



ACCORD COLLECTIF

ROBINETTERIE

PATRIMOINE

ACCORD COLLECTIF PATRIMOINE - ROBINETTERIE 2022

ARTICLE I - PARTIES CONTRACTANTES

Entre les soussignés suivants :

LOGIREM dont le siège est à Marseille, 111 Boulevard National, représenté par sa Directrice Générale, **Madame Fabienne ABECASSIS,**

ET

**L'Association Force Ouvrière
Consommateurs (AFOC)**
Représentée par **Monsieur Patrick EVEILLEAU,**

ET

**La Confédération Générale du Logement
(CGL)**
Représentée par **Monsieur Thierry DEL BALDO,**

**L'Association pour l'Information et la
Défense des Consommateurs Salariés-
Confédération Générale du Travail
(INDECOSA-CGT)**
Représentée par **Monsieur Hervé CURTILLET,**

**La Confédération Nationale du Logement
(CNL)**
Représentée par **Monsieur Eddie
JACQUEMART,**

**La Confédération Consommation, Logement
et Cadre de Vie (CLCV)**
Représentée par **Monsieur André IMBERT,**

**La Confédération Syndicale des Familles
(CSF)**
Représentée par **Monsieur Hamza MADI**

ARTICLE 2 - OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF

LOGIREM propose de mettre en place une prestation de maintenance des équipements de robinetterie, des logements sur l'ensemble de son patrimoine, en remplacement du marché actuel qui arrive à terme le 30 juin 2022 et qui ne concernait que 50% des logements de LOGIREM

Le contrat porte sur des prestations juridiquement à la charge des locataires, au titre de son obligation d'assurer l'entretien courant de son logement (loi du 6 juillet 1989, art.7.d).

Afin de concilier coût et professionnalisme des entreprises en charge de ces prestations, il est proposé d'étendre le marché à l'ensemble du patrimoine.

ARTICLE 3 - CONCERTATION

La version reproduite ci-après a été présentée aux membres du Conseil de Concertation Locative Patrimoine en séance du 26 janvier 2022, qui ont donné un avis favorable le

26.10.2022 pour sa mise en œuvre.

ARTICLE 4 - CHAMP D'APPLICATION DE L'ACCORD COLLECTIF

Le présent accord collectif concerne l'ensemble des clients locataires des résidences de LOGIREM mises en service depuis plus de deux ans.

Conformément à l'article 42 de la Loi du 23 décembre 1986, modifié par la Loi du 25 mars 2009, cet accord collectif est signé par les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de LOGIREM avant d'être porté à la connaissance de tous les locataires des résidences de LOGIREM mises en service depuis plus de 2 ans.

Cet accord sera opposable à l'ensemble des locataires de LOGIREM des résidences mises en service depuis plus de deux ans, si, à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la signification individuelle des locataires concernés, la majorité de ces derniers ne l'a pas rejeté par écrit au bailleur.

Cet accord fait partie intégrante des contrats de location en cours et s'applique aux nouveaux baux contractés à partir de la date d'acceptation de l'accord collectif par les locataires.

Pour les résidences mises en service depuis moins de deux ans, la facturation de la prestation démarrera à la fin de la garantie biennale.

ARTICLE 5 - SUIVI DE L'ACCORD

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord collectif lors des Conseils de Concertation Locative.

ARTICLE 6 - DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour la première fois pour une durée de 4 ans, en correspondance avec la durée du marché robinetterie attribué par LOGIREM, et pourra être renouvelé tous les ans par tacite reconduction.

Il pourra être dénoncé, à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois avant la fin de chaque période. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à la signature d'un nouvel accord collectif ou de son abandon.

CONTENU DU MARCHÉ ROBINETTERIE OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF PATRIMOINE DU 26/10/2022

1/ OBJET

Le présent document est une convention de prestations de maintenance de la robinetterie.

2/ MOYENS

L'entretien, la maintenance et le dépannage des installations de robinetterie, de vidage qui équipent les logements du patrimoine de LOGIREM seront assurés par le prestataire choisi dans le cadre de l'appel d'offres réalisé dans le courant du 1er semestre 2022.

3/ ÉTENDUE ET LIMITE DE LA PRESTATION

L'accord concerne les équipements sanitaires (robinetterie, dispositifs de vidage jusqu'au siphon, mécanismes de chasse d'eau de WC) des logements (y compris ceux adaptés de type PMR).

Les logements sont en général équipés d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire et/ou d'un receveur de douche et d'un WC.

3.1 Entretien des équipements.

L'accord comprend :

- Une visite annuelle préventive, comprenant la vérification et la remise en état des équipements,
- Les réparations et la remise en service dans le cadre de dépannages,

Les prestations précisées ci-après entrent dans un cadre d'obligations minimales conseillées. D'une manière générale, le prestataire aura une obligation de résultat sur l'ensemble des matériels et interventions.

3.2 Ouvrages pris en charge

➤ Robinetterie :

- Les robinets de puisage (eau froide et eau chaude) dans les logements et les parties communes,
- Les robinets d'isolement et d'arrêt d'eau froide et d'eau chaude (avant compteurs même s'ils se trouvent à l'extérieur des logements en parties communes) et robinets de purge,
- Les robinets de puisage, d'arrosage en espaces verts (jardins à jouissance privative
- Les détendeurs de pression EF et EC individuels,
- Les raccords de douche, flexible de douche y compris supports,
- Les robinetteries des appareils sanitaires y compris mélangeurs et mitigeurs, pour lavabo, évier, baignoire, douche, bidet,
- les robinets de poste d'eau (arrosage d'espaces verts, jardins à jouissance privative, garages, façades de bâtiments), des appareils ménagers (lave-linge, lave vaisselle)
- Robinet de puisage des (Machine à laver (linge -vaisselle)
- Les dispositifs d'économie d'eau (mousseurs)

- Les groupes de sécurité + robinet d'alimentation des chauffe-eau électrique.
- Evacuations/Vidages :
 - Les clapets, bondes, bouchons, siphons, chaînettes, tirettes, trop plein sur baignoire et évier, cône de chasse et joint sur tuyau d'évacuation, pipe WC...
- WC :
 - Mécanismes de chasse d'eau (y compris robinets flotteurs et robinets d'arrêt), l'ensemble des commandes de mécanisme de chasse (boutons poussoirs / double commande...)
- Fixation des équipements :
 - Robinets sur éléments sanitaires avec étanchéité totale,
 - Joints de robinetterie, de raccordement de tuyauteries, flexible souple entre tuyauterie et robinetterie,
 - Joints d'étanchéité au pourtour des appareils sanitaires (baignoires, lavabos, éviers, douches) y compris fixation du réservoir de chasse avec joints,
 - Etanchéité entre cuvette et réservoir WC
 - Fixation (scellement et calfeutrement) de l'ensemble des équipements (cuvette WC, réservoir de chasse d'eau, évier, lavabo, bidet et colonne de lavabo).

3.3 Entretien et réparation

Suivant les besoins, le prestataire effectuera le remplacement des pièces défectueuses sur les équipements listés ci-dessus.

Pour l'ensemble des équipements de robinetterie, la visite annuelle comprendra les prestations suivantes :

- Robinets :
 - Nettoyage systématique des têtes de robinets ou de robinetterie de puisage,
 - Détartrage,
 - Graissage,
 - Remplacement des clapets et joints afin de prévenir les fuites,
 - Vérification de la robinetterie et le remplacement des disques et cartouches (mousseur et brise jet compris),
 - Contrôle et remise en état de la fixation des robinets et la réfection de l'étanchéité, sur et sous évier, lavabo, baignoires, douches
 - Contrôle et remise en état et éventuellement remplacement de la robinetterie / tuyauterie,
 - Signalement de tout appareil défectueux
 - L'entretien des joints de raccords sur tuyauteries (l'entreprise sera responsable de l'étanchéité de la tuyauterie jusqu'au raccord des appareils),
 - L'entretien des joints d'étanchéité au pourtour des appareils sanitaires compris joints de parcours et joints silicone des appareils et équipements sanitaires,
 - L'entretien des raccords de douche, flexible et douchette y compris supports.
- WC :
 - Démontage des couvercles des réservoirs de chasse, le contrôle de l'état des mécanismes,
 - Réglage des niveaux d'eau, remplacement des joints, flotteurs et joints de cloche,
 - Vérification et remise en état de la fixation du réservoir avec joints d'étanchéité entre la cuvette et son réservoir,
 - Entretien des cônes de chasse et joint sur tuyau d'évacuation et remplacement éventuel,

- Réfection des joints dans le cas de réservoirs semi-hauts ou bas,
- Contrôle et remise en état de la fixation des robinets et du réservoir de WC.

L'entreprise devra signaler toute fuite au niveau des évacuations WC.

➤ Évacuations/Vidages :

- Vérification et remplacement le cas échéant des clapets, bondes, bouchons, siphons, chaînettes, tirettes des appareils sanitaires,
- Vérification et remplacement le cas échéant du trop-plein sur baignoire et évier y compris étanchéité complète sur siphon,
- Entretien des joints de raccordement des vidages sur tuyauteries,
- La responsabilité de l'étanchéité de la tuyauterie jusqu'au raccord des appareils conduit d'évacuation collective.

➤ Fixations des équipements :

- Entretien et la remise en état (compris scellement/ calfeutrement) des fixations des éléments (WC, réservoir de chasse, évier, lavabo, bidet, colonne de lavabo, appliques sanitaires,...),
- Remise en état des fixations spécifiques pour les meubles sous évier
- Resserrage des fixations robinets sur et sous lavabos, éviers, douches, baignoires

Le prestataire devra la suppression de toute fuite d'eau afférente aux équipements listés ci-dessus ainsi que toute réparation et réglage nécessaires à leur bon fonctionnement

Suivant les besoins, le prestataire effectuera le remplacement (fourniture et main d'œuvre) des :

- Robinets de puisage "eau chaude" et "eau froide",
- Robinets de type mélangeur et/ou mitigeur des baignoires, lavabos, éviers, bidets, des robinets sanitaires et des douches
- Robinets de machines à laver linge et vaisselle,
- Robinets d'arrêt des appartements avant compteur
- Robinets de puisage, d'arrosage en espaces verts (jardins à jouissance privative) ou vannes quart de tour, des mécanismes de toutes chasses d'eau y compris leur robinet flotteur et leur robinet d'arrêt (dans les parties privatives en tous lieux du logement et annexes).

Le prestataire signalera toute anomalie sur le réseau de distribution et d'évacuation au cours de ses interventions.

Au-delà de deux réparations la même année, l'équipement sera considéré comme hors service et remplacé.

4/ CONTENU ET MODALITÉS D'INTERVENTION

4.1 Entretien préventif

Le prestataire doit effectuer une visite d'entretien tous les ans sur la totalité des installations du patrimoine gérées dans cet accord.

La vérification systématique consiste à contrôler chaque appareil concerné avec précision et effectuer le travail préventif maximal en vue d'assurer les installations concernées contre toute défaillance prévisible et de réduire les interventions curatives en cours d'année; ceci pour réduire les dérangements des locataires, d'améliorer la qualité de service et réaliser des économies de charges.

La visite d'entretien comprend de façon particulière :

- Le contrôle de l'étanchéité et du bon fonctionnement, la réparation et le remplacement si nécessaire de l'ensemble des installations concernées,
- Le contrôle et le remplacement si nécessaire des robinets, des croisillons, des cols de cygne, des têtes de robinets, et des clapets,
- Le démontage et le détartrage de l'ensemble des installations concernées et susceptibles d'être entartrées,
- Le contrôle de l'étanchéité, du bon fonctionnement et le remplacement si nécessaire des mécanismes complets de chasse d'eau.

A l'issue de la visite d'entretien, le prestataire établit un rapport d'intervention :

- Reprenant pour chaque installation concernée le détail de l'intervention effectuée et particulièrement si l'installation a été contrôlée, démontée, renouvelée, ou bien remplacée,
- Indiquant toute anomalie constatée de fonctionnement ou de bon état d'usage des installations concernées et non concernées par la présente convention,
- Comportant la signature du locataire.

4.2. Dépannages

On distingue 2 niveaux de dépannage (dont le degré d'urgence sera apprécié en fonction de la sécurité des biens et des personnes):

- Interventions urgentes 24h maximum à compter de la réception de la demande d'intervention
- Interventions normales sous 72h maximum à compter de la réception de la demande hors samedi, dimanche et jours fériés.

Les demandes d'intervention se feront via un numéro d'appel qui sera tenu à disposition des locataires (affichage dans les halls, livrets d'accueil locataires, documents d'information en interne LOGIREM). Elles seront programmées du lundi au vendredi entre 8h et 18h.

4.3. Limites d'intervention

Les dysfonctionnements des équipements, qui seraient la conséquence d'une utilisation anormale ou d'une dégradation volontaire du locataire, ne seront pas pris en charge par dans le cadre de cette convention. L'intervention liée à ces dysfonctionnements restera à la charge du locataire et sera signalée à Logirem.

5/ CONDITIONS D'INTERVENTION

5.1 Généralités

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art. Les travaux comprennent :

- Le déplacement,
- La dépose et la repose des matériels et/ou matériaux nécessités par l'intervention (l'habillage de la baignoire, la colonne du lavabo, le placard sous évier, la cuvette de WC, le réservoir de chasse d'eau, etc.),
- Le nettoyage soigné de fin de chantier, poussière suite aux diverses préparations, traces de colle, de plâtre et de ciment, de nettoyage des outils, gravats divers, que ce soit sur les sols, murs ou appareils sanitaires, etc.

5.2 Modalités d'intervention

Les visites annuelles s'effectueront du lundi au vendredi entre 8h et 18h avec pour chaque logement trois (3) passages.

Pour le premier passage, un avis collectif sera affiché dans les entrées au moins 10 jours à l'avance accompagné d'un boitage et d'une information faite au gardien de la résidence concernée.

En cas d'absence lors de la 1ere campagne de visites, un avis de passage personnalisé sera laissé dans la boîte aux lettres du locataire indiquant la date du second passage et un numéro de téléphone pour contacter le prestataire afin de convenir d'une nouvelle date avec plage horaire de 2H si la date proposée ne convenait pas.

En cas d'absence lors de cette seconde visite, un courrier sera adressé au locataire absent, indiquant une troisième et ultime visite imposée.

Il est convenu que dans le cas où la troisième visite imposée ne pourrait être effectuée du fait de l'absence du locataire, une information sera faite à LOGIREM accompagnée des éléments justificatifs.

Les logements restés inaccessibles seront identifiés dans le bilan annuel des visites adressé à LOGIREM par le prestataire.

6/ TARIF DE LA PRESTATION

Les prix pratiqués comprennent la main d'œuvre, les pièces, les frais de déplacement et autres frais qui pourraient naître de l'exécution de la maintenance.

Le tarif est global et forfaitaire pour les prestations définies dans cette convention.

Les montants des mensualités sont calculés en appliquant le taux de TVA en vigueur lors de l'établissement des factures.

Pour l'application du présent Accord Locatif Patrimoine le montant de la prestation mensuelle **sera de 1,80 € H.T. soit 1,98 € T.T.C.** (TVA 10%) pour la première année d'application.

7/ RÉVISION DU TARIF

Le tarif annuel sera révisable chaque année suivant l'évolution de l'indice BT38.

L'indice BT38 est un index de mesure de l'évolution des coûts dans le secteur de la Plomberie Sanitaire. Il comprend les salaires et charges 42%, matériel 3%, transports 3%, frais divers 12% et plomberie sanitaire 40% (tuyaux fonte 3%, tuyaux PVC 4%, tubes cuivre 7%, tubes acier 3%, céramique 8%, robinetterie 11%, acier émaillé 4%).

Il est publié par l'INSEE annuellement. $P = P^0 \times \text{BT } 38/\text{BT}38^\circ$

P = nouveau prix des prestations

P^0 = prix de base des prestations au mois de la signature du marché.

BT 38 = Est la dernière valeur de l'indice BT 38 publié au JO le jour de la révision des prix

BT38° = Est la valeur initiale de l'indice BT 38 publié-pris en compte dans le marché

A cet effet, une information sera portée à la connaissance des représentants des locataires dans le cadre du CCLP.

Fait à Marseille, le **26 octobre 2022**

Représentante de LOGIREM
Madame Fabienne ABECASSIS,
Directrice Générale,

Monsieur André IMBERT
Union Départementale de la Confédération de la
Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV),

Monsieur Patrick EVEILLEAU
Associations Force Ouvrières Consommateurs
(AFOC)

Monsieur Thierry DEL BALDO
Confédération Générale du Logement (CGL),

Monsieur Hervé CURTILLET
Indecosa-CGT

Monsieur Eddie JACQUEMART
Confédération Nationale du Logement (CNL)

Monsieur Hamza MADI
Union Départementale de la Confédération
Syndicale des Familles (CSF),



Aménageur de vies