



Acte télétransmis en préfecture
le 20 DEC. 2023

2023

Acte publié électroniquement
le 20 DEC. 2023

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES MUNICIPALES DE SENIORS

PRÉAMBULE

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Levallois anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune, en liaison étroite avec l'ensemble des institutions publiques et privées. Il intervient en faveur de l'ensemble des personnes en difficulté du territoire communal.

Il gère deux résidences situées à Levallois, dénommées :

- « Lorraine » (59 logements) sis 2 rue de Lorraine,
- « Mathilde-Girault » (23 logements) sis 7 rue Mathilde-Girault.

Ces résidences sont considérées en tant qu'habitat collectif pour personnes âgées dans l'optique d'accueillir des personnes, seules ou en couples, âgées de plus de 65 ans.

Ces établissements n'accueillent que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne afin de notamment répondre à leur besoin de sécurité, de socialisation, de confort et ce, quels que soient leurs convictions politiques, philosophiques ou religieuses.

Les valeurs essentielles que défendent ces résidences, en lien avec le CCAS, s'articulent autour de la dignité et de l'intégrité de la personne.

À cet égard, toute personne accueillie au sein de ces résidences « Lorraine » et « Mathilde-Girault » est en droit d'attendre :

- Le respect dû à sa personne,
- La protection,
- L'égalité,
- La probité,
- La neutralité.

Le présent règlement intérieur vient préciser l'organisation de ces deux résidences et définir les droits et devoirs du résident. Il peut faire l'objet de modifications à tout moment et il est mis à disposition au sein de la résidence.

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. L'objet

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des résidents afin de notamment conserver les locaux dans un état de salubrité, de confort et de sécurité propre à rendre agréable la vie des occupants.

En outre, ce règlement intérieur qui ne se substitue pas aux lois et règlements en vigueur, s'applique à l'ensemble de la résidence (parties privatives, communes et annexes).

Le résident est donc tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs à quelque titre que ce soit.

Ainsi, le résident s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Le CCAS se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement suivant les circonstances et les évolutions de la résidence.

2. L'admission

Après entretien d'évaluation et étude du dossier, l'admission est proposée par une commission d'attribution. Les candidats doivent remplir les conditions d'accès et doivent notamment à ce titre :

- être âgés d'au moins 65 ans,
- être retraités/sans activité professionnelle,
- être valides et autonomes à l'entrée dans les lieux,
- avoir des attaches à Levallois.

Ces résidences municipales constituent un habitat collectif pour personnes âgées, seule ou en couple. Au moment de leur entrée dans les lieux, le résident âgé de 65 ans et plus, devra être capable d'assurer seule les gestes de la vie quotidienne et devra être indemne de troubles du comportement et/ ou de désorientation spatio-temporelle.

Les résidents admis ne doivent pas nécessiter un suivi social lourd. Par ailleurs, une personne référente *a minima* est obligatoirement désignée et ses coordonnées transmises au CCAS.

Le présent règlement de fonctionnement est remis à chaque nouvel entrant en annexe de son contrat de bail.

3. Résiliation

Pour rappel, tous les résidents peuvent donner congé par le biais d'un écrit adressé au CCAS à tout moment, cependant ils devront respecter un préavis d'un mois. Le loyer demeure dû par le résident jusqu'à la fin du délai de préavis.

En cas de décès, les familles ou ayant-droit dispose du même délai pour reprendre les effets personnels du Résident et s'acquitter du loyer de cette période.

Le logement est libéré, vidé de tous les meubles et objets, et rendu dans un bon état de propreté au plus tard à la date prévue pour le départ.

Le CCAS se réserve le droit de mettre fin à la jouissance d'un logement si le résident ne se conforme pas au règlement intérieur ou au contrat de bail, ou bien si l'évolution de son état de santé ne correspond plus aux conditions d'autonomie demandés pour vivre dans la résidence.

Le résident sera averti par lettre recommandée avec accusé réception de la décision prise par le CCAS.

II - DROITS ET DEVOIRS DES RÉSIDENTS

4. Généralités

L'exercice des droits et libertés individuels est garanti à chaque résident. Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lui sont assurés :

- le respect de sa dignité, de son intégrité, de sa vie privée, de son intimité et de sa sécurité ;
- en cas d'urgence, et à défaut de famille, de référent désigné, de représentant légal, de proches, le CCAS est habilité à prendre toutes mesures appropriées dans l'intérêt du résident et après avis médical ;
- la confidentialité des informations le concernant ;
- l'accès à toute information ou document relatif à sa prise en charge, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

La vie quotidienne au sein de l'espace collectif nécessite respect et courtoisie de la part de tous.

a) Sous location

La jouissance du logement est strictement personnelle et continue.

Les logements sont destinés à être occupés comme lieu de résidence principale. La sous-location d'un logement est interdite et peut entraîner la résiliation du bail. **Tout hébergement permanent d'une tierce personne est interdit.**

b) Absence du résident

En cas d'absence, pour une nuit ou de manière prolongée, le résident doit en informer la gardienne du site dans le but d'éviter toute inquiétude et déclencher une recherche du résident. La gardienne du site dispose des clefs de chaque logement et d'un pouvoir lui permettant d'entrer dans les lieux afin que des mesures relevant de la sécurité des résidents puissent être prises en cas de nécessité.

Durant son absence, et ce quelle que soit la durée, le résident sera redevable de son loyer et ne pourra en aucun cas laisser son logement occupé par un tiers.

c) Les entrées et les sorties des résidents

Chaque résident jouit d'une totale liberté relative à ses allées et ses venues. Le CCAS ne peut pas contrôler les visiteurs que le résident reçoit dans son logement et à ce titre, décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol, de détérioration des biens personnels ou tout autre bien de valeur.

d) Le comportement dans les espaces collectifs

Il est demandé à tous les résidents de faire preuve de respect envers le personnel et les autres résidents, de ne pas tenir des propos ni d'avoir une attitude qui peuvent porter atteinte moralement à l'honorabilité des autres.

Par respect pour soi-même et envers l'ensemble des personnes dans la résidence, chacun doit veiller à sa propre hygiène corporelle et porter une tenue vestimentaire décente dans les espaces collectifs.

Les biens et équipements collectifs sont respectés et leur usage éventuel par les résidents ou toutes autres personnes extérieures est sous le contrôle du CCAS.

e) Usage de tabac et alcool

Il est rappelé aux résidents qu'il est strictement interdit de fumer ou de vapoter dans les espaces communs.

Il est également interdit l'usage de la cigarette électronique à l'intérieur des lieux couverts à usage collectif.

De même que l'usage excessif de l'alcool peut être prohibé s'il provoque des comportements portant atteinte aux droits des autres personnes accueillies. La répétition de tels comportements peut-être de nature à entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à l'impossibilité de garder la personne au sein de la résidence.

III - L'AFFECTATION DES LOCAUX

5. Les logements

Chaque résident détient les clés de son logement, de sa boîte à lettres et possède le code de l'entrée de l'immeuble.

Les logements sont loués vides et en parfait état à la disposition des résidents qui s'engagent à les maintenir propres et bien entretenus.

Chaque résident peut aménager son logement avec son mobilier et ses objets décoratifs personnels afin de reproduire son cadre de vie coutumier et permettre ainsi une bonne transition entre l'ancien domicile et la résidence.

Par ailleurs obligatoirement, il doit souscrire une assurance habitation et son contenu comprenant au minimum les risques locatifs, les dommages causés aux voisins et aux tiers. Conformément au contrat de bail, chaque année ou à chaque échéance, le justificatif d'assurance est obligatoirement remis au CCAS.

6. L'espace de vie collective

L'espace de vie collective est ouvert à chaque résident et toute autre personne concernée par les activités qui s'y déroulent, son accès demeure facultatif. Par ailleurs, l'accès peut être limité aux seules personnes admises par le responsable qui est garant du bon fonctionnement général du site.

La résidence met à disposition des résidents :

- ✓ Un salon de détente avec jeux de société, une bibliothèque ;
- ✓ Un billard et une terrasse commune au sein de la résidence Lorraine.

Le résident et ses invités doivent respecter les lieux et les équipements mis à leur disposition. En cas de dégradation, les personnes responsables sont dans l'obligation de prendre en charge les réparations.

a) Le bureau administratif : confidentialité

Le CCAS se tient à la disposition des résidents du lundi au vendredi aux heures de bureau. Dans le cadre d'un accompagnement individualisé, l'ensemble des données relatives à la situation des résidents est soumis au secret professionnel et n'est accessible qu'aux seuls agents du CCAS.

b) L'animation

Dans le respect de chacun et de l'organisation générale de l'espace, chaque résident peut y exercer des activités de son choix : lecture, activités manuelles, conversations et échanges divers, jeux de société, etc. Les propositions sont les bienvenues, le choix de leur mise en œuvre est laissé au CCAS.

Des animations occasionnelles sont organisées : fête de Noël, galette des rois, anniversaires, semaine bleue, des sorties extérieures, des goûters à thème, etc. La participation de tous est recherchée ainsi que celle des partenaires extérieurs (clubs seniors, bibliothèques, établissements scolaires, etc.). Les résidents qui le souhaitent sont associés à leur conception et à leur mise en œuvre et une participation financière peut éventuellement être sollicitée.

c) Salle de restauration : Résidence Lorraine

La résidence Lorraine, dispose d'une salle de restauration ouverte à tous les seniors levalloisiens qui en font la demande auprès du responsable du site.

Les repas proviennent d'un prestataire extérieur. Cette prestation est facultative et payable en supplément du loyer mensuel.

Pour les résidents dont la santé ne permet pas un déplacement (certificat médical à l'appui), le portage de repas à domicile peut être mis en place, se rapprocher du CCAS pour la mise en place.

IV - LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRANQUILLITÉ, À L'ENTRETIEN, À L'HYGIÈNE

7. Le bruit

Le repos et la quiétude du voisinage doivent être respectés à tout moment de la journée ou de la nuit (faible sonorisation des appareils audiovisuels, pas de cris ou de tapage, etc.).

Il est recommandé d'effectuer des travaux momentanés de bricolage, lorsqu'ils ont été autorisés par le CCAS, à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en produisant du bruit dans son logement en respectant les jours et horaires suivants :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30 ;
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h ;
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

Dans le cas où un ou des résidents troubleraient le repos et le calme des résidents, la résiliation de leur contrat de bail pourrait être décidée par le CCAS.

8. Entretien du logement

Le résident a l'obligation de tenir en bon état de fonctionnement, d'entretien, de propreté et d'hygiène leur logement.

Le résident ne doit pas entreposer ou accumuler, dans son logement, ni détritus, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer des insectes, vermines et rongeurs, ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident.

À défaut, le résident s'exposera notamment à supporter les frais nécessaires afférents à la remise en ordre des lieux affectés.

Le résident devra rendre le logement conforme à ses agencements et état initiaux, faute de quoi le CCAS pourra procéder à la remise en état du logement à ses frais.

Le résident doit au moment de son départ restituer un logement totalement vide et propre.

Pour éviter les condensations, moisissures et risques de graves désordres, le résident, ne doit, ni obstruer, ni supprimer, les ventilations hautes et basses, y compris en période hivernale. Il doit procéder à un nettoyage des grilles ou des bouches de ventilation afin de les laisser en bon état de fonctionnement.

9. Salubrité, propreté et gestion des déchets

Il est obligatoire :

- de ne pas entraver, encombrer, modifier, neutraliser ou détériorer les dispositifs de sécurité (sécurité incendie, installations électriques, ventilations, aérations) ;

- de ne pas procéder à des branchements électriques présentant un danger ou pouvant endommager l'installation ;
- de ne pas secouer des objets aux fenêtres, dans les parties communes ou espaces extérieurs collectifs.

Les résidents doivent déposer leurs ordures dans les conteneurs prévus à cet effet et ne rien entreposer à l'extérieur des conteneurs, ni dans les parties communes. Les résidents se conformeront aux dispositions en vigueur sur la commune en matière de collecte sélective des déchets ménagers et des encombrants.

Les encombrants seront à déposer sur le trottoir aux jours et heures prévus par la commune. Il est strictement interdit de jeter tout débris ou objet par les fenêtres.

Le non-respect de ces prescriptions expose le résident à supporter les frais d'enlèvement.

Les espaces extérieurs 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.

10. Accès au logement pour vérifications et interventions

Les résidents sont tenus de donner toutes facilités d'accès à leur logement, au CCAS ou aux entreprises dûment habilitées par lui pour procéder :

- Aux visites de contrôle des appareillages, chaudières, chauffe-eau, robinets d'arrêt, radiateurs du réseau de chauffage collectif, etc. ;
- Au relevé et à l'entretien des compteurs ;
- Aux mesures de désinsectisation, et si nécessaire de dératisation et de désinfection ;
- Aux recherches de fuites, ;
- Aux visites annuelles pour vérifier si tout est conforme ;
- À toute autre action nécessaire à la bonne tenue et à l'entretien de l'immeuble.

Dès lors qu'il s'agit d'un problème de sécurité, d'hygiène ou de bon fonctionnement des équipements communs, tout refus du résident de laisser accéder à son logement sera susceptible d'entraîner des poursuites judiciaires dont les frais seront mis à sa charge du résident.

11. Dispositions sanitaires

Le résident peut faire appel aux professionnels médicaux ou paramédicaux de son choix lorsque cela est nécessaire. Toutefois, il devra être en capacité d'effectuer les gestes de la vie courante, et à même de prendre des traitements médicamenteux.

Tous les résidents présentant une affection aiguë, ou victime d'un accident, et de manière générale, dont l'état de santé est sujet à inquiétude, sera transféré à l'hôpital le plus proche par les secours. La famille sera immédiatement prévenue.

Dans tous les cas, le résident s'acquittera des honoraires demandés y compris en cas de transport dans un établissement de soins.

En cas de crise caniculaire ou climatique, le "plan bleu" est mis en œuvre en référence au plan départemental de gestion d'une canicule dans les Hauts-de-Seine et en collaboration étroite avec

le gestionnaire du plan canicule du CCAS de Levallois. Chacune des résidences dispose d'un espace de vie collective climatisé.

12. Les animaux domestiques

La présence d'animaux domestiques est tolérée dès lors qu'ils ne causent aucune nuisance ou dégradation. Il est interdit de laisser vagabonder les chiens et les chats. Ceux-ci devront être tenus en laisse à l'intérieur des résidences. Les propriétaires d'animaux prendront toutes les dispositions afin que ceux-ci ne nuisent à la tranquillité des résidents, de jour comme de nuits. Le résident reste responsable de ses animaux domestiques.

En cas d'absence prévue ou imprévue (hospitalisation, entrée en structure adaptée, vacances, etc.) ou en cas de décès, le CCAS ne peut pas être tenu pour responsable de la garde, de l'entretien ou du devenir des animaux. Dans cet objectif, le résident indique au CCAS ses dispositions et les personnes ou structures chargées des animaux.

Le résident s'engage à faire effectuer un suivi de l'animal par un vétérinaire (vaccination), à respecter les règles élémentaires d'hygiène et de discipline (promenade en laisse, éviter les aboiements intempestifs).

En cas de déjections d'excréments ou d'urine au sein des résidences, le nettoyage doit être effectué par le propriétaire de l'animal.

Le résident s'engage à confier l'animal à un tiers dès lors qu'il se trouve dans l'incapacité de s'en occuper.

Par ailleurs, conformément au règlement sanitaire des Hauts-de-Seine, les propriétaires des animaux domestiques sont tenus d'empêcher qu'ils ne soient à l'origine de transmission de germes pathogènes ou de nuisances pour l'homme. De même, il est strictement interdit de jeter ou de déposer de la nourriture aux oiseaux ou autres animaux errants, chats, pigeons, etc. au sein de la résidence et à ses abords. Cette interdiction a pour but d'éloigner les nuisibles notamment les rats.

V - LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ

13. Le logement

Il est vivement recommandé pour la sécurité des résidents d'éviter l'installation de tapis et de paillasons, cause principale de risque de chute.

Le résident s'engage à laisser pénétrer dans son logement le personnel des résidences en cas d'urgence : malaise, suspicion d'une mise en danger par le non-respect des règles afin de garantir sa sécurité.

Le résident doit signaler très rapidement à la direction les fuites, dégradations, ou mauvais fonctionnement des appareils dont il a la garde.