

**ACCORD COLLECTIF  
CONTRAT  
D'ENTRETIEN  
ROBINETTERIE**

### Entre les soussignés :

- ❖ **La Société « UNICIL », société anonyme d'HLM au capital social de 78 777 299,20 euros dont le siège social est fixé à MARSEILLE (13006), 11 rue Armény, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 573 620 754, représentée par Mme Claudine VERLAQUE en sa qualité de Directeur Relations Habitants et Territoires,**

Et,

- ❖ **Les représentants des organisations nationales représentatives des locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation, ainsi que ceux qui siègent au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation, A savoir :**

- **AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs)**
  - Représentée par : M. VITALE
- **CGL (Confédération Générale du Logement)**
  - Représentée par : M. DEL BALDO
- **CLCV (Confédération de la Consommation du Logement et du Cadre de Vie)**
  - Représentée par : Mme LAIDANI
- **CNL (Confédération Nationale du logement)**
  - Représentée par : Mme LACROIX
- **CSF (Confédération Syndicale des Familles)**
  - Représentée par : M. PANGUERRE-POUCRA
- **INDECOSA CGT13 (information de la défense des consommateurs salariés)**
  - Représentée par : Mme ADJUTO
- **UFC QUE CHOISIR (Union fédérale des consommateurs)**
  - Représentée par : M. GAUTHIER

### Il est convenu ce qui suit :

UNICIL souhaite conclure un accord collectif pour l'entretien des équipements de robinetterie des logements qui constitue une charge récupérable auprès du locataire, conformément au décret 82-955 du 9 novembre 1982 fixant la liste des charges récupérables et du décret 87.712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

A ce jour, 60 résidences (sur 1088) représentant 10235 logements (sur 30 826) bénéficient d'un contrat d'entretien robinetterie.

L'enjeu de cet accord collectif est d'assurer un entretien systématique et préventif de la robinetterie, de manière équitable pour l'ensemble des locataires du patrimoine d'UNICIL. De plus, l'organisation d'une consultation sur l'ensemble du patrimoine d'UNICIL, permettrait de réaliser des économies d'échelle et de bénéficier de meilleurs tarifs pour les locataires.

Le contrat vise à permettre d'obtenir des économies de consommation d'eau du fait du bon entretien de la robinetterie et de la suppression des fuites sur les appareils de distribution d'eau froide et chaude par le changement des joints et autres.

De même, le contrat permettra la mise en place de matériels performants (robinets et mitigeurs avec limiteurs de débit d'eau, chasses d'eau économes, ...) lors du remplacement d'équipements obsolètes.

Une visite annuelle de contrôle sera proposée aux locataires en plus des sollicitations de dépannage opérées par les locataires autant de fois que nécessaire.

Avant chaque entrée dans les lieux, une visite est à organiser avant l'arrivée du nouveau locataire. Les points d'eau des pièces de service et des WC seront également contrôlés pour vérifier la présence de dispositifs hydro-économes tels que mousseurs, régulateurs de débit, chasse d'eau à double commande, etc...

Au moins 3 des équipements ci-dessous devront en être équipés :

- Évier(s)
- Lavabo(s)
- Douche(s) ou baignoire(s)
- WC

Sur la base du contrat robinetterie actuellement en vigueur et couvrant 10235 logements sur 30826 du patrimoine UNICIL, le coût de ce type de prestations se situe en moyenne à 22,49 € par an et par logement pour la part récupérable auprès des locataires (P2) (tarif en vigueur au 01 janvier 2023).

Une nouvelle consultation sera à organiser, à l'issue de cet accord, pour remplacer le contrat actuel dont l'échéance arrivera d'ici fin 2023.

Le coût de la prestation sera affiné en fonction du résultat de l'appel d'offre qui sera conduit en conformité des règles applicables aux marchés publics.

## **Article 1 – OBJET DE L'ACCORD**

Le présent accord collectif, conclu en application des dispositions de l'article 42 de la loi N°89-1290 du 23 décembre 1986, a pour objet la mise en place d'un contrat de prestation permettant d'assurer la maintenance et/ou le remplacement, si nécessaire, des équipements de robinetterie et accessoires annexes dans les logements du patrimoine UNICIL (conformément cf. article « 4 CONSISTANCE DES EQUIPEMENTS » du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP\*)).

## **Article 2 – CONTENU DE L'ACCORD**

Les prestations définies au titre de cet accord d'entretien concernent les opérations suivantes effectuées chaque année : une visite annuelle de contrôle, des dépannages, des remplacements selon besoins. Les équipements concernés sont ceux qui ont été installés par le bailleur ou les locataires (voir article 4.3 Liste des équipements détaillée du CCTP).

## **Article 3 – EXECUTION DES TRAVAUX**

Cette prestation sera exécutée par l'entreprise retenue pour donner suite à l'appel d'offre qui sera lancé dès signature de l'accord collectif.

Elle consiste à mener les prestations décrites à l'article 9 du CCTP selon les modalités d'exécution dûment mentionnées.

#### **Article 4 – CHAMPS DE L'ACCORD**

L'ensemble des logements composant le patrimoine présent et à venir d'UNICIL seront concernés par cet accord sauf à soustraire les résidences pour lesquelles au moins 50% des locataires auraient refusé l'accord suite à sa notification.

#### **Article 5 – REMPLACEMENT DU MATERIEL**

Si lors de la visite annuelle de contrôle ou d'un dépannage, le prestataire constate la nécessité de remplacer les appareils et/ou équipements annexes sous contrat, il le fera par du matériel au moins équivalent en gamme et en fonctionnalité comme prévu au CCRT.

#### **Article 6 – MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DE L'ACCORD**

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la Loi du 23 décembre 1986 modifiée, tous les locataires concernés seront informés individuellement de cet accord par le bailleur.

Cet accord sera opposable aux locataires d'un même ensemble immobilier, s'il n'est pas rejeté par écrit dans un délai de 2 mois (à compter de la notification individuelle aux locataires) par 50% des locataires concernés (exemple : sur 100 locataires, si 50 refusent l'accord, celui-ci ne sera pas appliqué).

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

Un bilan annuel sera effectué et présenté en CCL afin de s'assurer du bon déroulement et de la qualité des prestations exécutées.

#### **Article 7 – DUREE DE L'ACCORD - RESILIATION**

Cet accord est conclu pour une durée de 4 ans, renouvelé deux fois, par tacite reconduction pour une durée d'un an.

La dénonciation du présent accord pourra être faite par UNICIL ou des Associations signataires, au plus tard 6 mois avant la fin de chaque période.

Cette dénonciation devra alors faire l'objet d'un courrier motivé adressé à l'autre partie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

## Article 8 – LITIGES

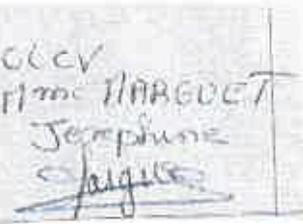
Au préalable et avant tout litige avec le prestataire, UNICIL s'engage à apporter une réponse au locataire qui ferait une réclamation quant aux conditions de mise en œuvre de ce contrat.

Tout litige relatif au présent accord devra faire l'objet de la recherche d'un règlement amiable entre les signataires.

A défaut, l'affaire sera portée devant la Commission Départementale de Conciliation. En cas de non-respect des clauses par le prestataire, UNICIL appliquera la pénalité afférente, décrite dans le CCTP\*.

## Article 9 – LES SIGNATAIRES

Fait à MARSEILLE, Le 23 Mars 2023, en 1 exemplaire original.

<p><b>AFOC 13</b> (Association Force Ouvrière Consommateurs 13) <b>Représentée par :</b> <b>M. Eric VITALE</b></p> 	<p><b>CGL</b> (Confédération Générale pour le Logement) <b>Représentée par :</b> <b>M. Thierry DEL BALDO</b></p>	<p><b>CLCV</b> (Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie), <b>Représentée par :</b> <b>M. André IMBERT</b></p> 	<p><b>CNL</b> (Confédération Nationale pour le Logement), <b>Représentée par :</b> <b>M. Jean-Paul GUILBERT</b></p>
<p><b>CSF</b> (Confédération Syndicale des Familles) <b>Représentée par :</b> <b>M. Antoine PANGUERE-POUCRA</b></p> 	<p><b>INDECOSA – CGT</b> (Association pour l'Information et la Défense des Consommateurs Salariés), <b>Représentée par :</b> <b>M. Hervé CURTILLET</b></p> 	<p><b>UFC Que Choisir</b> (Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir), <b>Représentée par :</b> <b>Mme Bernadette GAUTHIER</b></p> 	<p><b>Société d'HLM UNICIL</b>, <b>Représentée par</b> <b>Mme Claudine VERLAQUE</b></p>  <p><b>Unicil</b> Groupe Action Logement SA d'HLM à Conseil d'Administration 11, rue Armény - CS 30001 - 13286 Marseille Cedex 08 Siret 573 620 754 00032 - APE 6820 A</p>