

## ACCUEIL DES APPRENTIS DU CFA A LA RESIDENCE AGORA COURBET 2024

✉ 83 Rue Amiral Courbet  
56100 LORIENT

☎ 02.97.21.16.73

### VOS INTERLOCUTEURS

- **Gestionnaire du Site**  
Séverine MANCEL : Responsable du site
- **Assistante de la gestionnaire du site**  
Annick BRISHOUAL
- **Equipe socio-éducative**  
Emeline LE CORRE chargée de la gestion locative, de l'accompagnement des résidents et de la vie collective
- **Agents d'accueil et de sécurité**  
chargés de l'accueil en soirée.  
Ils veillent à la sécurité et à la tranquillité de la Résidence la nuit.

# **PRESENTATION GENERALE**

La Résidence jeunes travailleurs AGORA COURBET peut accueillir, en partenariat avec le centre de formation des apprentis de la ville de LORIENT, les apprentis pendant leurs semaines de formation.

## **2 formules d'hébergement sont proposées :**

- **Un hébergement à la nuitée** (cf page 3 : statut « passager »)
- **Un hébergement au mois** (cf page 4 : statut « résident »)

L'équipe de la Résidence assure un accompagnement des apprentis accueillis, en lien avec les responsables du CFA. Le personnel de la Résidence est disponible et assure écoute, aide, conseil pour tout problème qui pourrait subvenir en cours de séjour (difficultés relationnelles, problème matériel, paiement). Un accord entre les responsables du CFA et La Résidence prévoit une information réciproque en cas d'absences aux cours ou de problème de comportement.

La résidence met à disposition des jeunes apprentis tous les services proposés aux autres jeunes séjournant dans la Résidence :

- Participation aux animations : 3 soirées par semaine sont proposées.
- Accès à la salle de télévision
- accès gratuit à internet dans le hall et la cafétéria, au RDC de la Résidence.
- Prêt de jeux de société, de journaux, etc....
- Accès à la laverie
- Accès à la cuisine collective

# **L'HEBERGEMENT A LA SEMAINE**

👉 **STATUT « PASSAGER »**

L'accueil des apprentis se fait :

- 👉 du dimanche soir (à partir de 18h00) ou du lundi
- 👉 au vendredi matin de la même semaine

Le paiement de la semaine s'effectue à l'arrivée au moment de la remise des clés.

Les chambres doivent être libérées le vendredi matin avant 9h00 afin de permettre à l'équipe d'entretien des locaux de préparer l'arrivée, la semaine suivante, des nouveaux apprentis.

Avant de libérer le logement, les apprentis doivent :

- 👉 Vider les poubelles en respectant le tri sélectif
- 👉 Plier les draps
- 👉 Balayer et laver le sol
- 👉 Nettoyer les sanitaires

Si une chambre n'est pas libérée ou si le petit ménage n'a pas été effectué cela est facturé 25€ l'heure de ménage en supplément à l'occupant.

Les clés doivent être restituées à l'accueil ou déposées dans la boîte aux lettres située à l'extérieur de la Résidence. Les bagages peuvent être déposés le matin à l'accueil et repris dans le courant de la journée mais ne doivent en aucun cas être laissés dans la chambre le vendredi matin.

## **TARIF**

👉 **Chambre individuelle : 28 €** la nuit

*Le CFA de la ville de Lorient accorde une subvention par nuit passée à la Résidence (6€/nuit pour l'année scolaire 2024/2025)*

**Lors du 1<sup>er</sup> séjour, il est demandé, en plus du tarif de la semaine :**

- ✓ **Une adhésion annuelle : 7 €**
- ✓ **Un dépôt de garantie pour la chambre : 150 €**

(Les dépôts de garantie sont restitués à la fin de l'année scolaire.)

**Toute absence non justifiée ou n'ayant pas respecté un délai de 8 jours sera facturée**

# **L'HEBERGEMENT AU MOIS**

## **🔗 STATUT « RESIDENT »**

Pour les apprentis ne disposant pas de logement personnel et dont les parents ne perçoivent pas de prestations familiales, il est possible de louer une chambre individuelle au mois, ce qui permet d'ouvrir des droits à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

### **TARIF 2023**

↳ **Chambre individuelle : 335 €/mois** (assurance multirisque habitation comprise)

APL possible : Max. 286 €/mois (selon conditions de ressources)

Pour le calcul de l'APL sur l'année 2024, ce sont les ressources de l'année antérieure qui sont prises en compte.

L'APL est versée directement à Agora services et est déduite du montant du loyer.

Le dossier APL est traité par la CAF sous un délai de 2 mois environ.

Le loyer se règle en chaque fin de mois, pour le 10 du mois suivant, dernier délai.

**Une adhésion annuelle** de 7 € est facturée le 1<sup>er</sup> mois, ainsi qu'au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Un « **kit literie** » (alèze obligatoire) d'un montant de 15 € est également facturé le 1<sup>er</sup> mois.

Il est nécessaire d'apporter sa propre literie car elle n'est pas fournie par la Résidence (draps, couvertures...)

**Un dépôt de garantie est exigé à l'arrivée et est équivalent à 1 mois de loyer (soit 335 €)**

Il est encaissé et restitué, sous un mois environ après le départ (à condition que le logement soit restitué en bon état et que le paiement des loyers soit à jour)

**Cette formule au mois permet de conserver toute l'année la même chambre et de bénéficier d'un loyer à prix très attractif.**

# VIE PRATIQUE

## Installations mises à disposition :

- une salle avec télévision
- une cafétéria avec baby-foot
- une table de ping-pong
- un accès internet gratuit dans le hall et cafétéria au RDC de la Résidence.
- une laverie avec machine à laver et sèche-linge (jetons vendus à l'accueil)
- un distributeur automatique de boisson

## Entrées/sorties et sécurité

L'accès à la Résidence se fait en journée par la porte côté rue Amiral Courbet ou côté parking. La nuit, l'accès se fait uniquement par la porte côté parking (avec le badge d'accès).

**Pour des raisons de sécurité, les portes de la Résidence sont fermées la nuit de 21h à 7h00.**

Pour entrer et sortir de la Résidence pendant ces horaires, un badge d'accès est remis à l'arrivée. La remise du badge est systématique pour les majeurs mais est soumise à autorisation écrite des parents ou représentant légal pour les mineurs. Chacune des clés est personnelle. Elles ne peuvent en aucun cas être reproduites ou prêtées à un tiers. En cas de perte ou de dégradation, un nouvel exemplaire des clés et badge est facturé au résident. (20€ pour la clé, 20€ pour le badge) Seule l'équipe de la résidence peut procéder à l'installation ou au changement des serrures au sein de la résidence.

Toutes les entrées et sorties de la nuit sont enregistrées et peuvent être contrôlées.

### **Un agent d'accueil et de sécurité est de permanence la nuit.**

Son rôle est de faire respecter le règlement intérieur de la Résidence et de veiller à la sécurité des personnes accueillies.

Il signale au responsable de la résidence tout incident survenu dans la nuit, qui contacte ensuite le responsable du CFA en charge des apprentis.

En cas d'urgence pendant la nuit, il est possible de joindre l'agent d'accueil et de sécurité sur son téléphone portable au **06-01-07-48-25**

### **Un système de vidéo protection est aussi installé dans le hall d'entrée pour permettre une sécurisation des accès à la Résidence.**

Il permet de se prémunir de toutes les intrusions illicites qui peuvent nuire à la tranquillité ou à la sécurité des résidents.

# **REGLEMENT D'HABITATION**

## **Préambule**

L'association AGORA Services a pour objet d'accueillir des jeunes de 16 à 30 ans, étudiants ou actifs, de leur mettre à disposition des logements temporaires, de mettre en œuvre des moyens qui permettent directement ou indirectement de favoriser leur promotion individuelle et leur insertion dans la vie. Elle gère ainsi des résidences sociales – FJT.

La résidence est un lieu de vie qui constitue une étape vers le logement autonome de droit commun. L'équipe d'animation est disponible pour apporter écoute, orientation et accompagnement dans les domaines du logement, de l'emploi et de la santé.

Le présent règlement intérieur des résidences sociales-FJT (ci-après désignées « Résidence ») a pour objet de définir les droits et obligations des résident(e)s et les règles de vie collective au sein des Résidences, dans le souci de garantir la sécurité et le confort de chacun.

Conformément aux articles du Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment des articles R311-33 à R311-37, le présent règlement a été présenté et débattu en réunion du personnel et en Conseil de Vie Sociale en janvier 2017.

Le règlement oblige ainsi tous les résidents dès leur arrivée dans la Résidence. Il constitue un document contractuel qui est présenté et remis au résident à son entrée, au même titre que le contrat de séjour, l'état des lieux, le livret d'accueil et les modalités de fonctionnement et règles de sécurité.

Le présent règlement intérieur s'applique de droit à tout résident de l'association AGORA Services. Le règlement intérieur est affiché à l'accueil de la Résidence.

Le résident déclare l'accepter dans intégralité et reconnaît à l'association le droit de prendre toutes les dispositions légales pour le faire respecter.

## **Visites**

La résidence est un lieu privé, l'équipe peut en limiter l'accès.

L'accès aux visiteurs est autorisé de 8h00 à 22h00, le résident doit s'assurer de leur départ. Tout hébergement d'une tierce personne est interdit.

Les visiteurs mineurs n'ont accès à la résidence qu'en présence d'un représentant légal et après accord des responsables de la résidence. Par ailleurs, il est rappelé que l'hébergement d'enfants est interdit.

Le résident accepte de justifier l'identité de ses visiteurs sur simple demande de l'équipe de la résidence. L'accueil des personnes extérieures s'effectue en présence du résident. Ce dernier est tenu pour responsable du comportement de ses invités, des nuisances et dégradations que ceux-ci pourraient commettre au sein de la résidence. A ce titre, le contrat de séjour du résident pourra être résilié pour toute nuisance / dégradation dans la résidence qui serait le fait de son visiteur, même si le résident visité n'est pas personnellement impliqué. Les coûts dus aux dégradations commises par les visiteurs seront à la charge du résident visité.

## **Article 1 – Respect et sécurité des personnes**

La résidence est une collectivité où la vie est fondée sur le respect des différences culturelles, politiques, religieuses et sociales. Afin de préserver la qualité de vie de tous et conformément aux articles R311-33 à R311-37 du CASF, chaque résident et chaque visiteur doit conserver, en tout lieu et en tout temps, une attitude correcte et respectueuse vis-à-vis des autres résidents et membres du personnel. Les faits de violence physique ou verbale sur autrui, outre la résiliation du contrat de séjour, peuvent entraîner des procédures administratives et judiciaires.

Les parties communes sont entretenues par le personnel de la résidence. Chaque personne circulant dans la résidence se doit d'être vigilante à maintenir ces espaces propres.

## **Sont interdits dans l'enceinte de la résidence (logements, lieux communs, parkings) :**

- \*La consommation de drogues et d'alcool
- \*La détention et/ou la vente d'objets dangereux et/ou illicites (drogues, armes factices et/ou réelles)
- \*Tout acte de violence ou de harcèlement moral ou physique
- \*La présence d'animaux
- \*L'accès aux terrasses et toits
- \*La circulation en état d'ébriété
- \*Le stockage de tout objet dans les parties communes
- \*Toute forme de propagande ou prosélytisme
- \*Le jet ou la suspension d'objets par la fenêtre
- \*Tout acte de commerce ou de démarchage

## **Chaque résident est tenu dans l'enceinte de la résidence, les logements, le parking de :**

- \*Veiller à tout moment au repos et à la tranquillité d'autrui
- \*Respecter la loi relative au tabac. Les espaces partagés sont des espaces non-fumeurs
- \*Laisser le matériel incendie (alarmes, extincteurs) en parfait état et ne l'utiliser qu'en cas de nécessité, sous peine de poursuites
- \*Entretien, maintenir son logement en bon état
- \*Entretenir des relations courtoises, respectueuses avec autrui (résidents et personnel de la résidence)
- \*Se conformer aux règles de sécurité affichées dans la Résidence
- \*Signaler tout dysfonctionnement et dégradation des équipements

## **Article 2 – Modalités de séjour**

### Réservation

150€ d'arrhes sont demandées pour la réservation d'un logement. Toute annulation devra faire l'objet d'un préavis de 8 jours minimum, si ce délai n'est pas respecté les arrhes seront conservées.

### Entrée

A l'entrée dans le logement, un dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer est à régler et un état des lieux du logement est effectué. (pour les hébergements en statut « résident »)

### Départ

Pour tout départ définitif, le résident devra déposer un préavis écrit au minimum huit jours à l'avance à l'accueil de la résidence. En cas de non-respect du délai de préavis, le dépôt de garantie ne sera pas restitué.

Un état des lieux sera effectué au départ du résident. La réparation des dégradations et les pertes constatées seront évaluées par l'administration et facturées au résident. Les clés et badge devront être restitués. A défaut, ils seront facturés au résident.

Si le logement est rendu dans l'état d'usage correspondant à l'état des lieux d'entrée, la caution sera restituée intégralement au résident sous un mois maximum.

## **Article 3 – Logement**

### Equipement

Les logements sont meublés et à l'usage exclusif du résident. Le mobilier inventorié dans l'état des lieux établi à l'entrée ne peut en aucun cas être sorti du logement.

### Tabagisme

Les logements partagés sont des espaces non-fumeurs.

### Hygiène

A son arrivée, le résident trouve un logement propre et équipé. Il est tenu de le maintenir dans un bon état de propreté pendant la durée de son séjour. Des visites de contrôle et de sécurité sont effectuées plusieurs fois par an dans les logements. Le résident est informé par voie d'affichage.

La fixation d'objets ou de décoration murale ne doit pas entraîner de dégradation.

La direction se réserve le droit de procéder si nécessaire à un nettoyage (25€ par heure) et de le facturer au résident concerné. Les poubelles personnelles sont à déposer dans les containers prévus à cet effet dans le respect du tri sélectif.

### Désinsectisation et dératisation

Elles sont à la charge de l'établissement. Elles ont lieu plusieurs fois par an. Les résidents sont prévenus par voie d'affichage et ne peuvent refuser l'accès au personnel chargé de cette opération. Il est impératif de nettoyer sa vaisselle, de ne laisser aucune denrée alimentaire non protégée et de ranger sa salle de bain afin de permettre l'opération dans les meilleures conditions.

Si ces règles élémentaires n'étaient pas respectées, la direction se dégage de toute responsabilité en cas de dommage.

### Sécurité et maintenance

Pour des raisons évidentes de prévention des risques de sécurité, il est interdit de :

\*cuisiner en dehors des cuisines et d'entreposer des produits toxiques et inflammables

\*installer dans les logements, sans autorisation expresse, des appareils électriques supplémentaires dont l'usage est incompatible avec les règles en vigueur (sécurité, puissance électrique, extraction...).

Seuls les micro-ondes, bouilloires et cafetières sont autorisés.

\*déposer ou étendre des objets ou du linge sur les appuis de fenêtre / balcons.

L'accès aux logements doit être possible pour le personnel habilité de la résidence pour des raisons de sécurité, d'hygiène et de maintenance courante. Excepté en cas d'urgence, les résidents seront avisés au préalable des visites prévues (maintenance ou interventions programmées).

En cas d'incident majeur et conformément aux consignes de sécurité affichées, les résidents doivent prévenir directement le personnel de la résidence, ou, hors des temps de présence du personnel, directement les services d'urgence (pompiers, Samu, police) et leur faciliter l'accès à la résidence. A cet égard, les accès aux locaux de la résidence, notamment les issues de secours, doivent toujours être dégagés afin de permettre le libre passage des secours.

### Cadre d'astreinte

Une astreinte téléphonique de nuit (21h00 – 7h00) est en place au 06.01.07.48.25

Une astreinte téléphonique sur les week-ends et jours fériés est en place au 06.74.95.99.40

## **Article 4 – Cuisine collective**

### Horaires

La cuisine collective est ouverte de 7h à 23h du lundi au vendredi.

De 18h à 23h le week-end et les jours fériés.

### Equipement

La cuisine collective dispose de deux fours, deux micro-ondes, une bouilloire, et une cafetière, ainsi que de la vaisselle et des couverts pour dépanner les résidents.

Le résident s'engage à respecter les Règles d'utilisation.

## **Article 5 – Vie sociale, animation et droit à l'information**

### Animation

Au sein des résidences, un projet d'animation est proposé en fonction des attentes et des besoins repérés. Ces activités ne sont pas obligatoires, mais elles permettent aux résidents de s'ouvrir aux autres, de découvrir d'autres cultures, activités, 3 animations sont proposées chaque semaine.

### Vie sociale

Le conseil de Vie Sociale (CVS) est organisé deux à trois fois par an dans la résidence. C'est une instance de concertation qui participe à la vie collective de la résidence, qui permet d'aborder le fonctionnement de la résidence.

### Assemblée générale et conseil d'administration

Chaque résident adhère à l'association par sa cotisation annuelle. De ce fait, il dispose d'une voix à l'Assemblée générale annuelle de l'Association AGORA Services.

Des élections ont également lieu lors des CVS pour nommer les représentants des résidents au conseil d'administration de l'association.

## Droit à l'information

Conformément à la loi du 2 juin 2002, les résidents peuvent demander leur dossier par une demande écrite auprès du Directeur. Un courrier leur sera alors adressé, les informant du moment où ils pourront le consulter, à l'accueil de la résidence.

La Charte des Droits et Libertés de la personne accueillie (arrêté du 8 juin 2003) s'applique à la résidence.

Elle énonce douze droits visant à garantir les droits et libertés des personnes accueillies.

## **Article 6 –Modalités du règlement intérieur**

Chaque résident est informé que l'équipe de la résidence peut :

- \*Contrôler l'état des logements ainsi que la bonne application du règlement.
- \*Demander les justificatifs concernant la situation administrative, professionnelle et familiale du résident.
- \*Vérifier les clés et/ou les badges magnétiques d'accès, et l'identité du résident.
- \*Prendre les mesures nécessaires au maintien de l'hygiène et la sécurité et notamment en interdisant l'accès de certaines personnes à l'établissement.

## **Article 7- Respect du règlement d'habitation**

Le non-respect du règlement d'habitation est sanctionné selon la gravité de la faute et/ou de sa répétition par :

- \*simple rappel des règles de fonctionnement par entretien ou courrier simple
- \*convocation à un entretien suivi d'un courrier de rappel à l'ordre
- \*convocation à un entretien suivi d'un courrier d'avertissement
- \*exclusion temporaire
- \*rupture de contrat de séjour, à effet immédiat ou non
- \*poursuite judiciaire pour les faits de menaces, violences, dégradations.

Ces règles sont également applicables aux personnes extérieures à la résidence qui rendent visite aux résidents.

### **LE RESIDENT**

(NOM Prénom) :

.....  
.....

### **L'ASSOCIATION AGORA Services**

NOM, Prénom et qualité du signataire :

Séverine MANCEL  
Gestionnaire du site  
Signature et tampon

M'engage à respecter le présent contrat.

### **J'autorise / Je n'autorise pas**

La résidence à utiliser les images fixes et audiovisuelles sur lesquelles je pourrais apparaître, prises à l'occasion de ma participation aux animations, sur tous les supports papier et informatique.

Fait à Lorient, le.....

Signature du résident  
(et du représentant légal pour les mineurs)