N° de Délibération : 2024-38

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL
REUNION DU 10 DÉCEMBRE 2024
APPROBATION DU REGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE NORMANDIE EQUINE VALLEE

Réunis le 10 décembre 2024 à 14h00 en visio-conférence sous la présidence de Madame Malika CHERRIERE,

Sont présents avec voix délibérative : Mesdames Malika CHERRIERE, Sophie DE GIBON, Patricia GADY DUQUESNE, Sophie GAUGAIN, Angélique PERINI, Emmanuelle TREMEL et messieurs Antoine CASINI et Patrick JEANNENEZ.

Sont excusés : Mesdames Julie BARENTON GUILLAS, Amandine D'OLEON, Christine EVEN, Audrey GADENNNE, Florence MAZIER et messieurs Fabien ACHARD DELALUARDIERE, Xavier CHARLES et David FONTAINE.

Nombre de membres en exercice	16
Nombre de membres présents	8
Nombre de pouvoirs	0
Nombre de votants	8

*****

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'article 6-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989,

VU la délibération du comité syndical n°2024-24 en date du 9 juillet 2024 relative au classement d'éléments immobiliers au patrimoine privé du syndicat mixte,

CONSIDERANT que l'objet du règlement intérieur vise à garantir un cadre harmonieux, sécurisé et respectueux des principes de vie collective au sein de la résidence étudiante, d'assurer la préservation des infrastructures et équipements mis à disposition des locataires et de définir les droits et devoirs des résidents pour encourager une cohabitation responsable et citoyenne ;

CONSIDERANT que les principaux objectifs du règlement intérieur sont :

- D'encadrer les conditions d'occupation des logements et préserver les lieux ;
- De garantir la sécurité et le respect des règles de vie commune ;
- De préciser les droits et devoirs des locataires ;
- De prévenir les nuisances et encourager le respect de l'environnement.

CONSIDERANT les principales dispositions proposées dans le règlement joint en annexe de la présente délibération,

Le comité syndical de Normandie Équine Vallée,

Après avoir pris connaissance du règlement intérieur,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE à l'unanimité le texte du règlement intérieur,

AUTORISE à l'unanimité sa diffusion auprès de tous les résidents et son intégration dans les contrats de location,

AUTORISE à l'unanimité Mme la Présidente à prendre tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

La Présidente du syndicat mixte
Malika CHERRIERE

Malika CHERRIERE

Certified by yousign

NORMANDIE
ÉQUINE VALLÉE
CAMPUS INTERNATIONAL
DU CHEVAL

REGLEMENT INTÉRIEUR RÉSIDENCE NORMANDIE ÉQUINE VALLÉE

Préambule 1

Article 1 : Le logement, l'entretien et l'hygiène 1

Article 2 : Droit d'accès au logement 2

Article 3 : Respect des règles de la vie collective et de citoyenneté 2

Article 4 : Respect des règles de sécurité 3

Article 5 : Respect des règles d'hygiène et d'entretien 4

Article 6 : Tabac 4

Article 7 : Accès internet 5

Article 8 : Détention d'un animal de compagnie 5

Article 9 : Utilisation du parking 5

Article 10 : Sanctions et conséquences du non-respect du règlement 6

Préambule

Le présent règlement intérieur a pour vocation de définir les règles de vie collective et les conditions d'occupation des logements. Il vise à garantir un cadre de vie harmonieux, sécurisé et respectueux des droits et devoirs de chacun, tout en préservant les biens, les équipements et les valeurs de citoyenneté. La signature de votre contrat de location vaut acceptation pleine et entière de ce règlement intérieur. Les stipulations du présent règlement intérieur sont considérées comme contractuelles. Vous vous engagez à le respecter durant toute la durée du contrat.

Ce règlement intérieur vous informe des règles à respecter par chaque locataire pour assurer une vie collective apaisée dans la tranquillité, la sérénité, la propreté et la sécurité.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses actes et de ceux de ses visiteurs, à quelque titre que ce soit. A cet effet, il s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, et est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux exigences du contrat, pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Article 1 : Le logement, l'entretien et l'hygiène

Un état des lieux sera fait à l'arrivée et au départ du/de la locataire. Tout problème, non identifié dans l'état des lieux, dans le logement, sur le mobilier ou l'équipement doit être signalé à un-e représentant-e de NEV[1] dans les 10 jours suivant l'état des lieux, afin que la réparation puisse être effectuée. Lors du départ, l'état des lieux fera foi. Le logement restitué et son état devront être identiques à ceux confiés au début du contrat. Toute dégradation ou disparition d'équipement donnera lieu à une facturation, déduite directement du dépôt de garantie du locataire.

Chaque locataire est responsable du logement, du mobilier et des accessoires mis à sa disposition. Le prix de chaque équipement ou accessoire apparait sur la liste détaillée de l'équipement, remise lors de l'état des lieux d'entrée. Il est important de signaler une perte ou une casse à un-e représentant-e de NEV pour une remise en état à l'identique.

Sauf accord écrit du-de la responsable de NEV, le mobilier contenu dans le logement ne pourra être ni changé, ni enlevé. Le mobilier reste propriété de NEV. En cas de non-respect de ces règles, NEV pourra exiger du/de la locataire soit la remise en état des lieux, soit faire procéder à celle-ci aux frais du/de la locataire.

[1] NEV : Normandie Equine Vallée

La souscription à un contrat d'assurance habitation couvrant les risques locatifs (dont incendie, dégât des eaux, catastrophe naturelle, catastrophe technologique, attentats, émeutes et actes de terrorisme) est obligatoire. La non-présentation de l'attestation d'assurance empêche d'effectuer l'état des lieux d'entrée et pourra entraîner la résiliation du contrat de location.

En cas de vol ou de dégradation, la responsabilité de NEV ne saurait être engagée. En cas de sinistre, le-la locataire devra contacter immédiatement sa compagnie d'assurance et en informer une-e représentant-e de NEV dans les plus brefs délais.

Le badge d'accès aux bâtiments et au logement est sous l'entière responsabilité du/de la locataire qui doit veiller à ne pas l'oublier, le perdre ou le confier à une tierce personne. Si le badge est perdu, il sera bloqué et un nouveau badge sera fourni aux frais du/de la locataire.

Dans le cas où le locataire souhaite accrocher au mur des cadres, tableaux ou autres éléments, il est tenu de reboucher les trous de manière à ce qu'aucune trace ne soit visible lors de l'état des lieux de sortie. Il est interdit, de faire des dégradations de quelque nature que ce soit, d'étendre du linge sur les radiateurs ou les fenêtres, ou d'utiliser les WC, lavabos, douche comme poubelle. Les réparations rendues nécessaires par des infractions à ces dispositions sont à la charge du/de la locataire.

Article 2 : Droit d'accès au logement

Si les circonstances l'exigent, et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance du logement n'en soient pas altérées de manière durable, aucun locataire ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de son logement, des travaux régulièrement et expressément décidés par NEV.

Sauf urgence (par exemple en cas de risque d'atteinte aux biens ou à la personne), cet accès donnera lieu à une information préalable et écrite au locataire.

Les travaux entraînant un accès au logement doivent être notifiés au locataire au moins 8 jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité, d'urgence ou de conversation des biens.

L'accès au logement en l'absence du/de la locataire sera envisageable en cas de demande d'intervention à l'initiative du/de la locataire ayant donné lieu à la signature d'une décharge.

Article 3 : Respect des règles de la vie collective et de citoyenneté

L'exercice des libertés individuelles par les locataires doit se concilier avec les principes suivants :

- Respect des locaux et du matériel notamment dans les espaces communs tels que les cuisines et salons ;
- Respect des autres résidents notamment en veillant à leur tranquillité.

Toute attitude inappropriée envers les autres résidents, personnel ou prestataires extérieurs fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement, et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat.

L'occupation des logements doit se faire de manière paisible et non contraire à l'ordre public. Les locataires sont tenus d'éviter les activités bruyantes dans la journée et tout particulièrement après 22h afin de respecter les autres résidents ainsi que toute personne ou prestataire intervenant dans les bâtiments. Les locataires doivent prendre les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement. Pour favoriser la tranquillité, le travail et le repos des résidents, sont strictement interdit tous les bruits, de toute nature quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, que ce soit de jour comme de nuit.

La consommation raisonnée d'alcool dans les studios ne doit pas entrainer de comportements débordants. L'attitude de chacun doit rester sobre, particulièrement dans les espaces communs.

En cas de salissure, dans les parties communes, son auteur doit la nettoyer. En cas de dégradations ou de salissures non déclarées, les responsables seront recherchés et une facturation leur sera faite. Si les responsables ne sont pas identifiés, la facturation sera partagée par l'ensemble des occupants présents au moment des faits. Le/la locataire doit informer un-e représentant-e de NEV s'il-elle constate un lieu anormalement sale, ou détérioré.

Enfin, les locataires adhèrent aux valeurs de citoyenneté, de respect de l'environnement et de développement durable. Le respect de ces règles implique une obligation de prévenance de toute anomalie susceptible de produire gaspillage d'eau ou d'électricité aussi bien dans les parties communes que privées. Le principe de bonne gestion de l'eau et de l'énergie s'impose à tous les locataires. Le tri des déchets personnels et le bon usage des containers et mode de collecte décidés constituent également une obligation pour les locataires.

Article 4 : Respect des règles de sécurité

Le/la locataire ne doit, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents et du personnel, notamment en obstruant les accès ou par suite de dégradations apportées aux matériels et équipements de sécurité. Il est interdit de débrancher ou d'obstruer les détecteurs et avertisseurs autonomes de fumées (DAAF) installés dans son logement.

Pour des raisons de sécurité, hormis les appareils mis à disposition par NEV, le/la locataire s'engage à ne pas utiliser dans les logements et les espaces collectifs d'appareils à gaz, chauffage, plaques et appareils de cuisson, ainsi qu'à ne pas détenir d'objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des biens et des personnes.

De même, l'utilisation de branchements multiples, d'un trop grand nombre d'appareils électriques est interdite. Le stockage de produits dangereux ou inflammables est strictement prohibé.

Les ventilations mécaniques ne doivent pas être obstruées. Il est interdit d'entreposer dans les parties communes tout matériel ou objet personnel (caisse, malle, vélo, trottinette, …).

Il est interdit de déposer ou de suspendre des objets sur les appuis des fenêtres, couloirs, escaliers et salles communes. Aucune serrure autre que celle existante ne peut être installée par le-la locataire. Ce/cette dernier-ère est responsable de la perte de son moyen d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra, en cas de perte, en informer un-e représentant-e de NEV, acquitter les frais de remplacement et il sera procédé au changement de serrure par un prestataire mandaté par NEV.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à un-e représentant-e de NEV. Il est interdit au/à la locataire d'intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet ou de chauffage.

Article 5 : Respect des règles d'hygiène et d'entretien

Le nettoyage des parties communes est assuré par un prestataire mandaté par NEV. Néanmoins, le/la locataire devra contribuer au maintien des lieux propres par une comportement approprié, notamment dans les espaces collectifs. Le/la locataire est responsable de l'hygiène et de la propreté de son logement et veille à l'entretien régulier de celui-ci.

Si le/la locataire constate la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards…), il/elle doit sans délai en informer un-e représentant-e de NEV. Les frais (coût du protocole, intervention de l'entreprise) sont engagés par NEV mais pourraient être facturés au locataire en cas de non-signalement de l'infestation ou de non-respect du protocole de désinsectisation.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à un-e représentant-e de NEV.

Article 6 : Tabac

Conformément aux dispositions du décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006 qui fixe les conditions de l'interdiction de fumer dans les lieux affichés à un usage collectif, c'est-à-dire dans les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, il est interdit de fumer dans les halls, couloirs, lieux et espaces communs.

Les mêmes interdictions s'appliquent à la pratique dite du « vapotage » (décret n°2017-633 du 25 avril 2017).

Article 7 : Accès internet

Les bâtiments sont raccordés par un opérateur. Le/la locataire bénéficie alors d'un accès internet depuis son logement ainsi que dans les espaces communs. L'activité du service est conditionnée à l'acceptation de ses conditions générale d'utilisation. En aucun cas, il n'est permis d'intervenir et/ou de modifier les installations techniques existantes de l'opérateur.

Article 8 : Détention d'un animal de compagnie

Les animaux de compagnie, hormis les animaux dont la détention est règlementée (les chiens relevant des catégories 1 et 2 définies par la loi du 6 janvier 1999, les animaux d'espèces non domestiques, etc…) sont autorisés dans les logements. Toutefois, leur présence est strictement limitée aux espaces de la résidence et interdite en dehors de ces zones. Toute détention d'un animal est subordonnée à l'absence de dégradations de l'immeuble et de troubles pour les autres occupants. Une déclaration auprès d'un-e représentant-e de NEV est obligatoire, accompagnée d'une fiche de renseignements sur l'animal et de justificatifs (identification et vaccins à jour). Le/la locataire est entièrement responsable des éventuels dégâts ou nuisances causés par son animal.

Article 9 : Utilisation du parking

Le terme « Usager » désigne tout conducteur autorisé par NEV à stationner ou à circuler dans le parking dans le cadre d'une opération de stationnement.

Le stationnement dans le parking vaut acceptation totale des règles énoncées dans cet article.

1. Accès et identification

L'accès est strictement réservé aux usagers autorisés et habilités. Chaque usager doit renseigner la plaque d'immatriculation de son véhicule auprès de NEV pour permettre son identification si nécessaire.

2. Restrictions

Il est interdit dans le parking :

- D'y laver, entretenir ou réparer son véhicule.
- D'effectuer des travaux, ventes ou activités non liées au stationnement.
- De consommer de l'alcool, dormir ou manger.
- L'usage d'engins ou matériaux endommageant les sols ou équipements est également interdit. Tout dégât sera facturé à l'usager responsable.

3. Horaires et conditions d'accès

Le parking est accessible 24/7. Les usagers recevront un badge, à remplacer à leurs frais en cas de perte.

Aucun véhicule ne doit rester stationné plus de 30 jours consécutifs sans autorisation.

Les véhicules doivent respecter les dimensions standard d'un emplacement (5m x 2,5m).

4. Responsabilité et sécurité

Les propriétaires sont responsables des accidents ou dégradations qu'ils causent. Toute dégradation constatée sera signalée et pourra entraîner des poursuites.

5. Circulation et stationnement

Les usagers doivent respecter le Code de la route, la signalisation et les consignes affichées ou communiquées.

Les dépassements et le stationnement sur les voies de circulation sont interdits.

Le véhicule doit être garé sans empiéter sur la voie ou un emplacement voisin.

6. Sanctions en cas de stationnement gênant

Tout stationnement illégal ou dangereux pourra entraîner l'intervention des autorités et l'enlèvement du véhicule aux frais et risques du propriétaire. En cas d'immobilisation involontaire, l'usager doit prendre immédiatement des mesures pour ne pas gêner la circulation.

Article 10 : Sanctions et conséquences du non-respect du règlement

Tout manquement au règlement intérieur peut entraîner la prise de mesures graduées, proportionnelles à la gravité de la situation et/ou à la répétition des faits : avertissements écrits, refus de renouvellement du bail, ou résiliation du contrat de location.

En cas de maintien illégal dans les lieux, une mise en demeure est notifiée avec un délai de 15 jours pour libérer les lieux. À défaut, NEV saisira la juridiction compétente pour expulsion, avec indemnisation fixée selon le tarif en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
014-200025344-20241210-2024-38-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024