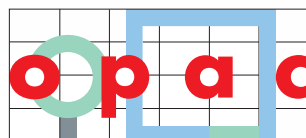




Charte de voisinage

du Bois Cadet



du Val de Marne

La résidence du Bois-Cadet, construite en 1976, propose un cadre de vie agréable, qu'il s'agit de préserver. La présente Charte, élaborée par les locataires, par l'Amicale des locataires CNL et par l'Antenne de gestion de l'Opac, s'applique à l'ensemble des locataires de la résidence – quels que soient leur âge et leur statut d'occupation – mais également à leurs visiteurs.

La propreté

Des personnels de l'Opac et des entreprises ainsi que des services municipaux travaillent quotidiennement dans la résidence pour garantir la propreté et la qualité des parties communes et des espaces extérieurs. Tous ces efforts sont parfois compromis par la négligence de quelques-uns.

On rappellera ainsi les règles élémentaires suivantes :

- ➔ Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, qu'il s'agisse de déchets alimentaires, de mégots ou d'autres détritiques. Pensez aux balcons, aux jardins, aux espaces publics qui se trouvent en contrebas de votre logement !
- ➔ Les sacs poubelles sont à déposer, hermétiquement fermés, dans les containers (et non pas devant), disposés dans les locaux poubelles dûment signalés. Les portes de ces locaux sont à refermer après utilisation.
- ➔ Les encombrants sont à déposer ;
 - soit directement en déchetterie municipale ;
 - soit dans le local encombrants situé à proximité du parking, et dont les clés sont disponibles à la loge ;
 - soit sur le trottoir de l'avenue Fernand Léger, le 3^e dimanche de chaque mois (ramassage le lundi matin).
- ➔ Les caddies ne doivent être abandonnés ni sur la voie publique, ni dans les espaces extérieurs de la résidence, ni dans les halls.



Les animaux

- ➔ Ne donnez surtout pas à manger aux pigeons dont les fientes dégradent les façades et les cheminements, pas plus qu'aux chats.
- ➔ Les chiens sont toujours tenus en laisse.
- ➔ Pour garder propres nos cheminements et nos espaces extérieurs, une seule solution : ramassez les déjections de vos chiens et jetez-les dans une corbeille.

La circulation et le stationnement

- ➔ L'accès au parking souterrain est strictement réservé aux locataires qui y louent un box.
- ➔ Il est formellement interdit de se garer devant les accès-pompiers situés rues Fernand Léger et Georges Guynemer.
- ➔ Les deux-roues appartenant aux locataires du Bois Cadet sont autorisés à circuler au pas à l'intérieur de la résidence et à stationner au pied des immeubles.



⤷ Il est formellement interdit de garer les deux-roues à l'intérieur des halls, comme de les monter dans les logements.

Le bruit

⤷ De jour comme de nuit, les locataires devront veiller à ne pas occasionner de nuisances sonores, tant dans les parties communes que dans leur logement.

⤷ Il est vivement recommandé, si l'on reçoit des invités ou que l'on compte faire une activité inhabituellement sonore (ex : bricolage), de prévenir ses voisins par un affichage ou un petit mot dans les boîtes aux lettres.

⤷ Cela ne dispense pas pour autant d'être vigilant au confort de ses voisins : merci de baisser la musique après 22 h, de l'écouter au casque après minuit.

⤷ Les travaux de bricolage réalisés à titre exceptionnel par des particuliers à l'aide de perceuses, ponceuses ou tout engin équipé de moteur bruyant, ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables, de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h 30 ;
- les samedis, de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h ;
- les dimanches et jours fériés, de 10 h à 12 h.

Les espaces communs (intérieurs et extérieurs)

⤷ L'Opac et la Ville de Fontenay consentent un effort important d'entretien des espaces extérieurs et de plantation de végétaux. Ce cadre de vie est notre patrimoine commun. Prenons garde à ce que personne – et notamment les enfants – ne dégrade les jeux ni les plantations.



⤷ Les jardins privatifs font l'objet d'un règlement spécifique qui s'impose à leurs seuls bénéficiaires (document disponible en loge).

⤷ Les halls, escaliers et paliers doivent être laissés libres de tout objet volumineux, vélos, poussettes, etc. Outre l'aspect esthétique, il en va de la sécurité de tous en cas d'incendie.

⤷ On s'abstiendra de stationner dans les halls et les cages d'escalier.

⤷ Il est prié de ne pas fumer dans les parties communes.

Les logements

Il est demandé de disposer les jardinières à l'intérieur des balcons.



Respecter et faire respecter la Charte

L'Opac s'efforcera de faire respecter cette Charte par tous moyens : du simple rappel à la règle, au courrier d'avertissement, en passant par la convocation à l'Antenne. Mais l'Opac seul n'est pas en mesure de faire respecter ces règles ; chaque locataire doit se sentir concerné.

En cas de manquements graves et répétés, l'Opac se réserve la possibilité d'agir en justice pour obtenir une résiliation du bail pour trouble de jouissance.

Avant d'en arriver là, la plupart des problèmes doivent pouvoir se résoudre par le dialogue : que les locataires incommodés n'hésitent pas à aller exposer calmement et poliment d'éventuels griefs à leurs voisins.

Cette Charte n'est pas figée : son contenu pourra être revu régulièrement, pour tenir compte de l'évolution du fonctionnement de la résidence.

Bon à savoir

Plus ou moins graves, les comportements incivils sont toujours révélateurs d'un manque de considération pour ses voisins et son cadre de vie. Outre qu'ils donnent une image négative des résidences et de leurs habitants ; certains sont même réprimés par le code pénal.

Pour information, en voici quelques exemples.

Nature du trouble	Qualification pénale	Peine maximale encourue
Destruction et dégradation du patrimoine	Contravention 5 ^e classe ou Délit (selon gravité)	1 500 € 30 000 €/ 2 ans de prison
Tags ou graffitis à l'intérieur des immeubles	Contravention 5 ^e classe ou Délit (selon gravité)	1 500 € 30 000 €/ 2 ans de prison
Tags ou graffitis à l'extérieur des immeubles	Délit	30 000 €/ 2 ans de prison
Jets de débris, dépôts de matériaux et d'ordures	Contravention 2 ^e classe	150 €
Trouble à la tranquillité du voisinage	Contravention 3 ^e classe	450 €
Abandon d'épaves ou véhicules laissés sans droit	Contravention 5 ^e classe	1 500 €
Injure	Contravention 1 ^{re} classe	38 €
Injure raciste	Contravention 4 ^e classe	750 €
Menace	Contravention 1 ^{re} classe A Délit (menace de mort)	38 € 45 000 €
Violence légère	Contravention 4 ^e classe	750 €
Incendie volontaire	Délit	750 €

Ce document a été élaboré par :

les habitants du Bois Cadet, l'Amicale CNL des locataires et
les personnels de proximité de l'antenne de Fontenay

Office Public d'Aménagement et de Construction du Val de Marne

Établissement public départemental à vocation régionale, régi par la législation Hlm. RCS Créteil B 785 769 555
Siège social : 81, rue du Pont de Créteil - 94107 Saint-Maur des Fossés Cedex.