

# CONTRAT DE LOCATION

## HEBERGEMENT EN RESIDENCE

### I. Désignation des parties

Ce contrat est conclu entre les soussignés :

L'Institut National des Sciences Appliquées

20 avenue des Buttes de Coësmes, 35708 Rennes

représenté par son Directeur

Et l'étudiant-e : .....

Adresse des parents :

Tél des parents :

Tél portable de l'étudiant :

Adresse de messagerie personnelle de l'étudiant-e :

#### **Année d'étude en 2021/2022 :**

1<sup>ère</sup> STPI     2<sup>ème</sup> STPI     3<sup>ème</sup> année     4<sup>ème</sup> année     5<sup>ème</sup> année     Master     Doctorat

#### **Situation particulière :**

étudiant entrant en programme d'échange international / double diplôme international

Sportif de Haut Niveau (précisez si vous souhaitez le statut interne ou externe : .....

DROM

apprentissage / alternance

double diplôme dans 2 établissements rennais ayant des cours à l'extérieur du campus Beaulieu (précisez si vous souhaitez le statut interne ou externe) : .....

IEP (sciencespo)

...

...

#### **Cela concerne :**

une première demande d'hébergement

une demande de renouvellement

et

chambre

studio (voir condition attribution à l'article 1 de la charte d'usage)

I. N° de chambre en 2020/2021 : ..... (la reconduction de l'hébergement dans la même chambre n'est pas garantie)

## II. Objet du contrat

### a. Consistance du logement occupé

Les logements mis à disposition des étudiants par l'INSA sont regroupés dans 4 résidences :

- **ARZ / BREHAT / CEZEMBRE:** Chambre individuelle de 9 m<sup>2</sup>, meublée, équipée d'1 lit, 1 bureau, 1 chaise OU 1 tabouret, 1 étagère de rangement, 1 placard de rangement, 1 espace toilette équipé d'1 lavabo. La chambre dispose de 2 liseuses et d'1 éclairage sur lavabo. Un dispositif autonome de détection des fumées est installé en plafond. **Le trousseau (draps, oreillers, couettes couvertures, serviettes, torchons), les équipements et ustensiles de cuisine sont à la charge de l'occupant.**
- **GLENAN :** Studette de 15 m<sup>2</sup> avec douche et sanitaire privatif et cuisine partagée (1 pour 2 studettes) ou studio indépendant de 18 m<sup>2</sup> avec douche, cuisine et sanitaire privatifs. Le tout meublé avec 1 lit, 1 bureau, 1 chaise OU 1 tabouret, 1 étagère de rangement, 1 placard de rangement. **Le trousseau (draps, oreillers, couettes couvertures, serviettes, torchons), les équipements et ustensiles de cuisine sont à la charge de l'occupant.**

### b. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Les espaces communs mis à disposition des occupants sont :

- ARZ / BREHAT / CEZEMBRE: Pièce commune répartie sur chaque niveau comprenant plaques vitrocéramiques, frigos, plan de travail, table et chaise
- GLENAN : Les espaces communs sont réparties par groupe de 2 studettes et sont équipés de plaques électriques, frigos, placard de rangement, table et chaise, micro-ondes

1 laverie est disponible au sous-sol de la résidence CEZEMBRE (aile sud)

### c. Equipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Chaque chambre peut disposer d'un abonnement à une offre Internet individuelle. Les modalités seront précisées lors de la rentrée et/ou de la prise de possession des clés.

## III. Date de prise d'effet et durée du contrat

### a. Prise d'effet

La date de prise d'effet du contrat est arrêtée à la date de signature du contrat **ET** à la remise des clés

**ATTENTION : ce contrat signé vaut engagement ferme. En cas d'annulation de votre part et, même si vous n'occupez pas le logement, vous serez redevable d'un mois de loyer**

Les clés seront remises :

- Pour les premières années : à partir du 31 août
- Pour les autres étudiants : le 30 août et à partir du 1<sup>er</sup> septembre (le 31 reste réservé aux étudiants de 1<sup>ère</sup> année

A titre prévisionnel, merci de nous indiquer la date à laquelle vous souhaitez retirer votre clé :

- Lundi 30 Août : accueil de 8h30-12h00 et de 13h30 à 16h00 – Bâtiment « La Halle » n°17
- Mardi 31 Août (Réservé 1<sup>ère</sup> année) : accueil de 8h30-12h00 et de 13h30 à 16h00 – Bâtiment « La Halle » n°17
- Mercredi 1<sup>er</sup> Septembre : accueil de 8h30-12h00 et de 13h30 à 16h00 – Bâtiment « La Halle » n°17
- Jeudi 2 Septembre : accueil de 8h30-12h00 et de 13h30 à 16h00 – Bâtiment « La Halle » n°17
- Vendredi 3 Septembre : accueil de 8h30-12h00 et de 13h30 à 16h00 – Bâtiment « La Halle » n°17

**Après cette date, retrait des clés au service VAC, Horaire d'ouverture affiché sur la porte du service, hall central bâtiment Bréhat**

**Seuls les étudiants relevant du dispositif FIRE peuvent accéder aux résidences avant ces dates. Ce dispositif est également réservé aux étudiants internationaux en échange ou double-diplôme sous réserve que la demande ait été faite au service relations internationales au préalable.**

#### b. Durée

Le contrat est établi, par principe, de la date de signature et de remise des clés jusqu'à la fin de l'année universitaire (1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> juillet)

Les conditions de libération sont précisées à l'article IV.C.

L'INSA se réserve la possibilité de modifier les conditions de départ du logement, au cas par cas, en fonction du contexte (Sanitaire, sécuritaire, situation sociale individuelle).

En cas de force majeure, l'INSA se réserve la possibilité d'exiger le départ de tout ou partie des publics hébergés. Dans ce cas, le délai de préavis ne s'applique pas. Les loyers exigés sont recalculés au prorata des durées d'occupation.

## IV. Conditions financières

### a. Loyer Hébergement

Les tarifs sont précisés à l'annexe jointe au présent contrat.

Il est précisé :

- Les hébergés « passagers » peuvent prolonger leur location au-delà du 1<sup>er</sup> mois sous réserve de satisfaire aux obligations de dépôt de garantie (article V.b). Pour maintenir le tarif acquis au-delà de la 8<sup>ème</sup> nuit, leur demande doit être formulée au service 5 jours au plus tard avant la fin du mois en cours. En l'absence du respect de ce délai, un nouveau contrat sera établi et les bénéficiaires devront de nouveau s'acquitter du prix supérieur de la nuitée des 8 premières nuits.
- Les usagers souhaitant conserver le bénéfice d'une location en Juillet et/ou en Août peuvent en faire la demande auprès du service. En fonction du comportement constaté dans l'année, l'INSA se réserve la possibilité d'accorder ou pas une chambre. Pour des questions de sécurité, et au regard de la période de fermeture estivale de l'établissement, les bénéficiaires sont regroupés sur la durée estivale dans le bâtiment GLENAN. Les tarifs facturés sont ceux des passagers hébergés.
- Le tarif « INTERNE » (disponible pour toutes les résidences), impose le forfait restauration.

**Pour les logements situés dans le bâtiment « GLENAN », les locataires sont informés qu'ils devront s'acquitter de la taxe d'habitation (de l'ordre de 350 à 500 € à prévoir en plus – Avis d'imposition transmis par le centre des impôts par année civile).**

## b. Forfait restauration

L'INSA propose aux étudiants qui le souhaitent un forfait privilégié d'accès à l'offre de restauration du site. Cette offre comprend : le petit déjeuner / le déjeuner / le dîner. (hors week end et vacances scolaires - les tarifs d'hébergement et de restauration sont fixés chaque année par le Conseil d'Administration de l'INSA. Le régime du forfait mensuel est applicable aux étudiants inscrits à l'INSA. Le forfait est facturé mensuellement. Le tarif des repas est calculé sur une base annuelle. Ainsi les périodes de fermeture du restaurant ne donnent pas lieu à des réductions de facture).

L'engagement est pris pour le mois complet. Le changement de régime est possible pour le mois suivant l'engagement (**1<sup>er</sup> de chaque mois**), une fois dans l'année et n'est pas réversible.

Tarif pour le mois : 160 €

Dans le cas où, l'étudiant logé ne souhaite plus bénéficier du forfait restauration, il peut continuer à prendre ses déjeuners au service de restauration au prix du forfait. L'étudiant hébergé dans les résidences ARZ, BREHAT et CEZEMBRE voit ses charges augmenter de 10 € par mois pour la prise en compte de la préparation de ses repas dans les pièces communes (soit un loyer total dans ce cas de 300€ par mois)

Je souhaite bénéficier du forfait restauration à 160 €/mois

Je ne souhaite pas bénéficier du forfait restauration à 160 €/mois, mon loyer passe de 290 € à 300€ par mois si je réside en ARZ, BREHAT ou CEZEMBRE. Mon loyer ne varie pas si je réside au GLENAN

## c. Libération du logement

La demande de libération du logement ne peut se faire que :

- Après avoir adressé au service hébergement une demande précisant la date souhaitée de libération du logement. Ce courrier peut être adressé par mail à l'adresse générique du service. L'envoi doit être fait en accusé réception
- Après avoir respecté un préavis de 1 mois. Tout départ anticipé fera l'objet d'une facturation correspondant à un mois de loyer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux hébergés externes à l'INSA dont la durée de location est inférieure à 2 mois.

## V. Garanties – Caution - Assurances

**Aucune clé ne sera remise sans versement des dépôts de garantie exigés ci-après ET la production de l'attestation d'assurance. L'adresse à faire mentionner sur l'attestation est le :**

**20, avenue des buttes de Coësmes 35 708 Rennes Cedex**

### a. Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie fait l'objet d'un seul versement de 450 €. Il est versé en une seule fois le jour de la remise des clés. Les moyens de paiement sont : CB, espèces et chèques. Ce dépôt de garantie est encaissé par l'agent comptable de l'INSA et valable pendant toute la durée de votre scolarité à l'INSA. Lors du départ définitif des résidences, le locataire devra faire la demande de remboursement en envoyant un email accompagné d'un RIB au nom de l'étudiant à [serv-vac@insa-rennes.fr](mailto:serv-vac@insa-rennes.fr). Le virement sera effectué dans un délai maximum de deux mois.

**Le montant versé est mobilisable par ordre de priorité, pour :**

- **couvrir l'absence du paiement des loyers à concurrence de la totalité du dépôt de garantie;**
- **couvrir la remise en état du logement à concurrence de la totalité du dépôt de garantie en application des dispositions de la charte d'utilisation des logements**

#### b. Cas des hébergés externes à l'INSA de Rennes

L'INSA se réserve la possibilité, en fonction des disponibilités dans les cités, d'ouvrir les réservations à des usagers externes à l'établissement (Etudiants du bassin Rennais, Doctorants accueillis dans les autres établissements, stagiaires, invités, maître de conférence et chercheurs de laboratoire). 3 cas peuvent se produire :

- Durée de location supérieure à 2 mois : ces usagers devront en complément du versement du dépôt de garantie, souscrire la garantie VISALE <https://www.visale.fr>
- Durée de location supérieure à 1 mois mais inférieure à 2 mois : Seul le dépôt de la garantie sera exigé ;
- Durée de location inférieure à 1 mois : aucun versement de dépôt de garantie exigé.

#### c. Assurances

La remise des clés est assujettie à la production d'un certificat d'assurance habitation couvrant les risques du locataire et intégrant la prise en charge de la responsabilité civile. En l'absence de transmission de cette attestation le jour de la remise des clés, l'INSA se réserve la possibilité de ne pas accueillir le résident.

Aucun certificat d'hébergement pour bénéficier des aides au logement ne sera remis en l'absence de la production du certificat d'assurance.

En cas de sinistre, l'INSA se retournera contre l'assurance du titulaire du contrat d'occupation quelle que soit l'origine du sinistre, quels que soient les auteurs présumés autres que le titulaire du contrat d'occupation.

## VI. Clauses résolutoires

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie et/ou de la caution, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés et/ou de comportements inappropriés, de dégradations des biens, de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité.

La reconduction du contrat d'une année sur l'autre pourra également être écartée pour les mêmes motifs.

L'accès à l'offre d'hébergement située au GLENAN pourra également être refusé pour les mêmes motifs.

L'INSA se réserve la possibilité de constater tous manquements par tout moyen jugé utile ou adapté. Le constat n'a pas d'obligation contradictoire et la décision pourra prendre un caractère unilatéral.

## VII. Facturation et Paiement

#### a. Hébergés internes à l'INSA Rennes

**La facturation intervient à terme échu (fin de mois)** et doit faire l'objet d'un versement sous 15 jours ouvrables. Passé ce délai, l'INSA se réserve la possibilité d'engager les mesures coercitives adaptées pouvant aller jusqu'à l'exclusion des résidences. Les occupants sont informés que la facturation est proratisée au regard de la durée d'occupation (délai entre la prise de possession du logement et la remise définitive des clés).

b. Hébergés externes à l'INSA Rennes (passagers)

**La facturation intervient terme à échoir (en début de mois)** et doit faire l'objet d'un versement sous 15 jours ouvrables. Passé ce délai, l'INSA se réserve la possibilité d'engager les mesures coercitives adaptées pouvant aller jusqu'à l'exclusion des résidences.

c. Hébergés Période estivale

Les modalités applicables sont celles des hébergés externes. Compte tenu de la période de fermeture administrative de l'établissement sur la première quinzaine d'Août, aucun départ ne peut avoir lieu pendant cette période. Cette quinzaine sera donc systématiquement facturée.

Pour l'INSA :

M. Abdellatif MIRAOUI



Directeur de l'INSA Rennes

Le bénéficiaire :

## ANNEXE TARIF

### Résidences Arz, Bréhat et Cézembre)

Tarif mensuel étudiant INSA INTERNE	2021/2022		
	Loyer	Charges	Total
	260 €	30 €	290 €

Tarif mensuel étudiant INSA EXTERNE ou Tarif conventionné, autres étudiants	2021/2022		
	Loyer	Charges	Total
	260 €	40 €	300 €

### Résidence Glénan

Tarif mensuel étudiant INSA INTERNE	2020-2021 2021/2022		
	Loyer	Charges	Total
	Studette : cuisine partagée et sanitaires privatifs	360 €	35 €
Studio	410 €	50 €	460 €

Tarif mensuel étudiant INSA EXTERNE ou Tarif conventionné, autres étudiants	2020-2021 2021/2022		
	Loyer	Charges	Total
	Studette : cuisine partagée et sanitaires privatifs	360 €	65 €
Studio	410 €	80 €	490 €

Ces montants s'entendent pour la partie hébergement, pour les étudiants « INTERNE », la souscription au forfait restauration est de 160 €/mois

### Hébergement passager

2021/2022		
Type logement	1 <sup>ère</sup> à 8 <sup>ème</sup> nuit	A partir de la 9 <sup>ème</sup> nuit
Chambre étudiant	15 €	10 €
Studio salle d'eau	22 €	15 €
Studette : cuisine partagée et sanitaires privatifs	25 €	17 €

Pour l'INSA :

M. Abdellatif MIRAOU



Directeur de l'INSA Rennes

Le bénéficiaire :

## Coût facturé par poste

Désignation	Unité	Coût en € TTC
<b>Pièces communes</b>		
Peinture complète avec neutralisation d'odeur	Ens	2 500,00
Robinet d'évier	U	180,00
Changement plan de travail	MI	240,00
Changement fenetre complète	U	600,00
Remplacement vitrage	U	198,00
Remplacement porte compris peinture	U	792,00
Remplacement plaque vitro céramique	U	250,00
Remplacement radiateur	U	500,00
<b>Chambre</b>		
Peinture mur fenetre	Ens	480,00
Peinture complète avec neutralisation d'odeur	Ens	1 300,00
Réfection sol	m <sup>2</sup>	40,00
Remplacement bureau	U	220,00
Remplacement lit hors matelat	U	340,00
Remplacement bibliothèque	U	210,00
Remplacement vitrage	U	198,00
Robinet d'évier	U	180,00
Remplacement porte palière chambe compris peinture	U	450,00
<b>Parties communes - Circulation</b>		
Peinture porte simple R/V	U	150,00
Peinture porte tiercé R/V	U	198,00
Remplacement dalle faux plafonds	m <sup>2</sup>	54,00
Remplacement porte palière CF compris peinture	U	780,00
Blanchissement faux plafond	m <sup>2</sup>	41,04
Remplacement radiateur	U	750,00

Pour l'INSA :

M. Abdellatif MIRAOUI



Directeur de l'INSA Rennes

Le bénéficiaire :



## Charte d'usage des résidences

### I. Contrôle du bon usage des espaces – Accès aux résidences

#### Moyens d'accès

Les résidents disposent d'une clé de chambre. La reproduction de la clé est formellement interdite. Elle donne accès :

- A la chambre attribuée ;
- Aux espaces communs implantés dans le couloir de la chambre ;
- Aux laveries du site ;
- Aux locaux vélos (ARZ/ BREHAT et GLENAN).

Le badge remis pour accéder aux locaux de l'INSA permet d'accéder aux résidences. Ce badge est non cessible. En cas de problème lié à l'utilisation d'un badge, seul le titulaire du badge sera reconnu responsable des faits.

Ces deux moyens d'accès constituent des éléments probants d'appartenance à l'INSA. Les gardiens et agents de sécurité sont donc autorisés à les exiger pour contrôler l'opportunité de la présence d'individus dans les résidences. Les résidents sont donc dans l'obligation de les présenter sur simple demande. Un refus d'obtempérer sera considéré comme un non-respect des règles d'hygiène et de sécurité.

La perte de l'un ou des deux moyens d'accès entraînera la facturation du renouvellement de l'équipement en application du recueil des tarifs adoptés par le conseil d'administration de l'établissement.

#### Critères d'attribution des logements

Le principe retenu par l'INSA reste celui d'un accueil généralisé de tous les étudiants qui en font la demande avec une priorité donnée aux nouveaux arrivants (quels que soit leur niveau d'études).

Les demandes sont instruites selon les critères priorités suivants :

- 1- Ordre d'arrivée du dossier complet ;
- 2- Disponibilités dans l'ensemble des bâtiments ;
- 3- Critère d'éloignement de la résidence familiale.

Le remplissage des bâtiments s'opère suivant les règles suivantes :

- Mélange des différentes années d'études (avec le maintien de la priorité donnée aux nouveaux arrivants) et des différents parcours. Seuls les sportifs de haut niveau (Section SHN) pourront bénéficier d'un regroupement sur 1 ou 2 couloirs.
- Les couples ne bénéficient pas d'un statut prioritaire à l'accès d'une offre en particulier.
- L'administration reste souveraine dans l'attribution des chambres.

#### Mobilité en cours de contrat

Les affectations sont réputées fermes sur la durée du contrat. Seuls les cas de force majeure seront étudiés par les services de l'INSA. Les rapprochements au motif d'appartenance à une même promotion et/ou à un même groupe de travail ne constituent pas un cas de force majeure.

#### Cas particulier du Bâtiment GLENAN

Par sa configuration d'aménagement, le bâtiment GLENAN présente une offre de service différente. En complément des critères énoncés ci-dessus, l'attribution des logements se fera pour la rentrée de septembre, en priorité aux étudiants de 3<sup>ème</sup> année souhaitant un studio, aux étudiants de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> année (Masters) ensuite.

Au gré des mobilités (départ en stage, départ de la résidence, abandon des études, ...), l'INSA se réserve la possibilité de proposer aux résidents, en cours d'année, l'accès à ce bâtiment.

Pour en bénéficier, les critères suivants devront être remplis :

- Les candidats ne devront avoir fait l'objet d'aucunes remarques de la part des gardiens et agents de sécurité;
- Les candidats devront avoir eu un comportement exemplaire vis-à-vis des personnels d'entretien et de ménage et respecter scrupuleusement les règles d'hygiène et de sécurité

En cas d'attribution, l'occupant s'engage à respecter l'ensemble de ses critères pendant toute la durée de l'occupation. En cas de non-respect de l'un des critères d'attribution, l'occupant d'un studio ou d'une studette se verra contraint de retourner en chambre (ARZ, BREHAT, CEZEMBRE). L'affectation dans une nouvelle chambre se fait à la discrétion de l'INSA.

### Stationnement véhicule personnel

Les véhicules personnels des occupants sont autorisés dans la limite des places disponibles sur le site. Les places ne sont ni numérotées ni réservées à une chambre. Les conditions de circulation doivent être respectées à l'image des règles de sécurité routière applicables à l'extérieure du site (tous véhicules stationnés aux abords des halls des résidences, réservés aux véhicules de secours, entrainera la pose d'un sabot ou l'intervention de la fourrière).

## II. Règles d'hygiène et de sécurité

### a. Règles de vie en résidence

Dans tous les bâtiments de l'INSA (Direction, école, recherche, hébergement), les étudiants sont co-responsables de la qualité de vie collective. Ils sont tenus d'avoir un comportement qui respecte les règles suivantes :

- Respecter les règles de courtoisie vis-à-vis des autres locataires, étudiants, personnels
- **Fumer et/ou vapoter est formellement interdit de même qu'introduire des substances illicites dans l'enceinte de l'établissement** (quels que soient la nature des produits consommés ou leurs modes de consommation) ;
- S'abstenir de toute nuisance sonore entre 22h et 7h ;
- Nettoyer et aérer les logements régulièrement ;
- Respecter le mobilier meublant des logements ;
- Respecter les parties communes ;
- Respecter les règles et équipements de sécurité ;
- Des points de collecte de déchets sont répartis et visibles, Jeter les déchets uniquement dans les bacs prévus à cet effet ;
- Faire preuve d'une attitude écoresponsable et notamment user des ressources mises à disposition de façon raisonnée
- Respecter le personnel de l'INSA et le personnel assurant l'entretien ;

### b. Règles de sécurité

L'accès aux logements est réservé à leurs occupants et leurs invités. Cependant, dans le cadre de l'entretien régulier des infrastructures de l'établissement (entretien des VMC, réparations...) la visite d'un agent de l'établissement pourra être effectuée moyennant un avertissement préalable du locataire. De plus, si les circonstances exceptionnelles l'exigent, cet accès pourra se faire sans autorisation préalable des résidents et/ou en leur absence.

Toute mise en danger de la sécurité d'autrui ou utilisation abusive ou non conforme du matériel de sécurité (extincteurs, alarmes, trappes, porte issues de secours ou coupe-feu, etc.) pourra donner lieu, lorsque l'auteur de ces actes est identifié, à une saisine de la section disciplinaire par le Directeur de l'INSA Rennes.

Sont notamment strictement interdits :

- le blocage volontaire des portes d'accès aux résidences et le dépôt d'encombrants dans les circulations;
- la pose de verrous supplémentaires sur les accès ;
- la modification ou l'installation des branchements électriques ;
- la détention de produits explosifs, inflammables, nocifs, ou stupéfiants ;
- la pose d'antenne ou de parabole ;
- Le stockage de denrées alimentaires dans la pièce commune et/ou sur le bord des fenêtres est formellement interdit ;
- l'étendage de linge aux fenêtres et dans les parties communes ;
- l'utilisation de rollers ou autre planches à roulettes dans les parties communes ;
- le stockage de matériel ou de vélos dans les parties communes ;
- l'accès aux terrasses des bâtiments ;
- la détention d'animaux de compagnie ;
- L'ajout de mobilier (canapés et fauteuils) est interdit pour des raisons d'hygiène, de sécurité incendie et d'entretien ménager dû à l'encombrement des pièces
- le branchement électrique de tout équipement de production de chaleur (résistance électrique) ou de froid (Frigo). Seuls sont tolérés, sous la surveillance permanente pendant le fonctionnement : cafetière / bouilloire / sèche-cheveux ;

#### c. Entretien des espaces privatifs

Les résidents ont la charge de l'entretien et du nettoyage de leur chambre. A ce titre, ils doivent :

- Trier leurs déchets selon les dispositifs mis à disposition ;
- Descendre leurs déchets dans les containers positionnés au droit de chaque résidence ;
- Aérer et renouveler l'air de leur chambre une fois par jour, a minima, pendant 15 minutes ;
- Utiliser et entretenir les housses de matelas ;

#### d. Entretien des espaces communs

L'entretien de ces espaces est partagé entre l'INSA (Personnels internes ou prestataire externe) et le résident.

A la charge de l'INSA :

- L'entretien des circulations, des sanitaires et blocs douches, du sol de la pièce commune

A la charge du résident :

- La gestion et le nettoyage (une fois par trimestre) du frigo mis à disposition ;
- Le nettoyage des plaques de cuisson ;
- Le nettoyage des plans de travail et tables mis à disposition après utilisation ;
- La collecte et le tri des déchets (papiers / cartons / plastiques / verres / ordures compostables / conserve / ...) qui sont à descendre dans les containers disponibles au droit de chaque cité ;
- L'entretien, le lavage et le rangement de leurs équipements et ustensiles de cuisine dans leurs chambres.

Dans ce cadre, tout manquement entraînant l'intervention de l'INSA au titre du ménage sera facturé à l'ensemble des locataires du couloir concerné.

Les dégradations constatées au sein des parties communes des résidences donneront lieu à des facturations à l'ensemble des locataires du couloir concerné, telles que la facturation directe, l'augmentation des charges exceptionnelles, ou l'imputation sur le dépôt de garantie.

#### e. Animaux de compagnie

Sauf contrainte médicale (chien guide d'aveugle), aucun animal de compagnie n'est autorisé sur le site de l'INSA.

La présence d'un animal de compagnie dans la partie hébergement du site entraînera immédiatement l'exclusion de l'animal et de son accompagnant (propriétaire ou pas).

#### f. Sécurité incendie

Les bâtiments d'hébergement sont équipés de dispositifs de détection et de sécurité contre l'incendie. (Détection, boîtier d'alarme, grille de désenfumage, extincteurs,...)

La dégradation de tout ou partie de ces équipements peut entraîner le dysfonctionnement de tout ou partie de la chaîne de sécurité et constituer un délit relevant d'une instruction pénale. En cas d'utilisation injustifiée, l'INSA se réserve le droit :

- De porter plainte pour mise en danger d'autrui ;
- D'exclure définitivement des résidences les auteurs des dégradations constatées ;
- De faire procéder à la remise en état des installations concernées aux frais du/des occupants identifiés comme responsables des faits.

En cas de sinistre, le temps consacré à l'évacuation des lieux dépend de la vacuité des couloirs. Il est donc formellement interdit au titre de la sécurité incendie de stocker dans le couloir tout objet, déchets, sacs, équipements sportifs. Des rappels à l'ordre seront faits en ce sens, en cas de récidive ou de sinistre, l'INSA se réserve la possibilité de mettre en œuvre les mesures coercitives indiquées ci-dessus.

#### g. Sûreté des espaces

Chaque résident est garant de la sûreté des espaces au bénéfice de tous. Il a donc l'obligation :

- De s'assurer que les personnes entrantes dans un bâtiment à sa suite sont autorisées à y pénétrer ;
- De veiller à ce que les portes et issues de secours soient correctement fermées ;
- De faire preuve de bienveillance auprès des autres étudiants hébergés ;

Il lui est recommandé :

- De toujours fermer la porte de sa chambre à clé, même pour un déplacement de courte durée ;
- De refuser l'accès aux bâtiments à toutes personnes ne disposant pas de badge d'accès.

Dans tous les cas, en cas de doute, chaque résident a la possibilité de solliciter les agents et personnels de sécurité (n° 02 23 23 82 01 – Standard le jour, en semaine avec bascule automatique sur le portable sécurité)

### III. Etat des lieux

L'état des lieux entrant reste à la charge de l'occupant à la prise de possession des clés. Il dispose d'un délai de 8 jours calendaires pour remettre le document mis à sa disposition, complété de ses éventuelles observations et revêtu de sa signature. En l'absence de retour, l'occupant est réputé avoir accepté le logement, son aménagement et ses équipements dans l'état décrit sur le document remis.

L'état des lieux sortant est établi de façon contradictoire entre l'occupant et un représentant de l'INSA. Il sert de base à l'état des lieux entrant l'année suivante, à la mobilisation du dépôt de garantie pour remise en état, à la facturation complémentaire des dégâts plus importants.

Aucun état des lieux sortant ne pourra être programmé sur la période couverte entre la dernière semaine de Juillet et la 3<sup>ème</sup> semaine d’Août (fermeture administrative de l’établissement).

Le constat de dégradation peut remettre en cause l’accès aux résidences en cours d’année (motif d’exclusion) ou d’une année sur l’autre.

#### a. Inventaire mobiliers

Chaque chambre dispose d’un équipement mobilier suivant la description faite dans le contrat de location.

L’occupant est informé que l’aménagement de la chambre reste la propriété de l’INSA. A la remise des clés en fin de contrat, l’occupant s’engage à remettre les lieux dans l’état dans lequel il les a trouvés (aménagement compris).

Toute dégradation de mobilier fera l’objet d’une réfaction sur le dépôt de garantie. Si le montant des dégâts occasionnés était supérieur au montant du dépôt de garantie, le supplément serait facturé à l’occupant. La dégradation des aménagements dans les espaces communs fera l’objet d’une facturation à l’ensemble des occupants de la zone desservie par ces espaces.

Les occupants ne sont pas autorisés à compléter l’aménagement de leur logement, ni celui des pièces communes. L’évacuation des encombrants et des mobiliers en surnombre fera l’objet d’une facturation aux usagers concernés (à l’occupant pour la chambre, aux occupants d’un couloir pour les pièces communes)

#### b. Installations techniques

Chaque chambre dispose d’installations techniques diverses (point d’eau, éclairage, électricité, réseau informatique, détection incendie)

L’occupant est informé que ces installations sont positionnées sous sa responsabilité. A la remise des clés en fin de contrat, l’occupant s’engage à rendre les installations dans un état de fonctionnement normal.

Toutefois, un service d’entretien maintenance est mis en place par l’INSA. Ce service comprend le remplacement des consommables (Ampoules) et les interventions techniques de réparation suite à un usage normal des installations (envoi d’un ticket au STI – service technique et immobilier – voir condition en annexe).

L’utilisation anormale des installations entraînant leur dysfonctionnement fera l’objet d’une facturation systématique. Les services techniques mis à disposition par l’INSA se réserve la qualification de l’utilisation normale des installations.

Toute dégradation des installations fera l’objet d’une réfaction sur le dépôt de garantie. Si le montant des dégâts occasionnés était supérieur au montant du dépôt de garantie, le supplément serait facturé à l’occupant.

#### c. Consignes

Aucune consigne n’est mise en œuvre. Les occupants sont tenus d’évacuer la totalité de leurs biens à la libération de la chambre (remise des clés).

#### d. Remise en état (mobilisation dépôt de garantie)

Tout défaut de respect des ouvrages, parties d’ouvrages, installations techniques privatives ou collectives entraînera la mobilisation du dépôt de garantie sans préavis. La mobilisation du dépôt de garantie interrogera systématiquement le droit d’accès à l’offre d’hébergement.

Dans le cas où le montant ou la nature des dégradations serait supérieur au montant mobilisable à ce titre du dépôt de garantie, l'INSA facturera aux occupants concernés la remise en état du logement en application des tarifs joint en annexe du contrat.

L'INSA tiendra à disposition de l'occupant le détail de mobilisation du dépôt de garantie sur simple demande.

#### IV. Courriers / colis

La délivrance du courrier est assurée par l'INSA.

Seuls les courriers portant la mention exacte de l'occupant de la chambre ET son numéro de chambre feront l'objet d'un traitement. Les autres courriers seront systématiquement remis au distributeur avec le motif « n'habite pas à l'adresse indiquée »

Les colis à destination des étudiants seront systématiquement rejetés. Les occupants doivent faire déposer leurs colis dans les points relais et dépôt colis de proximité (situé dans un rayon de 1,5 km autour du site) :

##### **Presse bar loto**

31 boulevard Alexis Carrel  
35700 rennes

##### **Eco miam rennes**

Rennes Longchamp  
35700 rennes

##### **le Beaulieu**

209 avenue du général Leclerc  
35700 rennes

##### **station Total Access**

124 avenue du général Leclerc  
35700 rennes

##### **Carrefour city**

47 rue de rennes  
35510 Cesson Sevigne

##### **relais Total Cesson Sevigne**

27 rue de rennes  
35510 Cesson Sevigne

##### **Crea tendance fleuriste**

38 rue du muguet, c.cial Beausoleil  
35510 Cesson Sevigne

**L'adresse à préciser pour la réception de vos colis est la suivante :**

**Nom / Prénom**  
**20 avenue des Buttes de Coësmes**  
**35000 Rennes**

## V. Conditions d'obtentions des aides sociales Caisse d'allocation familiale (CAF)

La CAF verse des ALS ou APL (de septembre à juin) à condition que la chambre soit occupée l'intégralité du mois. **En arrivant ou en partant en milieu de mois, l'étudiant n'aura pas d'aide au logement pour ce mois.** Pour information, le mois d'arrivée ne donne pas de droit à des aides de la CAF, c'est un mois de carence.

Le locataire peut constituer un dossier d'aide au logement auprès de la CAF sur le site [www.caf.fr](http://www.caf.fr) qui est responsable de la gestion de ces aides et demander une attestation de loyer au service Vie au Campus à partir du 15/09 afin de compléter le dossier CAF. Elle détermine leur montant suivant les règles spécifiques et informe l'étudiant par l'envoi d'une notification des droits. En cas de contestation, l'étudiant doit effectuer les démarches nécessaires auprès de la CAF.

## VI. Dispositions diverses

### a. Cas crise sanitaire

En cas de crise sanitaire, l'INSA se réserve la possibilité d'assurer les enseignements en format « distanciel ».

Les étudiants voulant en bénéficier sont autorisés à quitter leur logement. Les loyers sont suspendus pour les périodes d'activités normales (hors période de congés scolaires) Pour bénéficier de cette suspension de facturation, les clés de chambre ou studios seront déposées au service Vie au Campus (hall de Bréhat) durant les horaires d'ouverture du service (afficher sur la porte des bureaux)

Les clés peuvent également être envoyées par courrier recommandé avec accusé de réception (date du cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante : INSA Rennes / Service Vie au campus 20 avenue des buttes de Coësmes CS70839 35708 RENNES Cedex 7.

A votre retour à l'INSA, les clés ne pourront être récupérées que sur les heures d'ouverture du service. La facturation sera suspendue durant la période pendant laquelle vous nous confierez vos clés (minimum 14 jours consécutifs hors périodes vacances universitaires pour pouvoir en bénéficier). La suspension des loyers est assujettie à la remise des clés du logement au service hébergement.

Dans ce cas, le temps occupé sur le mois sert de base au calcul proratisé du loyer.

Le retour dans le logement se fera en prenant contact avec le service hébergement pour récupérer la clé déposée :

- Soit pour la libération définitive du logement ;
- Soit pour un retour définitif dans le logement avec reprise du versement des loyers à compter de la date de reprise des clés ;
- Soit pour un retour provisoire dans le logement. Dans ce cas la durée minimale facturée sur la période d'occupation sera de 15 jours. Au-delà la facturation sera proratisée sur la durée d'occupation constatée. Une nouvelle suspension provisoire ne pourra être effective qu'après un nouveau dépôt des clés au service hébergement.

Ces dispositions ne dérogent en rien aux obligations de l'occupant pour les autres conditions d'usage des logements (obligation de libération du logement aux congés estivaux / délai de préavis / maintien des locaux/ Etat des lieux...)

### b. Santé

Les étudiants logés en résidences doivent se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur. Dès qu'un résident craint d'être atteint d'une maladie contagieuse, il doit en informer sans délai l'infirmière de

l'établissement et le service Vie au campus. De même, en cas d'indisposition grave ou d'accident, une déclaration doit être faite immédiatement auprès du service Vie au campus. Tout malade a la possibilité de faire appeler un médecin de son choix. Dans le cas contraire, le résident s'engage à accepter toute mesure prise par l'infirmière ou l'administration de l'établissement pour répondre à une situation d'urgence. S'il s'agit d'une maladie grave ou contagieuse ou nécessitant des soins spéciaux, le retour à la résidence est subordonné à la production d'un certificat médical précisant qu'il n'y a pas de contre-indication à la vie en collectivité.

#### c. Sanctions – Résolution du bail

Tout occupant contrevenant aux obligations qui lui incombent (tel que le défaut de paiement des loyers, du dépôt de garantie à échéance due, ou la non-souscription d'une assurance pour risques locatifs) ou aux règles de sécurité en résidence s'expose, en sus de la résiliation de plein droit de son contrat de location, à des poursuites disciplinaires pouvant aboutir à des sanctions (ex : exclusion temporaire ou définitive de l'établissement).

La résiliation du contrat exclut en outre toute réadmission dans les résidences l'année universitaire suivante.

## VII. ANNEXE

Guide de sollicitation intervention

Lettre préavis départ des résidences

Pour l'INSA :

M. Abdellatif MIRAOU



Directeur de l'Institut ou son représentant

Le bénéficiaire :