

PRÉAMBULE

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les règles de vie et de fonctionnement du **Campus Frassati** afin d'assurer un cadre de vie harmonieux, sécurisé et propice à la réussite académique et à l'épanouissement de chacun. Il complète les conditions du contrat de location et s'applique à l'ensemble immobilier : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

Le **Campus Frassati** n'est pas seulement une résidence : c'est une communauté où priment l'entraide, le respect et le service. Chaque résident doit donc adopter un comportement bienveillant et contribuer activement à la vie du campus.

Invité à vivre la coresponsabilité, le résident est associé à la responsabilité collective et individuelle de l'application du règlement. En contrepartie de la confiance posée en principe, la direction ne s'interdit pas de réagir avec fermeté en cas d'abus en ce qui concerne le respect des personnes et le bien commun.

Toute violation du règlement intérieur constitue ainsi un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des sanctions.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. Destinataire du règlement

Toute personne résidante et lié par un bail au Campus doit s'engager au respect du présent règlement.

Tout responsable en mesure d'engager la responsabilité de l'entreprise ou du service d'Eglise (aumôneries, associations,) doit se conformer au présent règlement.

Toute personne de passage (amis, famille, visiteurs,...) au sein du Campus doit se conformer au présent règlement.

1.2. Consultation du règlement

Le règlement intérieur et ses mises à jour éventuelles sont consultables sur le site internet www.campusfrassati.bzh et affichés dans le hall d'accueil et dans le narthex.

1.3. Horaires d'accès du Campus et modalités

L'accès à la résidence est assuré et sécurisé 24h/24 et 7 jours/7 tous les jours de l'année.

Le bureau d'accueil est ouvert selon les horaires et jours affichés.

Les résidents disposent d'un badge nominatif leur donnant accès à leur logement et aux espaces communs selon horaires d'ouvertures.

Les groupes accédant aux salles de réunion reçoivent un badge leur donnant accès uniquement aux salles de réunions réservées.

L'accès des visiteurs est sous la responsabilité du résident.

1.4. Obligation d'assurance

Le résident devra justifier chaque année avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances pour le logement et ses annexes, couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux) assurances Responsabilité Civile et recours des voisins.

La non justification à l'obligation d'assurance peut entraîner la résiliation du bail comme indiqué au contrat de location.

Le résident doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués et en informer la direction, même s'il n'y a pas de dommage visible. A défaut le résident peut être tenu de rembourser le préjudice direct ou indirect résultant du dommage. Il sera responsable des conséquences liées à la non-déclaration du sinistre en temps et en heure.

1.5. Respect du personnel

L'assistant de gestion locative représente la direction et est à ce titre l'interlocuteur privilégié du résident pour régler les problèmes liés au logement. Il assure la surveillance et la conservation de l'immeuble et veille au bon fonctionnement des équipements.

Le résident ainsi que ses invités, doivent à tout employé du campus ou prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances.

Toute attitude inappropriée envers le personnel ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

1.6. Animaux interdits

Les animaux ne sont pas acceptés dans la résidence, que ce soit dans les chambres ou dans les parties communes à l'exception des chiens guides.

2. VIE EN COMMUNAUTÉ

2.1. Respect et courtoisie

Chaque résident s'engage à adopter un comportement respectueux envers les autres résidents, le personnel et les visiteurs.

2.2. Nuisances sonores

Le calme doit être respecté dans l'ensemble de la résidence, en particulier entre 22h et 7h. Les bruits excessifs et les rassemblements tardifs sont interdits.

Le résident est responsable de tout acte troublant la tranquillité des voisins, tant dans les parties communes que dans leur logement et leurs dépendances, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par les personnes reçues.

Les bruits émis à l'intérieur des logements qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne au voisinage par leur intensité ou leur caractère répétitif sont formellement interdits de jour comme de nuit, tels que ceux provenant notamment d'appareils de diffusion sonore, de télévision, d'instruments et appareils de musique, d'appareils électroménagers, etc.... ainsi que ceux résultant de l'usage des portes et volets, du port de chaussures bruyantes, de la pratique d'activités et de jeux non adaptés à ces locaux.

2.3. Généralités sur l'usage des espaces communs et circulations

Les salles communes sont accessibles aux résidents selon les horaires affichés et doivent être laissées propres après utilisation. Certains espaces communs sont partagés avec d'autres entités ou entreprises. Leur disponibilité est donc soumise à la planification par la direction.

Les halls, escaliers, paliers, couloirs et salles doivent être maintenus en bon état de propreté ; toutes salissures ou dégradations des parties communes seront à la charge de leurs auteurs. Il est interdit d'y jeter des débris quelconques. Il est également interdit d'écrire sur les murs et portes ou d'y apposer ou d'y afficher quelque document que ce soit. L'installation d'écriteaux, plaques, enseignes, affiches, nécessite une autorisation écrite de la direction. Les affichages politiques sont formellement interdits dans l'ensemble du Campus. L'usage de ballons n'est pas autorisé dans les couloirs et espaces communs.

Chaque résident veille à porter une tenue correcte dans les circulations et espaces communs. Les pantalons courts, shorts, bermudas, pyjama, etc. sont interdits dans les espaces communs de la résidence.

En cas de désordre répété ou d'usage inapproprié, la direction se réserve le droit de fermer un espace le temps nécessaire.

La consommation d'alcool n'est pas autorisée sauf dérogation de la direction.

2.4. Espaces intérieurs

2.4.1. Le Narthex

Pour favoriser la rencontre et le déploiement de l'esprit fraternel, l'usage des écouteurs dans ce lieu n'est pas autorisé.

Le matériel (mobilier, jeux, livres,...) mis à disposition dans cet espace doit y rester sauf autorisation de la direction.

L'écran est à usage communautaire.

Aucune fourniture, ni matériel, ni vêtements ne doivent être laissés dans cet espace. La direction décline toute responsabilité en cas de vol.

2.4.2. La Salle à Manger et l'Office

L'organisation d'évènements privés n'est pas autorisée sans accord préalable de la direction.

La vaisselle, le plan de travail, les ustensiles doivent être intégralement nettoyées et rangées après chaque usage.

Il est interdit de sortir tout matériel ou vaisselle du lieu.

En cas de casse, le responsable de la réservation devra dédommager le Campus selon les tarifs en vigueur.

Les déchets doivent être triés et jetés correctement (cf article 5.2).

Aucune nourriture ne doit être laissée à l'abandon dans les placards et réfrigérateurs.

Les appareils de cuisson ne doivent pas être laissés sans surveillance.

L'usage des appareils personnels (friteuses, appareil à raclette...) n'est pas autorisé sans autorisation de la direction.

2.4.3. La salle d'étude Saint Benoît

Le silence est de droit dans cet espace. En cas de nécessité à travailler en groupe, les salles de réunions sont disponibles sous réservation.

Les téléphones sont à maintenir en mode silencieux.

Les ordinateurs sont autorisés uniquement pour le travail académique.

La nourriture n'est pas autorisée dans cet espace.

Aucune fourniture, ni matériel ni vêtements ne doivent être laissés dans cet espace. La direction décline toute responsabilité en cas de vol.

2.4.4. Les salles de coworking

L'usage des salles et des appareils électroniques doivent faire l'objet d'une réservation.

Si disponibles, le prêt des salles aux résidents est gratuit mais sous la responsabilité du demandeur.

2.4.5. La Chapelle Saint Jean Paul II

La Chapelle est accessible aux résidents 7j/7 2h4/24. Son usage pour la prière personnelle n'est pas limité dans le temps !

L'accès aux visiteurs y est autorisé selon les horaires d'ouvertures.

La Chapelle est un lieu de silence et de prière.

Une tenue correcte est exigée dans ce lieu.

Les livres de prières et chants mis à disposition dans ce lieu ne sont pas autorisés à en sortir sauf dérogation de l'Aumonier (aumonier@campusfrassati.bzh).

2.5. Espaces extérieurs

2.5.1. Espaces verts

Il est interdit d'y stocker des objets encombrants ou d'y jeter des débris. Les résidents ne doivent pas endommager les espaces verts et doivent respecter l'entretien.

2.5.2. Toitures terrasses des étages

L'accès aux toitures et toitures terrasses des étages est strictement interdit y compris par les fenêtres et portes fenêtres des logements.

2.5.3. Parvis de l'Hôtel Dieu

La terrasse extérieure en rez-de-cour est un espace de détente et de convivialité, son utilisation doit se faire dans le respect des autres (résidents et voisinage) et des règles sus citées.

Il est interdit d'y pratiquer toute activité pouvant gêner la quiétude des lieux (musique à volume élevé, cris, jeux bruyants, etc.) conformément à l'article 2.2 du présent règlement.

Les équipements mis à disposition (mobilier, parasols, etc.) doivent être utilisés correctement et remis en place après usage.

La consommation de nourriture est autorisée, à condition de respecter la propreté des lieux.

La consommation d'alcool est soumise à l'autorisation de la direction.

Il est autorisé de fumer ou de vapoter sur la terrasse mais les mégots devront être jetés dans le cendrier prévu à cet effet. Le résident veillera à ne pas indisposer avec la fumée les autres résidents et visiteurs.

L'usage du barbecue mis à disposition est soumis à l'accord écrit de la direction

Il est interdit d'escalader la rambarde de sécurité.

3. SÉCURITÉ ET ENTRETIEN

3.1. Sécurité des accès

Il est interdit de prêter son badge et de communiquer les codes d'accès à une tierce personne. Toute perte ou vol doit être immédiatement signalé au bureau d'accueil du Campus accueil@campusfrassati.bzh. Le remplacement sera facturé au résident au tarif en vigueur.

3.2. Entretien du logement, du matériel et mobilier

Tout dommage causé par un résident sera à sa charge conformément à la grille tarifaire annexée au bail

Le résident ne doit apporter aucune modification ou transformation au mobilier installé dans le logement et les espaces communs.

Le percement des murs n'est pas autorisé.

Chaque résident est responsable de l'entretien de son logement. Il peut solliciter une prestation de nettoyage en s'adressant à l'accueil du Campus accueil@campusfrassati.bzh

Un état des lieux contradictoire est dressé à son arrivée ; il dispose de 5 jours pour signaler par écrit à l'accueil de la résidence tout problème matériel. De même, un état des lieux est effectué à son départ. Un rendez-vous est fixé par la résidence avant la date prévue de départ qui aura lieu au plus tard le jour du départ avant 10 H.

Le résident laissera pénétrer dans son logement les représentants du *Campus Frassati*, toutes les fois que la sécurité des personnes et l'entretien des locaux le rendront nécessaire.

3.3. Interdictions liées au risque incendie

Conformément aux dispositions du décret n02006-1386-1386 du 15/11/06 : il est strictement interdit de fumer, vapoter ou consommer des substances illicites à l'intérieur du bâtiment.

Il est interdit d'utiliser, même à titre d'appoint, un autre mode de chauffage que celui qui a été prévu, sauf autorisation de la direction.

Le résident n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant. L'utilisation ou l'entrepôt de bouteilles de gaz ou de combustibles (fioul ou essence) sont interdits dans les logements et emplacements de parking.

Le résident ne doit apporter aucune modification ou transformation aux installations électriques et de chauffage.

Il est interdit de déclencher, sans nécessité, les équipements de sécurité situés dans les halls et les escaliers.

Il est rigoureusement interdit d'utiliser les exutoires de fumées sauf en cas d'incendie.

Il est interdit d'effectuer un branchement quelconque sur les installations électriques collectives (y compris pour la recharge d'un vélo électrique) ou de prélever de l'eau sur le réseau des parties communes.

Il est interdit d'utiliser les extincteurs à l'exception de son usage dans la lutte incendie.

La pose de verrou de sûreté sur la porte palière des logements ainsi que le changement de la serrure sont strictement interdits. Dans le cas où le locataire serait contraint de confier le remplacement de la serrure au Campus à ses frais.

3.4. Entretien des détecteurs de fumée

Chaque résident doit s'assurer du bon fonctionnement des détecteurs présents dans son logement et signaler tout dysfonctionnement éventuel à l'accueil du Campus accueil@campusfrassati.fr.

3.5. Fenêtres et portes fenêtre

Les vitrages fêlés ou brisés doivent être remplacés, par un vitrage identique, par le résident, dans un délai bref. Le résident devra prendre toutes mesures pour ne pas compromettre la sécurité des personnes en veillant à alerter rapidement le Campus.

Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou paillasons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et balcons.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres.

Il est rigoureusement interdit de jeter cigarettes, bouteilles ou tout autre objet ou débris par les fenêtres et portes.

Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements. L'installation de stores bannes, bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres est interdite sauf accord écrit de la direction.

Lorsque le logement est équipé de fenêtres en PVC, le résident ne doit pas percer l'encadrement des fenêtres.

3.6. Consommation d'énergie

Un soin particulier doit être apporté à la consommation d'électricité, de chauffage et d'eau, dans un esprit de responsabilité en lien avec la charte de vie du projet. Toute consommation excessive sera signalée au résident et pourra faire l'objet d'un échange avec la direction autour de la gestion raisonnée de nos ressources.

4. SERVICES ET OBLIGATIONS**4.1. Laverie**

La laverie est accessible 24/7.

Le résident est prié de transporter son linge dans un panier adapté mis à disposition dans son logement.

Le linge oublié dans la laverie est stocké à l'accueil puis mis à disposition d'une association au bout d'un mois sans manifestation du propriétaire.

La surveillance du linge est à la charge du résident. La direction décline toute responsabilité en cas de disparition.

Il est interdit de surcharger les machines.

4.2. Les ascenseurs

Les prescriptions du constructeur en matière de poids maximum en charge, qui sont affichées en cabine, doivent être respectées notamment au cours des déménagements. En cas de transport de mobilier, la cabine doit être protégée.

Chaque usager doit respecter le bon fonctionnement de l'appareil en s'interdisant de forcer les portes, d'introduire des corps étrangers dans les rails des portes ou sur les cellules photo-électriques.

Il est interdit de dégrader les équipements de l'ascenseur.

4.3. Courrier et colis

La réception des colis est assurée par l'accueil aux horaires définis. En dehors de ces horaires le résident doit planifier la livraison dans un lieu tiers extérieur.

4.4. Parkings

Les vélos et trottinettes doivent être stationnés exclusivement sur les emplacements prévus à cet effet. Il est interdit de stationner et rouler en vélo et trottinette dans les parties communes et circulations ainsi que dans les logements.

La recharge des vélos et trottinettes électriques n'est pas autorisée dans le parking. La batterie doit être rechargée dans le logement du résident.

L'usage des parkings voitures n'est pas autorisé sauf dérogation lors de l'installation du résident.

5. DROITS DE VISITE ET D'OCCUPATION**5.1. Droit de visite**

Chaque résident dispose de la liberté de recevoir des visiteurs entre 8h et 23h. Le droit de visite n'entraîne aucun droit à l'hébergement. Le résident est responsable des visiteurs dont il a autorisé l'accès et des incidents que ceux-ci pourraient produire dans son logement et les parties communes. Le droit de visite autorisé s'exerce uniquement en présence du résident. La direction se réserve le droit d'interroger toute personne extérieure à la résidence sur l'identité du résident visité pour assurer la sécurité du Campus.

Toute personne extérieure souhaitant passer la nuit doit être déclarée à la réception et respecter le règlement de la résidence.

5.2. Droit d'occupation

Le droit d'occupation d'un logement dans la résidence est strictement personnel. Il ne peut être cédé à un tiers à titre gracieux ou onéreux, provisoire ou définitif. Il cesse en cas de non-respect de la vie en

collectivité, et de toute violation des clauses du règlement intérieur ou du contrat de location, notamment le non-paiement du loyer. La capacité de chaque logement est définie dans le bail en fonction de la surface.

Le Campus n'est pas par principe destiné à accueillir des familles, y compris monoparentale. Dans le constat d'une telle éventualité, le contrat de location pourrait être résilié dans le délai légal de 3 mois sauf dérogation avec la direction.

6. HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

6.1. Propreté des espaces communs

Les résidents doivent veiller à la propreté des lieux et respecter les règles d'hygiène. Du matériel de nettoyage est disponible à l'accueil. Le Campus FRASSATI assure, dans les conditions d'utilisation normale, le ménage des locaux communs et circulations.

6.2. Gestion des déchets

Les ordures doivent être déposées dans les bacs prévus à cet effet à l'extérieur de la résidence rue de Saint Malo.

L'acheminement des poubelles jusqu'au point d'apport volontaire doit être effectué dans un bac étanche sans risque de coulures dans les circulations.

Le dépôt sauvage d'encombrants est interdit.

Dans l'esprit de la charte de vie, l'écologie fait partie intégrale du projet du lieu et le tri sélectif représente un engagement significatif du résident. Une attitude inappropriée pourra faire l'objet d'un échange avec la direction autour de l'intérêt de vivre cette démarche.

6.3. Aération et chauffage

Les logements doivent être régulièrement aérés et chauffés pour éviter les problèmes d'humidité.

7. RÉSEAU INFORMATIQUE

7.1. Rappel Loi Hadopi

« Le résident qui à l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation.

L'utilisateur est informé qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver.

Le résident est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par le propriétaire ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique. »

7.2. Règles d'utilisation

La présente règle a pour objet de définir les règles d'utilisation de la connexion Wifi. En particulier elle précise les responsabilités des utilisateurs, ce conformément à la législation et afin de permettre un usage normal et optimal de ce service Internet.

Les personnes souhaitant utiliser le réseau Wifi doivent obligatoirement se connecter au réseau en insérant le mot de passe. L'accès est réservé aux personnes ayant un contrat de location et uniquement pendant la période de location.

Chaque utilisateur est juridiquement responsable de l'usage qu'il fait de cette connexion. Il s'engage à respecter les règles de la déontologie informatique et notamment :

- ❖ À ne pas divulguer le mot de passe du réseau à autrui
- ❖ À signaler tout problème avec le matériel à l'accueil du campus
- ❖ À utiliser les moyens mis à sa disposition conformément aux lois et réglementations en vigueur, et en particulier :
 - Ne pas consulter des sites à caractère raciste, pédophile ou incitant à la haine et à la violence.
 - Ne pas commettre de délits et actes de piratage portant atteinte aux droits d'autrui et à la sécurité des personnes.
 - À ne pas effectuer intentionnellement des opérations qui pourraient avoir pour conséquences :
 - De masquer sa véritable identité
 - D'altérer, de modifier des données ou d'accéder à des informations appartenant à d'autres utilisateurs du réseau
 - D'interrompre ou de perturber le fonctionnement normal du réseau ou d'un des systèmes connectés au réseau
 - De modifier ou de détruire des informations sur un des systèmes
 - De se connecter ou d'essayer de se connecter sur un site sans y être autorisé

Les utilisateurs s'engagent à utiliser internet dans le respect des bonnes mœurs.

Il ne sera en aucun cas envisagé de réduction sur la location en cas de non-fonctionnement ou de fonctionnement partiel.

8. VIDÉOSURVEILLANCE

Le *Campus Frassati* est équipé d'un système de vidéoprotection afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Les caméras sont installées dans les espaces communs (Hall, salle à manger, salle d'étude, narthex, terrasse extérieure, jardin d'hiver, parking vélo) et signalées par un affichage visible.

Aucun enregistrement n'est réalisé dans les espaces privés (chambres, sanitaires, etc.).

Les images sont conservées pendant une durée de **1 mois** et accessibles uniquement par le gestionnaire de la résidence ou les autorités compétentes en cas de nécessité.

Conformément au **Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)**, les résidents disposent d'un droit d'accès aux enregistrements les concernant. Toute demande doit être adressée par écrit à direction@campusfrassati.fr.

9. URGENCES

En l'absence de représentant du *Campus Frassati*, les résidents sont laissés juges de l'opportunité d'un appel des Services d'Urgence : **Pompiers 18 - Police secours 17 - SAMU 15**. TOUT APPEL INJUSTIFIÉ ENGAGE L'ENTIÈRE RESPONSABILITÉ DU RÉSIDENT

Pour tout problème grave touchant à la sécurité des biens et des personnes, le résident peut contacter le numéro d'urgence affichée à proximité du bureau d'accueil.

10. ACCEPTATION DU RÈGLEMENT et RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

Tout résident s'engage à respecter ce règlement intérieur, qui lui est remis lors de son inscription.

Les obligations du règlement intérieur doivent être exécutées strictement et les interdictions doivent être respectées avec rigueur.

Les employés, les agents et les huissiers mandatés par le *Campus Frassati* sont notamment habilités à constater les inobservances du règlement intérieur.

Les agents de la police nationale et municipale et/ou de la gendarmerie nationale ont une autorisation permanente de pénétrer à toute heure dans les parties communes (halls, escaliers, greniers, sous-sols, parcs et aires de stationnement, espaces verts) du Campus.

Tout manquement au présent règlement intérieur est susceptible d'entraîner, en tenant compte de la gravité du manquement et/ou de sa réitération, les sanctions graduées suivantes :

- ❖ Avertissement écrit par la direction du Campus au résident et son garant
- ❖ Exclusion après avertissement écrit spécifique par la direction du Campus au résident et son garant
- ❖ Exclusion sans avertissement spécifique par la direction du Campus

Les sanctions sont prononcées dans le respect du principe contradictoire et seront précédées d'un entretien avec le directeur, le président de l'Association Maison Catholique des Etudiants ou un représentant, un résident Missionnaire, et le résident qui peut être assisté de tout défenseur de son choix résident au Campus.

11. UTILISATION ET DIFFUSION DE CE RÈGLEMENT

Ce document est une production de *Campus Frassati*, mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution – Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International, nommée CC-BY-NC-SA

BY signifie « Attribution ». Si vous utilisez ce travail de quelque manière que ce soit, vous devez nommer Campus Frassati comme source de cette production. Cette attribution ne doit pas suggérer que nous vous cautionnons ou que nous cautionnons cette utilisation. En cas de doute, et pour toute question, contactez-nous direction@campusfrassati.bzh !

SA (ShareAlike) signifie « Partage dans les mêmes conditions ». Nous vous autorisons à copier, distribuer, afficher, exécuter et modifier notre travail pour élaborer de nouvelles productions, à condition que vous diffusiez ces nouvelles productions avec la même licence CC-BY-SA. Si vous voulez distribuer nos œuvres modifiées sous d'autres conditions, vous devez d'abord obtenir notre autorisation.

12. DROIT À L'IMAGE

J'accepte de figurer sur les photos prises au cours de mon séjour et que ces photos puissent être utilisées pour la communication du campus, brochures et site internet.

(Rayer ce paragraphe en cas de désaccord)

Fait à Rennes

Le 01/04/2025

La Direction de *Campus Frassati*

Lu et approuvé par le Résident

Le

Nom Prénom suivi de la mention