



CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LIEU D'HEBERGEMENT POUR MOUVEMENT DE JEUNESSE

Entre

l'ASBL LA MAISON SCOUTE DE ROLY, dont le siège administratif est établi à 6000 CHARLEROI, rue de l'Athenée 20, représentée par,
(nom et qualité des mandataires de l'ASBL),

Dénommée ci-après l'ASBL,

Et

Mademoiselle, Madame, Monsieur,
domicilié(e).....,
à,
animateur(trice) de,
(section/unité/fédération ou mouvement), tél :,
Gsm :, E-mail :,

Dénommé ci-après l'OCCUPANT,

Il a est convenu ce qui suit :

1.- Objet

L'ASBL met à la disposition de l'OCCUPANT, qui accepte, une maison d'hébergement comportant un rez-de-chaussée, un étage (le grenier au 2° étage est interdit d'accès à l'occupant) et un jardin, superficie totale de 380m², sise à 5600 ROLY, rue de l'Azeille 10, telle qu'elle figure sur le plan ci-joint en page 3 (parcelle 89 d 2).

2.- Destination

Le bien mis est strictement destiné au seul usage d'hébergement de mouvements de jeunesse. L'OCCUPANT veillera à l'utiliser en « bon père de famille », selon les principes de « l'esprit scout » et en respectant le voisinage et les habitants du village. L'ASBL peut interrompre, sans remboursement de la participation aux frais et de la caution, toute occupation contraire à l'usage ci-dessus.



3.- Durée

L'OCCUPANT jouira de la maison du à heures, jusqu'au à heures.

4.- Participation aux frais

L'OCCUPANT s'acquittera de sa participation aux frais d'hébergement avant la remise des clés, soit en numéraire entre les mains d'un administrateur de l'ASBL, soit par virement au compte bancaire de l'ASBL auprès de FORTIS BANQUE, le n° **001 - 4282309 – 29**. Cette participation s'élève à EUR.

5.- Garantie

L'OCCUPANT versera, en numéraire ou par virement bancaire, selon les modalités prévues à l'article 4.- ci-dessus, une somme deEUR, à titre de garantie du respect des obligations qu'il contracte par les présentes. Cette caution sera restituée, par virement au compte bancaire de l'OCCUPANT, dans les huit jours qui suivent la fin de l'occupation, après contrôle de l'état de la maison et de ses abords et en l'absence de dégâts imputables à l'OCCUPANT.

6.- Impôts et taxes

Si des impôts ou des taxes devaient être levés, à la suite de l'hébergement de l'OCCUPANT, par une Autorité ou une Administration Publique, ceux-ci seraient exclusivement à sa charge.

7.- Etat des lieux

Le lieu d'hébergement est décrit dans l'état des lieux détaillé, annexé aux présentes. L'OCCUPANT signale à L'ASBL, dans l'heure de l'ouverture du bâtiment, toute différence qu'il constate à cette description. En l'absence de remarque, l'état des lieux est réputé contradictoire et accepté par les deux parties.

8.- Transfert de l'occupation

Il est interdit à l'OCCUPANT de céder ou de transférer en tout ou partie, son droit d'occupation.

9.- Frais et charges

La participation aux frais inclut les consommations d'électricité jusqu'à 10 kW par jour et les consommations d'eau jusqu'à 2 m³ par jour. Le bois de chauffage n'est pas fourni et est à charge de l'OCCUPANT.

10.- Assurances, responsabilité, exonération

La participation aux frais inclut une assurance du bâtiment qui comprend, outre les garanties classiques (incendie, dégât des eaux, ...), la couverture de la responsabilité éventuelle de l'occupant. En contre partie et au même titre que ses assureurs, l'ASBL abandonne tout recours envers l'OCCUPANT et ses membres, du chef de dommages matériels aux biens couverts dans l'assurance susdite souscrite par l'ASBL. La franchise éventuelle reste cependant à la charge de l'OCCUPANT.

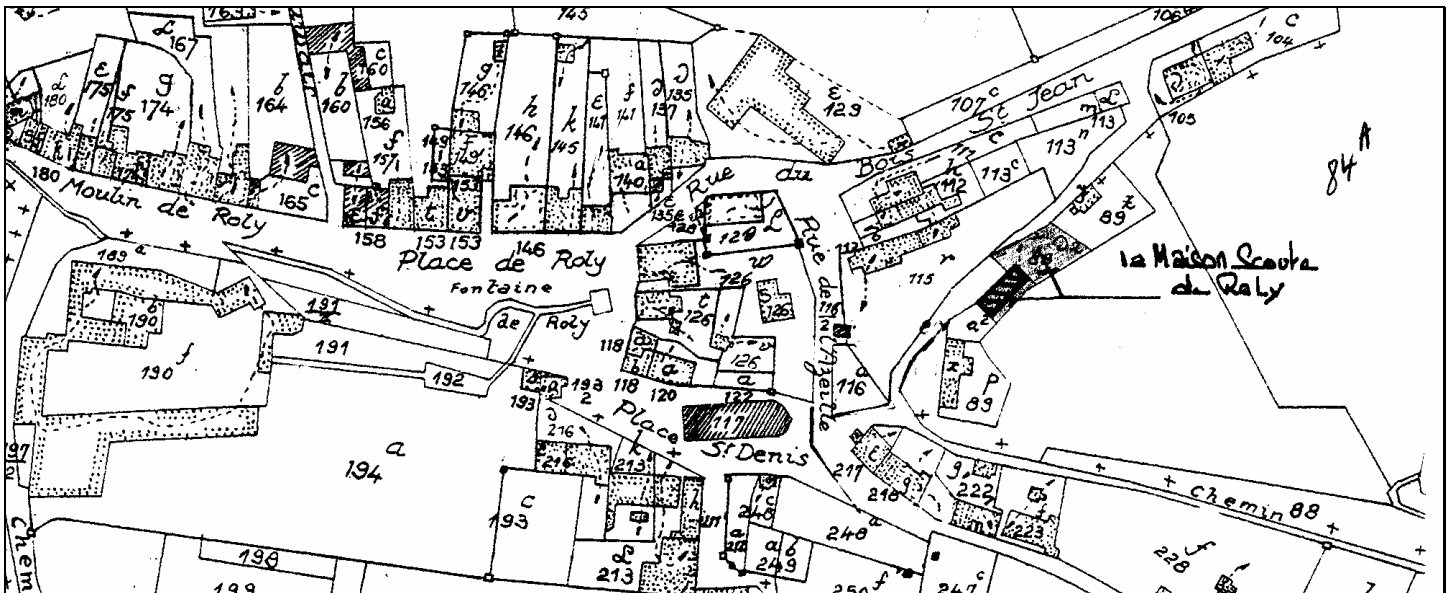


L'OCCUPANT renonce à tout recours qu'il pourrait tenter à l'ASBL et exonère celle-ci de toute responsabilité quelconque, en cas de dommage aux biens et aux personnes qui se trouvent sur le lieu d'hébergement. L'OCCUPANT déclare être assuré par ailleurs pour ces événements par l'organisation du mouvement de jeunesse dont il est animateur.

Fait en double exemplaire, à Charleroi, le, chacune des parties déclarant avoir reçu un exemplaire.

ASBL LA MAISON SCOUTE DE ROLY	Mme, Mlle, Mr. Animateur de Mouvement :
-------------------------------	---

Annexes : 9 pages - état des lieux, inventaire et règlement d'ordre intérieur, barème des frais après état des lieux, consignes incendie animateurs, consignes incendie animés, mode d'emploi centrale détection incendie et check-up de sortie.





Etat des lieux & inventaire

+0 Salle commune : sol en carreaux de grès, murs en pierre du pays, plafond en plâtre, fenêtres et volets extérieurs en menuiserie bois, une fixe, l'autre à deux ouvrants, éclairage par deux appareils au plafond, de type « néon », deux interrupteurs à deux directions, un appareil d'éclairage de secours, deux prises, un boîtier d'alerte incendie, un détecteur, une porte extérieure en bois avec condamnation à deux points d'ancrage, cylindre à clé extérieure et molette intérieure, une porte intérieure vers la cuisine coupe-feu 1/2 heure avec ferme porte automatique et électro-aimant de rétention, une cheminée en pierre du pays pour feu à bois, 2 tables de ferme, 5 bancs pour dito, un extincteur à poudre, 1 pelle à cendres, 12 chaises.

+0 Cuisine : sol en carrelage et pierre, murs en pierre du pays, plafond en plâtre, fenêtre et volet extérieurs en menuiserie bois à deux ouvrants, éclairage par deux appareils aux murs, de type « néon », deux interrupteurs à une direction, deux prises, une porte extérieure en bois avec condamnation à trois points d'ancrage, cylindre à clé extérieure et molette intérieure, une porte intérieure vers la salle commune pré-décrite, une cheminée intérieure avec tablette bois, une table, 4 chaises, un évier inox avec robinetterie, un extincteur CO2, une couverture anti-feu, un détecteur, une table de cuisson électrique avec 4 plaques, un dégagement avec étagère métallique, un détecteur et un point lumineux, 1 brosse, 1 ramassette, 1 poubelle plastique, 1 frigo, 1 congélateur.

+0 Hall : sol en carrelage, murs en pierre du pays, plafond en gîtes et planches apparentes, éclairage par un appareil au plafond, de type « globe en verre avec treillis de protection », un interrupteur à deux directions, un appareil d'éclairage de secours, une centrale de détection incendie, un détecteur, une porte extérieure en bois avec condamnation à deux points d'ancrage, cylindre à clé extérieure et molette intérieure, un escalier en bois menant à l'étage, les plans de l'établissement.

+1 Hall : sol en plancher bois, murs en pierre du pays, plafond en gîtes et planches apparentes, éclairage par un appareil au plafond, de type « globe en verre avec treillis de protection », un interrupteur à deux directions, un escalier en bois menant à niveau + 2, un appareil d'éclairage de sécurité.

+1 Petit dortoir : sol en plancher bois, murs en pierre du pays, plafond en gîtes et plâtre, deux fenêtres à deux ouvrants et volets extérieurs en menuiserie bois, éclairage par deux appareils au plafond, de type « néon », un interrupteur à une direction, un boîtier d'alerte incendie, un détecteur, une sirène, un tableau électrique avec 8 coupe-circuits automatiques et un différentiel 30mA, une prise, 1 extincteur à poudre.

+1 Grand dortoir : sol en plancher bois recouvert de vinyle, murs en pierre du pays, plafond en gîtes et panneaux isolants, une fenêtre à deux ouvrants et volet extérieur en menuiserie bois, une porte extérieure en bois avec condamnation à deux points d'ancrage et cylindre à molette intérieure, éclairage par quatre appareils au plafond, de type « néon », deux interrupteurs à deux directions, un appareil d'éclairage de secours, un boîtier d'alerte incendie, un détecteur, deux prises, 1 extincteur à poudre.



Extérieur : La maison est en pierre de pays avec toiture inclinée à deux versants, sauf descriptif ci-dessus de ses menuiseries extérieures. Les abords sont naturellement aménagés de buissons et arbrisseaux à végétation spontanée. Le sol montre des résurgences de massifs caillouteux. A l'arrière du bâtiment se trouvent deux logettes wc en construction de blocs béton et toiture ondulée en plastique translucide. Ces logettes sont équipées, chacune d'une cuvette de wc avec planche et couvercle et d'un réservoir accroché au mur, un point d'éclairage avec un interrupteur, une porte bois avec verrou intérieur.

Règlement d'ordre intérieur

Immondices : Les 2 grandes poubelles noires sur roulettes sont destinées à descendre les immondices, jusqu'au bas du chemin, le jeudi soir pour le **ramassage du vendredi (uniquement pour les occupations en semaine, pour les occupations de WE, veuillez reprendre vos déchets)**. Elles sont remplies avec des **sacs fermés**. La petite poubelle gris clair est destinée aux sacs bleus pour le tri « PMC » **!! pas de verre dans les immondices, à déposer dans les bulles à verres à la sortie du village vers Mariembourg.**

Arrivée d'eau : Si l'eau est coupée, il faut ouvrir la vanne sous la taque au sol de la cuisine.

Courant électrique : Au premier étage, dans le petit dortoir, le courant est enclenché par le bouton poussoir jaune sur la logette du compteur et mis hors service par le bouton poussoir rouge.

Porte d'évacuation du grand dortoir au 1^o étage : L'usage de cette porte est strictement limité à une évacuation d'urgence en cas d'incendie. Le terrain qui longe le mur pignon où se trouve cette porte n'appartient pas à l'ASBL. Il s'agit de la parcelle identifiée « a² » sur le plan inclus dans le bail. **L'accès à ce terrain n'est donc pas autorisé, sauf pour la seule circonstance d'une sortie d'urgence du 1^o étage.**

2^o étage : L'usage du grenier se trouvant au niveau +2 n'est pas inclus dans la mise à disposition de l'hébergement. **Son accès a été interdit** par les pompiers qui ont examiné les conditions d'usage du lieu d'hébergement.

WC : Si les portes des logettes WC sont fermées, les clés se trouvent accrochées dans le dégagement de la cuisine ; ouvrir et **remettre les clés en place, ne pas les laisser sur les portes !**

Bonbonnes de gaz : Si vous cuisinez avec du gaz, cela ne peut se faire qu'à l'extérieur du bâtiment, selon les conditions d'usage du lieu d'hébergement émises par les pompiers. **En aucun cas, les bonbonnes ne peuvent être stockées à l'intérieur de la maison.**

Parking : Les abords de la maison permettent l'approvisionnement par des véhicules, mais pas le parking ; veuillez indiquer à vos visiteurs que **les véhicules doivent être rangés sur la place** du village.



Prévention incendie : Des instructions type vous ont été remises. Prenez en connaissance. Lors de votre entrée dans la maison, prenez le temps d'organiser préalablement la sécurité des occupants s'il devait se produire un accident.

Feu ouvert – détection incendie : Lors de la mise en route du feu ouvert, lancer prudemment un petit foyer au fond de l'âtre pour chauffer le corps de cheminée et provoquer le tirage nécessaire à l'évacuation des fumées. Trop vite ou trop fort au début = fumées dans la pièce et déclenchement de l'alarme incendie.

Barème des frais après état des lieux :

- ❑ Déplacement : € 10
 - ❑ Non fermeture d'une porte à **clé** : € 10
 - ❑ Nettoyage :
 - une pièce : € 10
 - deux pièces ou plus, sur un niveau : € 40
 - les deux niveaux : € 90
 - les abords : € 10
 - ❑ Débouchage WC ou évier : € 20
 - ❑ Immondices des séjours de WE non enlevées : € 10
 - ❑ Poubelles noires non rentrées : € 10 / poubelle non rentrée
 - ❑ Réparations :
 - prix des matériaux sur note d'achat
 - M.O. : 20€ / heure
 - ❑ Forfait électricité : 10 kW / jour, kW supplémentaire à 0.30 EUR / kW
 - ❑ Non-respect article 2 : jouissance en bon père de famille, voisinage, village, ...
€ 25 / par incident
-



CONSIGNES DE SECURITE ANIMATEURS

Définitions :

- Alerte : Information donnée à des personnes déterminées de l'existence d'un début d'incendie ou d'un danger.
- Alarme : Avertissement donné à l'ensemble des personnes séjournant en un lieu donné, d'évacuer ce lieu.

En cas de détection incendie ou d'une alerte :

- Restez calme.
- Identifiez la zone concernée sur le tableau de détection au rez de l'accès aux dortoirs.
- Vérifiez immédiatement les faits sur place (incendie ou fausse alerte).

En cas d'incendie ou de fumées :

- Déclenchez l'alarme ;
- Ordonnez l'évacuation des animés sous surveillance d'un(e) Animateur (trice) ;
- Alerte le **100** à partir d'un téléphone ou le **112** à partir d'un G.S.M. ;

Soyez calme et précisez :

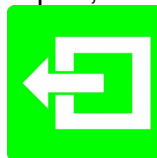
- Incendie / explosion / alerte à la bombe ;
- Adresse :
 - Dénomination de l'établissement : « **Maison scout de Roly** »
 - Rue et numéro : « **rue de l'Azeille 10** »
 - Localité : 5600 « **ROLY** »
 - N° de tel. (à partir duquel les pompiers sont appelés)
 - Localisation précise du sinistre (bâtiment / étage / local) ;
 - Accessibilité du site ;
 - Personnes blessées ou en danger ;
 - Risques particuliers (ex : feu de liquides inflammables, de bouteilles de gaz,...).

- Alerte les animateurs de première intervention (Eq.P.I.) ; peut-être pourront-ils maîtriser le sinistre avant l'arrivée des pompiers) ;
- Alerte l'animateur responsable ;
- Emportez les registres ou listes de présences ;
- Rejoignez les autres Animateurs (trices) et les animés au lieu de rassemblement en vous assurant (dans la mesure du possible) que plus aucune personne ne se trouve dans le bâtiment.

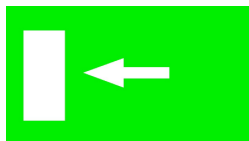


En cas d'alarme :

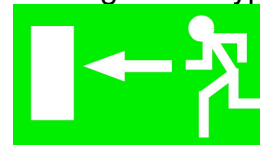
- Restez calme et demandez aux animés d'en faire de même ;
- Rassemblez **tous** les animés sous votre responsabilité ;
- N'emportez que votre registre (ou listes) de présences ;
- Évacuez le bâtiment en veillant de bien fermer (sans les verrouiller) toutes les portes et fenêtres, laissez toujours l'éclairage allumé ;
- Encadrez vos animés, guidez-les et restez ensemble.
 - ne courez pas,
 - ne revenez jamais sur vos pas,



- suivez le signe de type :
(Direction vers sortie habituelle – dessins blancs sur fond vert)
- si le chemin est obstrué, suivez alors les signes de type :



OU



(Direction d'une sortie de secours – dessins blancs sur fond vert)

- jusqu'au moment où vous trouvez les signes de type :



OU



(Emplacement ou direction vers sortie habituelle – dessins blancs sur fond vert)

(Emplacement ou direction vers sortie de secours – dessins blancs sur fond vert)

- Rendez-vous
Au bas du chemin, sur le trottoir de la rue de l'Azeille, face au n° 8
- Recensez les animés sur le lieu de rassemblement et tenez-en les pompiers informés.

Comportement à adopter en présence de fumées :

- Restez le plus près possible du sol.
- Protégez-vous contre l'inhalation de fumée en vous couvrant la bouche et le nez avec un linge humide si possible.
- Si vous êtes dans l'impossibilité de quitter le bâtiment :
 - Fermez les portes et bouchez les arrivées d'air du local ;



CONSIGNES DE SECURITE (à afficher dans les dortoirs)

1. En cas d'incendie ou de fumées :

- Restez calme.
- Donnez l'alarme en percutant un bouton-poussoir d'alarme.
- Suivez les consignes d'évacuation du points 2. : « en cas d'alarme ».

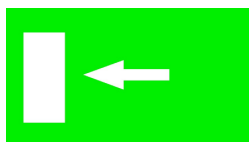
2. En cas d'alarme :

- Restez calme.
- N'emportez rien (sac, ...).
- Évacuez le bâtiment en veillant de bien fermer (sans les verrouiller) toutes les portes et fenêtres (laissez toujours l'éclairage allumé).
- Restez ensemble et suivez votre Animateur(trice).
 - ne courez pas,
 - ne revenez jamais sur vos pas,
 - suivez le signe de type :

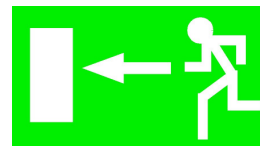


(Direction vers sortie habituelle – dessins blancs sur fond vert)

- si le chemin est obstrué, suivez alors les signes de type :



OU



(Direction d'une sortie de secours – dessins blancs sur fond vert)

- jusqu'au moment où vous trouvez les signes de type :



(Emplacement ou direction vers sortie habituelle – dessins blancs sur fond vert)

OU



(Emplacement ou direction vers sortie de secours – dessins blancs sur fond vert)

- Rendez-vous au lieu de rassemblement : **au bas du chemin, sur le trottoir, face au n° 8 rue de l'Azeille.**
- Rangez-vous en sections, sizaines, patrouilles, ... pour un recensement rapide.

Comportement à adopter en présence de fumées :

- Restez le plus près possible du sol.
- Protégez-vous contre l'inhalation de fumée en vous couvrant la bouche et le nez avec un linge humide si possible.
- Si vous êtes dans l'impossibilité de quitter le bâtiment :
 - Fermez les portes et bouchez les arrivées d'air du local ;
 - Manifestez votre présence derrière les fenêtres.
 - Si possible, signalez votre présence par un appel téléphonique (ex : GSM).

Interdiction de fumer :

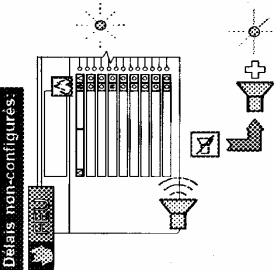
- Application générale aux établissements d'hébergement de la Communauté française :





3 FEU - Indications LED Rouge - Que faire?

Délais non-configurés:



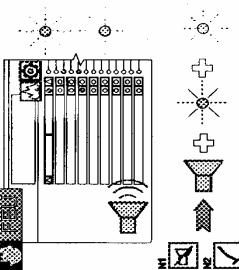
Statut:

- Clignotant
- Ton continu
- En fonction

Action/Resultat:

- Appuyer pour arrêter le ronfleur et la LED devient fixe.

Délais configurés:



Statut:

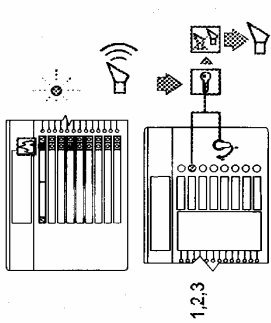
- Clignote
- Clignote (1er tempo)
- Ton continu

Action/Resultat:

- N1 - Appuyer pour arrêter le ronfleur et la LED devient fixe, la LED continue à clignoter, pousser pour annuler la temporisation.
- N2 - Pousser pour étendre le délai

4 Sirènes - Arrêter/redémarrer

Pour arrêter/redémarrer les sirènes:



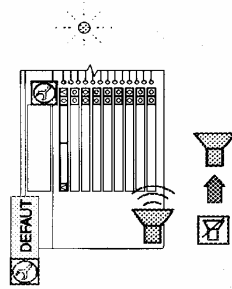
Statut:

- Clignote
- En fonction
- Ton continu

Action/Resultat:

- 1 Insérer et tourner de 90° vers la droite.
- 2 Appuyer La sirène s'arrête.
- 3 Appuyer pour réactiver

5 DEFAULT - LED Jaune Clignotante - Que faire?



Statut:

- Clignote
- Intermittent

Action/Resultat:

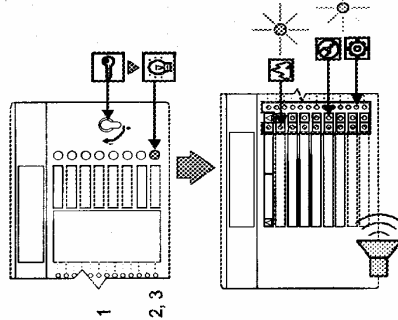
- Appuyer pour arrêter le ronfleur
- LED clignote.
- Chercher la cause du défaut - contacter le service technique.

6 TEST/HORS SERVICE (Accès Niveau 2) - LED jaune fixe

Attention: Si la LED défaut système est allumée en continu, le bâtiment n'est pas protégé - contacter l'installateur !!!

Insérer la clé et tourner de 90° pour l'accès niveau 2.

6.1 Test de lampes (LED's)



1 Insérer la clé et tourner de 90° pour activer les fonctions niveau 2.

2 Maintenir les LED's et s'allument. Le ronfleur s'active.

3 Relâcher pour éteindre les LED's et arrêter le ronfleur

4 Tourner la clé de 90° retour au niveau d'accès 1.



Check-up de sortie :

Date :

Index électricité :

<input type="checkbox"/>	ETAGE	grand dortoir	éteindre électricité
<input type="checkbox"/>		grand dortoir	fermer fenêtre et volet
<input type="checkbox"/>		grand dortoir	fermer porte de secours du fond
<input type="checkbox"/>		petit dortoir	fermer fenêtre et volet
<input type="checkbox"/>		petit dortoir	éteindre électricité
<input type="checkbox"/>		palier	éteindre électricité
<input type="checkbox"/>	REZ	entrée dortoirs	éteindre électricité
<input type="checkbox"/>		entrée dortoirs	rentre 2 grandes poubelles noires
<input type="checkbox"/>		entrée dortoirs	fermer porte à clé
<input type="checkbox"/>		cuisine	cuisine fermer vanne eau sous taque au fond de la fosse (en hiver !)
<input type="checkbox"/>	EXTER.	WC	tirer chasses pour vider les réservoirs (en hiver !)
<input type="checkbox"/>		WC	fermer 2 portes à clé
<input type="checkbox"/>		WC	clés dans cuisine au clou sur le chambranle du débarras
<input type="checkbox"/>	REZ	cuisine	éteindre électricité
<input type="checkbox"/>		cuisine	fermer fenêtre et volet
<input type="checkbox"/>		cuisine	fermer porte par l'intérieur (cylindre extérieur difficile)
<input type="checkbox"/>		cuisine	fermer robinet évier et vanne robinet façade + vider conduites (en hiver !)
<input type="checkbox"/>		grande salle	fermer fenêtre et volet
<input type="checkbox"/>		grande salle	rentre le bois qui reste
<input type="checkbox"/>		grande salle	fermer porte à clé