représentants des personnes logées, au moins une fois par an.

Il est présidé par le gestionnaire.

Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.

Article 9.2 : comité de résidents

Le comité de résidents est élu par l'ensemble des résidents de la résidence pour une période de *(maxi trois ans)*.

Le nombre de membres du comité de résidents est fixé à *(dans la limite d'un minimum de 3 et d'un maximum de six)*

Il est possible de prévoir des membres suppléants

Il est constitué exclusivement de résidents titulaires d'un contrat en cours de validité avec la résidence et logés à titre de résidence principale dans l'établissement. Sont éligibles tous les résidents ayant la qualité d'électeur.

Le scrutin est uninominal. Chaque électeur dispose d'une voix. Le vote s'effectue à bulletin secret.

Les membres titulaires et le cas échéant, les membres suppléants du comité de résidents sont désignés par ordre décroissant du nombre de voix obtenues. En cas d'égalité de voix entre deux résidents, il est procédé à un tirage au sort entre les intéressés.

Lorsqu'un membre titulaire du comité de résidents n'est plus titulaire d'un contrat ou est démissionnaire, il est remplacé par un membre suppléant qui devient membre titulaire.

En l'absence de tout candidat, le gestionnaire dresse un constat de carence.

Il sera de nouveau procédé à une nouvelle élection dans un délai de 6 mois.

La première réunion du comité de résidents se tient dans le mois suivant l'élection. Lors de cette première réunion, le comité de résidents élit son président.

Le comité de résident se tient une fois par an à l'initiative de son Président, soit d'au moins la moitié de ses membres.

Les comptes-rendus des réunions du comité de résidents sont communiqués aux résidents par voie d'affichage.

Le comité de résidents représente les personnes logées dans l'établissement au sein du conseil de concertation dans leurs relations avec Alfa3a et le propriétaire de l'établissement. Il désigne en son sein ses représentants qui siègent au conseil de concertation. Alfa3a met à la disposition du comité de résidents un local pour ses réunions selon les modalités définies par le conseil de concertation. Pour ces mêmes réunions, Alfa3a donne accès à des moyens de communication adaptés.

Article 10 : clause résolutoire-expulsion

Entraînent la résiliation de plein droit du contrat de résidence, la déchéance de tout droit d'occupation, et l'expulsion immédiate, les événements suivants :

- détention d'armes ou de munitions,
- Prosélytisme religieux, politique ou syndical à travers toutes actions qui nuisent à la quiétude des résidents (Haranguer, interpellation directe, affiches, distribution de tracts, etc.),
- introduction de squatteur et/ou sans papiers,
- ivrognerie,
- usage et/ou détention de stupéfiants, drogues ou de substances toxiques,
- bagarre, violence, voie de fait sur les personnes et les biens,
- scandale,
- flagrant délit de vol,
- attentat aux bonnes mœurs,
- jeux d'argent,
- tout acte risquant de générer un trouble de l'ordre public,
- infractions répétées au règlement intérieur, notamment pour malpropreté, mauvais usage du mobilier, du matériel ou des installations mis à la disposition du résident.

Tout résident expulsé fera l'objet d'une procédure de radiation de l'Association.

Article 11 : publicité

Le règlement intérieur est notamment affiché et librement consultable par ce biais dans les parties communes de l'établissement. Il est également remis au résident, qui le paraphé et l'accepte en toutes ses dispositions, lors de la signature du contrat de résidence. Toute modification du présent règlement intérieur sera portée à la connaissance des résidents et du public par voie d'affichage. Le règlement modifié sera opposable à compter du lendemain du premier jour de son affichage.

(1) Parapher chaque page et signer la dernière en faisant précéder de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »,