



# ACCORD COLLECTIF DE PATRIMOINE

---

**CONTRAT MULTI-ENTRETIEN  
DU PATRIMOINE DE MEDUANE HABITAT**

-----

**DECEMBRE 2016**



## **Préambule :**

Conformément aux dispositions des articles 41 ter et 42 de la loi du 23 décembre 1986, le présent accord a été élaboré dans le cadre d'une négociation associant :

## **ENTRE**

**La SAHLM MÉDUANE HABITAT**, dont le siège social est à LAVAL – 15 quai Gambetta, représentée par Monsieur Dominique DURET, agissant en qualité de Directeur Général, d'une part

## **ET D'AUTRE PART :**

**Les représentants des associations des locataires,**

**Pour l'AFOC :**

- Monsieur Michel HANNY - Administrateur -locataire
- Monsieur André LANDAIS - Administrateur -locataire

**Pour la CNL :**

- Madame Vanessa PARME - Administrateur -locataire

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires, Méduane Habitat a souhaité mettre en place un contrat multi-entretien sur l'ensemble du patrimoine Méduane Habitat dont les prestations seront assurées par la Direction de la Maintenance du Patrimoine. Ceci, par le biais d'un accord avec les associations de locataires siégeant au Plan de Concertation Locatif.

Le présent accord a pour objet de définir la prestation multi-entretien du patrimoine de Méduane Habitat.

### **ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION DE L'ACCORD COLLECTIF**

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements détenus par Méduane Habitat et le lie à l'ensemble des locataires. Il s'appliquera également à toute nouvelle résidence mise en service après la signature de l'accord.

Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats de location en cours et aux nouveaux baux.

## ARTICLE 3 – INFORMATION DES LOCATAIRES

A partir de sa signature effective, l'accord sera annexé à tous les nouveaux contrats de location. Pour l'information des locataires en place, l'accord sera présenté dans le numéro du journal locataire suivant sa signature et diffusé sur le site internet de Méduane Habitat.

## ARTICLE 4 – SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des rencontres du conseil de concertation collective.

## ARTICLE 5 – DUREE DE L'ACCORD COLLECTIF

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée, **à compter du 02/01/2017**. Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire du contrat. La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. Les charges afférentes continueront à être répercutées et régularisées jusqu'au début de l'année civile suivante. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

## ARTICLE 6 – DEFINITION DES PRESTATIONS

Méduane Habitat s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour l'exécution des prestations. Les locataires s'engagent à donner accès et à laisser pénétrer dans les lieux loués, le technicien pour la bonne exécution des prestations.

### 6.1) Définition des prestations

Dans le cadre de l'accord, le contrat multi-entretien comprend :

- Prestation biennale pour la maintenance préventive
- Prestation à la demande + remise en état suite à état des lieux pour la maintenance corrective

Ces prestations s'appliquent à l'ensemble du patrimoine.

### 6.2) Installations prises en charge

Le tableau ci-dessous reprend exclusivement les installations prises en charge dans le cadre de cet accord collectif multi-entretien.

**Le remplacement ne se fait que si nécessaire et s'il ne résulte pas d'un mauvais usage par le locataire et de dégradation volontaire ou accidentelle.**

**Le bris de vitre ou la perte de clefs sont exclus de cette prestation.**

<u>Lots</u>	<u>Equipements - Appareils -Installations</u>	<u>Prestations</u>
<u>Robinetterie/Plomberie</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Robinetteries : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuisine/salle de bains (mitigeur, mélangeur)</li> <li>- Machine à laver</li> <li>- Arrêt d'eau</li> <li>- Coupure gaz + flexible</li> </ul> </li> <li>➤ Réservoirs et mécanismes de chasse d'eau</li> <li>➤ Pommeaux et flexibles douche</li> <li>➤ Joints d'étanchéité en silicone (évier, lavabos, baignoires, douches, WC)</li> <li>➤ Siphons/bondes</li> <li>➤ Evacuation WC</li> </ul> <p><u>Nota</u> : Les robinets de radiateur et le débouchage des WC sont exclus du contrat de maintenance préventive.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vérification, réparation, fixation, remplacement partiel des canalisations apparentes défectueuses, limité à 1 m linéaire.</li> <li>➤ Vérification de l'absence de fuite d'eau après compteur, par un relevé des index à deux moments lors de la visite annuelle préventive et par contrôle visuel.</li> <li>➤ Contrôle systématique du fonctionnement des robinets d'arrêt, réparation et remplacement si nécessaire.</li> <li>➤ Dépose systématique robinets de type « auto perceur » et remplacement par robinet machine à laver dans les règles de l'art.</li> <li>➤ Vérification de la bonne fixation des appareils sanitaires.</li> <li>➤ Vérification et remplacement le cas échéant des clapets, bondes, siphons, joints de raccordement des amenées et évacuation d'eau.</li> <li>➤ Nettoyage des siphons (évier, lavabo, baignoire)</li> <li>➤ Vérification étanchéité du joint de pipe d'évacuation.</li> <li>➤ Remplacement de l'abattant WC si nécessaire.</li> <li>➤ Vérification de tous les organes terminaux des robinetteries (mousseurs, pomme de douche, ...)</li> <li>➤ Vérification et remplacement le cas échéant des joints étanchéité silicone au pourtour des appareils sanitaires (baignoire, douche, lavabo, évier)</li> <li>➤ Vérification visuelle et contrôle de la durée de validité du flexible gaz + <b>Robinet gaz à Obturation Automatique Intégrée</b></li> </ul>

<b>Lots</b>	<b>Equipements - Appareils -Installations</b>	<b>Prestations</b>
<b><u>Menuiserie</u></b>	➤ Tube d'écoulement des eaux de balcons	➤ Vérification
	➤ Portes palières et intérieures, huisseries, chambranles, bâtis et couvre-joints y compris plinthes automatiques et nez de marches	➤ Remise en état ➤ Détalonnage portes intérieures si nécessaire
	➤ Menuiseries ouvrantes ou fixes, jets d'eau, encadrements, habillages, couvre-joints, joints d'étanchéité à l'air	➤ Vérification, mise en jeu et réparation
	➤ Dispositifs d'occultation (volets roulants, volets persiennes, jalousies)	➤ Contrôle, réglage, graissage et réparation ou remplacement si nécessaire
	➤ Meuble sous évier : portes, fermetures, étagères, quincaillerie, fixation	➤ Vérification et remise en état si nécessaire
	➤ Habillage de baignoire et trappes de visite	➤ Fixation et remise en état si nécessaire
	➤ Portes de placard	➤ Vérification, réglage et remise en état
<b><u>Serrurerie</u></b>	➤ Serrures de portes palières et intérieures, des boîtes aux lettres ➤ Crémones, verrous, gâches, tringleries, béquilles, ensembles paumelles, loqueteaux magnétiques, boutons, poignées, plaques de propreté.	➤ Vérification du bon fonctionnement, réparation et remplacement si nécessaire ➤ Vérification, mise en jeu, graissage du mécanisme et tringlerie du panneau
	➤ Boite aux lettres	➤ Vérification, mise en jeu, graissage du mécanisme et tringlerie du panneau de boîte aux lettres et si nécessaire remplacement de la serrure
	➤ Portillon extérieur des jardinets	➤ Vérification et réparation si nécessaire

<u>Lots</u>	<u>Equipements - Appareils -Installations</u>	<u>Prestations</u>
<u>Electricité</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prises de courant</li> <li>➤ Prises de TV standard</li> <li>➤ Interrupteurs</li> <li>➤ Douilles</li> <li>➤ Boutons et sonnettes individuelles</li> <li>➤ Appliques sanitaires</li> <li>➤ Eléments de fixation des installations électriques accessibles</li> <li>➤ Vérification du thermostat</li> <li>➤ Vérification de l'état des radiateurs électriques</li> <li>➤ Vérification du ballon d'eau chaude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vérification</li> <li>➤ Réparation</li> <li>➤ Fixation et remplacement si nécessaire</li>   <li>➤ Réglage si nécessaire de la température</li> <li>➤ Réglage, nettoyage si nécessaire</li> <li>➤ Réglage si nécessaire de la température de l'eau chaude</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cache boîte de dérivation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Remplacement si nécessaire</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tableau général basse tension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vérification</li> <li>➤ Réparation et fixation y compris resserrage des barres de connexion et du bon calibrage des protections</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise à la terre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contrôle et vérification de fonctionnement</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Différentiel au disjoncteur principal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contrôle et vérification de fonctionnement</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Goulottes PVC et plinthes techniques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Refixation et remplacement partiel si nécessaire</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ DAAF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vérification de fonctionnement, dépoussiérage et remplacement si nécessaire</li> </ul>
	<u>Fermetures</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Portes de garage privatives</li> <li>➤ Portillon extérieur</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Butées de portes et arrêts</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vérification, réparation et remplacement si nécessaire</li> </ul>
<u>Ventilation</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bouches d'extraction et entrées d'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contrôle et vérification du débit, nettoyage, remplacement si nécessaire</li> </ul>

## ARTICLE 7 – DELAIS D'INTERVENTION

### 7.1) Maintenance préventive

Chaque visite biennale devra être précédée d'un avis de passage déposé dans les boîtes à lettre 48 heures à l'avance. Un affichage dans les halls d'entrée sera également mis en place. De ce fait, la prise de rendez-vous est rendue possible au locataire (dans la limite de la demi-journée).

En cas d'absence du locataire lors de la visite prévue, le prestataire laissera un 2<sup>ème</sup> avis de passage afin de convenir d'une nouvelle date d'intervention.

Si lors de ce second passage, le locataire est également absent, Méduane Habitat ne pourra être tenue responsable des installations qui n'auront pu être vérifiées. Un courrier recommandé avec accusé de réception sera envoyé.

### 7.2) Maintenance corrective

#### Pendant les jours ouvrés :

Pour les interventions faisant suite à une demande de dépannage, Méduane Habitat s'engage à intervenir dans les 5 jours ouvrés après demande. Si l'urgence est avérée, Méduane Habitat s'engage à intervenir dans les 8 heures ouvrées après demande.

#### Hors jours ouvrés :

Dans le cas d'urgence hors des heures ouvrées, le service d'astreinte de Méduane Habitat est à disposition des locataires :

Méduane Habitat  
Astreinte  
 09.69.39.75.86

## ARTICLE 8 – COÛT

Ce contrat dont les prestations sont définies à l'article 6, fait l'objet d'un forfait global mensuel de 12,05 € TTC/logement réparti comme suit :

**A la charge de Méduane Habitat, 60% du forfait global mensuel soit 7,23 € TTC/logement ;**

**A la charge des locataires, 40% du forfait global mensuel soit 4,82 € TTC/logement.**

Par conséquent, Méduane Habitat facturera mensuellement aux locataires, au titre des charges locatives, la somme **de 4,82 € TTC/logement.**

Cette somme sera révisée tous les 6 ans, au 1<sup>er</sup> Janvier.

## ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de litiges entre les parties, celles-ci conviennent de faire appel à l'arbitrage d'un expert désigné, soit d'un commun accord, soit par les tribunaux compétents dont dépend le Client.

FAIT A LAVAL, le 15 décembre 2016  
(en 4 exemplaires)

Le représentant de Méduane Habitat

M. Dominique DURET  
*(Signature et cachet)*



Les représentants des locataires

M. Michel HANNY  
*(Signature)*



M. André LANDAIS  
*(Signature)*



Mme Vanessa PARME  
*(Signature)*