

ACCORD COLLECTIF LOCAL

Contexte réglementaire :

L'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 prévoit :

Les bailleurs de logements visés à l'article 41 ter peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers pour les organismes d'habitation à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Ces accords sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus :

- soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur ;*
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme ;*
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord.*

Ces accords ne sont pas obligatoires s'ils ont été rejetés par écrit par 50 % des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur.

*En l'absence d'accords signés conformément au présent article, les bailleurs peuvent en outre proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés, par écrit, par la majorité des locataires concernés par l'accord qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur, à condition que 25 % des locataires concernés par l'accord se soient exprimés. A défaut, une nouvelle consultation est alors engagée et l'accord est réputé applicable dès lors qu'il a été approuvé, par écrit, par la majorité des locataires qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la nouvelle **notification individuelle** par le bailleur.*

Dans tous les cas, il n'est attribué qu'une seule voix par logement loué.

Les accords prévus au présent article peuvent être conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. Ils mentionnent les conditions de leur dénonciation, de leur renouvellement ou de leur révision.

Ceci exposé :

Il a été décidé en Conseil de Concertation Locative, afin de réduire les consommations d'eau et les risques de fuites, de procéder à la mise en place d'un **marché d'entretien des robinetteries et sanitaires** sur l'ensemble du patrimoine d'Élogie-Siemp.

Après l'élaboration du contenu du contrat de robinetterie, et les résultats de la Commission d'Appels d'Offres, les prestations convenues s'articulent autour d'un volet préventif et d'un volet curatif (dépannages), décrits dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Dans ce cadre, le présent accord, d'une durée de 4 ans, à compter du 1^{er} janvier 2018 pourra être résilié avec un préavis de six mois avant la fin de l'échéance.

L'accord porte sur le patrimoine livré avant le 31/12/2016, et donnera lieu chaque année à une intégration des patrimoines livrés l'année (n-2).

Les sociétés suivantes sont ainsi retenues pour la mise en œuvre du présent accord :

LOT 1 – Paris et Courbevoie

617 résidences soit environ 19 486 logements : Entreprise attributaire PROXISERVE
P2 montant annuel TTC par logement : 19,50 euros.

LOT 2 – Agence La Celle Saint Cloud

3 résidences soit environ 2 513 logements : entreprise attributaire ISERBA
P2 montant annuel TTC par logement : 22,50 euros.

LOT 3 – Agence Essonne / Val de Marne

11 résidences soit environ 3 080 logements : entreprise attributaire ESPACE EURO SERVICE
P2 montant annuel TTC par logement : 22,50 euros.

Modalités pratiques de la concertation :

Un courrier individuel sera adressé à tous les locataires concernés par le présent accord, courant décembre 2017.

Dans les groupes d'immeubles dans lesquels l'accord aura été rejeté par écrit par 50 % des locataires concernés dans un délai de deux mois à compter de la notification, l'accord ne sera pas appliqué. Les fédérations signataires du présent accord en seront informées et un avenant sera établi avec les prestataires.

Elogie-Siemp et les associations de locataires recevront ensemble les prestataires afin de sensibiliser celles-ci à l'importance accordée collectivement au marché.

Un suivi à 6 mois avec les prestataires et les associations, notamment sur le taux d'avancement de la visite préventive et du déploiement du marché, sera réalisé.

La teneur du courrier individuel de notification, ainsi que la plaquette d'information mise en place, feront l'objet d'une concertation.

Modalités de facturation :


Il est convenu que la facturation sera effectuée au moyen de l'avis d'échéance, mensuellement, par logement. Les prix sont exprimés en valeur 2018. Ils seront révisés annuellement selon les modalités prévues au CCAP.

Fait à Paris, le



CNL

SLC-CSF



GLCV

ELOGIE-SIEMP