



Habitat Inclusif

CHARTRE DE LA VIE SOCIALE ET PARTAGEE

LE LOGEMENT LOUE EST REGI

- Par la législation ou la réglementation H.L.M. en vigueur, et, éventuellement, la convention signée entre la RESIDENCE RETRAITE et SCALIS.
- Par les conditions du contrat de location.
- Subsidiairement, par le droit commun.

En conséquence, toute modification d'ordre législatif ou réglementaire, toute décision prise par le Conseil d'Administration, qu'elle ait effet sur le prix ou les autres clauses de la location, serait immédiatement et de plein droit applicable, sans qu'il soit besoin d'un préavis quelconque.

ARTICLE 1 – Respect des droits de l'habitant

1.1 - Droits et libertés

L'habitant ou co-habitant 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 habitants,
- ❖ Des intervenants extérieurs,
- ❖ Des autres habitants et leurs proches.

1.2 - Règles de confidentialité

Les personnes intervenant au sein du foyer sont tenues à une obligation de discrétion 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 habitant 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 habitants 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 d'informer par oral ou par écrit à la direction 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 habitants du foyer :

Afin d'associer les habitants (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 DU FOYER

2.1 - Les conditions d'admission

Toute demande de logement doit être adressée à la direction. Les entrées seront prononcées par la commission d'admission et de suivi de la direction en fonction des disponibilités.

Une réunion pluridisciplinaire sera réalisée une fois par an avec l'habitant et le cas échéant son responsable légal (elle pourra être organisée à la demande des deux parties en cas de difficultés).

2.2 – Le bail

La Résidence Retraite la Roche Bellusson s'engage à signer avec l'habitant (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, le règlement intérieur et de la présente charte.

2.3 - Conditions de résiliation

Si la santé d'un habitant, sa dépendance physique ou psychique venait à s'altérer et ne correspondait plus aux conditions requises pour son maintien au sein du foyer, un bilan gériatrique et/ou psychologique pourra être demandé afin de mettre en évidence le degré des troubles repérés et connaître le niveau de dépendance (GIR). Si ce bilan faisait apparaître une dépendance difficile à gérer pour le maintien à domicile, dans ce cadre, la direction 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. Tout habitant pourra, après un préavis de 15 jours, quitter l'habitat.

2.4 - Sécurité des biens et des personnes, responsabilités

Une permanence sera assurée hebdomadairement par la maitresse de maison du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h et pourront être modifiés en fonction 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 Roche Bellusson et le Directeur 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 habitants. 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. L'habitat se doit

de répondre aux habitants en organisant les moyens matériels ou humains pour faire face à un éventuel épisode de canicule.

2.5.2 - Vague de froid

En raison de la nature de la population accueillie (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, l'habitat s'assure de la sécurité des personnes hébergées en cas de défaillance énergétique, prêle 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

L'habitat dispose d'un dispositif de lutte contre l'incendie dans les espaces communs. Tous les appartements sont équipés d'un détecteur de fumée. Un rappel des consignes en cas d'incendie pourra être régulièrement effectué.

2.5.4 - Sécurité sanitaire

La Roche Bellusson 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 ou des repas pris au sein de la Résidence Retraite, mais ne peut être tenue pour responsable des risques liés à la confection des repas réalisés par les habitants. 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 aux bâtiments est libre

3.1 – Animations

Des activités de loisirs, ainsi que des animations collectives ou des sorties pourront être proposées tout au long de la semaine par l'accompagnant éducatif et social. Chacun sera invité à y participer. Elles feront l'objet d'un programme hebdomadaire affiché dans la salle collective. Des habitants de la Résidence retraite, des écoliers de la commune... pourront participer occasionnellement à ces animations.

3.2 – Transports

Un personnel assurera des transports réguliers selon un planning pré-établi dans le cadre des activités d'animation, des soins extérieurs, faire les courses... (inclus dans les charges) Les autres déplacements notamment les consultations chez les professionnels de santé plus éloignés (Châteauroux, Poitiers...) seront à la charge de l'habitant.

Se conformer à la réglementation d'ordre public ou privé concernant la circulation et le stationnement des véhicules qui n'est autorisé que sur les emplacements aménagés à cet effet. Les caravanes ne seront tolérées sur les parkings qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation du responsable de la RESIDENCE RETRAITE.

3.3- Le ménage

Le ménage est à la charge du résident soit par ses soins soit par le biais des aides à domicile. Toutefois, une aide ponctuelle peut être envisagée le temps de la mise en place de l'accompagnement extérieur.

3.4 – Restauration

L'habitant est libre de choisir l'option qu'il souhaite, prendre ses repas en autonomie, en portage de repas ou à la Résidence Retraite.

Pour ceux qui souhaiteraient bénéficier du portage de repas, il convient de s'inscrire auprès de l'Accompagnant de la vie sociale ou à l'accueil de la Résidence Retraite.

Les repas sont confectionnés sur place.

Le service du repas à la Résidence retraite s'effectuera à 12h30 du lundi au dimanche dans la salle de restaurant. Les habitants seront priés de respecter les horaires.

Tout repas commandé devra être réglé. Les repas seront payables en début de mois suivant, sur facture, auprès de la résidence retraite.

Le prix du repas peut être revu annuellement.

Le portage de repas pourra être ouvert aux personnes extérieures sur invitation des habitants. Un tarif « extérieur » spécifique sera alors appliqué. Tout habitant contraint à un régime particulier devra en informer le personnel.

3.5 – Blanchisserie

L'habitant peut choisir de faire entretenir son linge par le service lingerie de l'EHPAD, avec possibilité de l'étiqueter. Le choix de cette prestation est mensuel.

3.6– Divers

Tout habitant sera libre d'inviter au cours de la journée la ou les personnes de son choix. Il sera demandé aux habitants de signaler à l'accompagnant de la vie sociale et partagée toute dégradation ou panne pouvant survenir dans leur appartement. Certaines prestations à la charge de celle-ci pourront être proposées en semaine tels la coiffure, pédicure... Les petits animaux de compagnie (chiens, chats, poissons, oiseaux.) sont autorisés et sont sous la responsabilité de leur propriétaire. Il sera demandé aux détenteurs d'animaux que ceux-ci ne gênent en rien la tranquillité des autres habitants et soient tenus dans des conditions d'hygiène et de soin acceptables.

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 habitants ou co-habitants d'adopter un comportement compatible avec la vie collective, et notamment :

- ❖ De respecter l'intimité de chacun des habitants ;
- ❖ De jouir paisiblement de son appartement et respecter le calme au foyer, particulièrement entre 22h00 et 7h00. Pour cela, l'habitant 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 logement ;
- ✓ De jeter quoi que ce soit par les fenêtres et d'évacuer dans les éviers ou les sanitaires des débris 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

- ✓ De fumer dans les lieux collectifs
- ✓ 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 à l'habitant 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 l'habitant 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, l'habitant se devra de contracter une assurance à titre personnel dont les garanties porteront, au minimum, sur la responsabilité civile et éventuellement de son animal de compagnie. Il en apportera la preuve en fournissant une attestation ou une quittance établie par son assureur.

La constatation de malpropreté caractérisée dans les locaux loués constituera une cause de résiliation sans préjudice pour la RESIDENCE RETRAITE de faire exécuter aux frais de l'Occupant les travaux de remise en état, désinfection ou désinsectisation ou de réclamer toutes indemnités et dommages-intérêts pour privation de jouissance.

4.1.2 – Congés - Absences

Tout habitant pourra s'absenter selon ses convenances.

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 à l'habitant d'informer le personnel des absences supérieures à une journée.

Pour la restauration les repas seront décomptés à la nuitée.

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 logements ne seront pas meublés. Chaque logement comporte néanmoins des appareils et installations que l'habitant devra utiliser normalement pour préserver leur bon état de marche. Il est à noter que l'habitant devra permettre, après demande du bailleur, au personnel chargé de l'entretien ou de travaux, l'entrée et le libre accès de son logement.

L'habitant devra s'occuper personnellement de l'appartement mis à sa disposition ou faire appel à un service d'aide à domicile. Il est interdit de monter dans son appartement, cycles, vélomoteurs... ceux-ci devant être garés exclusivement dans les locaux prévus à cet effet, il est également interdit de déposer des débris ou encombrer d'objets personnels les parties communes de l'immeuble notamment les paliers ou gaines techniques qui doivent toujours rester libres.

Un tri sélectif des déchets devra être opéré quotidiennement.

Raccorder son récepteur de télévision à l'installation collective existante ayant comme origine :

- soit une réception issue d'une antenne collective sur site (parabole et (ou) antenne)
- soit une réception issue d'un réseau câblé.

La ligne de téléphone est personnelle et il appartiendra à l'habitant 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 l'habitant concerné qui ne pourra s'y opposer. Le bailleur s'engagera alors à reloger l'habitant.

Afin de respecter l'intimité des habitants, tout personnel intervenant au sein du foyer sera tenu de s'annoncer avant d'entrer chez un habitant.

4.2.2 - Les locaux collectifs

Les habitants auront des installations collectives à leur disposition :

Au rez-de-chaussée : une salle commune destinée aux animations, un grand salon avec télévision ;

Dans le souci du respect de chacun, les habitants utiliseront en bonne intelligence les espaces et équipements à leur disposition (journaux, télévision, jeux de société...) afin que tous puissent en bénéficier. L'accueil des amis et de la famille est autorisé.

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 habitants.

4.4 - Autonomie financière et administrative

Chaque habitant devra indiquer lors de son entrée comment sont gérés ses finances, personnellement ou par une tierce personne désignée afin de faciliter les achats du quotidien.

Aucunes dépenses ne sera autorisée par le personnel sans accord préalable par le représentant légal. En cas d'impossibilité de déplacement de l'habitant, l'habitat inclusif avancera et facturera l'achat réalisé

Un accompagnement aux démarches administratives par l'accompagnant éducatif et social de l'habitat inclusif est proposé dans le cadre de l'installation de l'habitant.

Signature précédée de la mention lu et Approuvée :

Signée le

Signature de l'habitant

Signature du responsable d'établissement