



OPHEORA



*Savoir loger et plus encore...*

# Accord Collectif Robinetterie

Édition 2015

## **ARTICLE I – PARTIES CONTRACTANTES**

### **Entre les soussignés suivants :**

OPHEOR, Office Public de l’Habitat dont le siège est à Roanne, Centre Administratif Paul Pillet, place de l’Hôtel de ville, représenté par son Président, Monsieur Farid MEDJANI,

ET

ET

La Confédération Nationale du Logement (CNL) de la Loire, sise à Saint-Etienne, 4 rue André Malraux, représentée par Madame Maléca ZEBIRI,

L’Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) de la Loire sise à Saint-Etienne, 10 cours Victor Hugo, représentée par Madame Nicole CHOLLET,

## **ARTICLE 2 – OBJET DE L’ACCORD COLLECTIF**

A la demande des représentants de locataires membres du Conseil de Concertation Locative, OPHEOR propose de mettre en place une prestation de maintenance des équipements de robinetterie.

## **ARTICLE 3 – CONCERTATION**

La version reproduite ci-après a été approuvée au Conseil d’Administration du 6 mars 2015 et présentée aux membres du Conseil de Concertation Locative en séance du 17 mars 2015, qui ont donné un avis favorable pour sa mise en oeuvre.

## **ARTICLE 4 – CHAMP D’APPLICATION DE L’ACCORD COLLECTIF**

Le présent accord collectif concerne l’ensemble des clients locataires des résidences d’OPHEOR mises en service depuis plus de cinq 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 d'OPHEOR avant d'être porté à la connaissance de tous les locataires des résidences d'OPHEOR mises en service depuis plus de 5 ans.

Cet accord sera opposable à l'ensemble des locataires d'OPHEOR des résidences mises en service depuis plus de cinq 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 des résidences concernées.

Pour les résidences mises en service depuis moins de cinq ans, une notification individuelle sera envoyée à chaque locataire à la fin de la quatrième année de mise en service de la résidence afin de les informer de la mise en place de ce contrat au premier janvier de l'année suivante.

## **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 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. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à la signature d'un nouvel accord collectif ou de son abandon.

# CONVENTION ROBINETTERIE

## 1/ OBJET

Le présent document est une convention de prestations maintenance robinetterie.

## 2/ MOYENS

L'entretien, la maintenance et le dépannage des installations de robinetterie qui équipent les logements du patrimoine d'OPHEOR seront assurés par la mise en place de l'équipe plomberie OPHEOR dédiée.

## 3/ ETENDUE ET LIMITE DE LA PRESTATION

L'accord concerne les équipements sanitaires du logement. Il comprend donc la robinetterie et l'ensemble des vidages du logement jusqu'au siphon.

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

### 3.1 Entretien des équipements.

L'accord comprend :

- Une visite annuelle,
- L'entretien et la réparation dans le cadre de dépannage.

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

### **3.1.1 Réseau d'alimentation**

- Robinetterie d'arrêt du logement,
- Robinetterie mélangeuse ou mitigeuse sur évier, lavabo, baignoire, receveur de douche et bidet, (qu'elle soit murale, sur gorge, monotrou, à croisillons, à raccords apparents, etc), sont exclus les mélangeurs sur chauffe-bains,
- Robinets de machines à laver le linge ou la vaisselle,
- Sont exclus les robinets auto-perceurs,
- Ensemble des pièces nécessaires au parfait fonctionnement de la robinetterie (cols de cygnes, mousseurs, colonnettes, têtes à clapets ou céramiques, joints).

### **3.1.2 Réseau d'évacuation**

Siphons, bondes et systèmes de vidage.

### **3.1.3 Appareils sanitaires**

- Chasse d'eau (mécanisme intérieur, joints, robinet flotteur, robinet d'arrêt de chasse d'eau, joint entre cuvette et réservoir),
- Remplacement bouchons et chaînettes défectueux.

### **3.1.4 Divers**

- Flexibles de douche et douchette,
- Joints de pipe de WC,
- Réfection des joints périphériques des lavabos, des éviers, des baignoires, des receveurs, lorsqu'ils sont défectueux,
- Reprise des fixations de WC, de lavabos, d'éviers, et de baignoires.

### **3.2 Remplacement de la robinetterie**

OPHEOR assurera le remplacement ponctuel des matériels suivants par des équipements neufs lorsque leur réparation est impossible ou ne peut donner un résultat satisfaisant :

- Robinets d'éviers, lavabos, bidets, baignoires, douches, lave-linge et lave-vaisselle,
- Mécanismes de chasse d'eau (simple et double débit),
- Flexibles et combinés de douche,
- Siphons,
- Bondes et bouchons de bondes.

## **4/ CONTENU ET MODALITE D'INTERVENTION**

### **4.1 Entretien préventif**

OPHEOR doit effectuer une visite d'entretien tous les ans sur la totalité des installations du patrimoine gérée 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 de réaliser des économies de charges.

La visite d'entretien comprend de façon particulière :

- Le contrôle de l'étanchéité et du bon fonctionnement, la réfection 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, OPHEOR 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, rénovée, 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 :

- Interventions urgentes 24 h maximum à compter de la réception de la demande d'intervention hors samedi, dimanche et jours fériés, le degré d'urgence sera apprécié en fonction de la sécurité des biens et des personnes,
- Interventions normales 5 jours calendaires maximum à compter de la réception de la demande hors samedi, dimanche et jours fériés.

## **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 pourront être pris en charge par OPHEOR dans le cadre de cette convention. L'intervention liée à ces dysfonctionnements restera à la charge du locataire.

# **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 préparations diverses, traces de colle, de plâtre et de ciment, de nettoyage des outils, gravois divers, que ce soit sur les sols, murs ou appareils sanitaires, etc.

## **5.2 Modalités d'intervention**

Pour le premier passage en visite annuelle, un avis collectif sera affiché dans les entrées au moins quinze jours à l'avance.

En cas d'absence lors de cette première visite annuelle, 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 OPHEOR si cette date ne convenait pas.

A l'issue de cette seconde visite, OPHEOR adressera un courrier recommandé avec accusé de réception au locataire absent, indiquant la troisième visite obligatoire.

Il est convenu que dans le cas où la troisième visite obligatoire ne pourrait être effectuée du fait de l'absence du locataire, OPHEOR conservera la totalité des montants facturés correspondants à cette prestation de maintenance.

## **6/ TARIF DE LA PRESTATION**

Les prix pratiqués comprennent la main d'oeuvre, 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.

Le montant de la prestation mensuelle est de 2,5 € H.T. soit 2,75 € T.T.C. (TVA 10%) par logement pour la première année d'application.

## 7/ REVISION 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.

$$P = P^{\circ} \times \text{BT 38/BT38}^{\circ}$$

P = nouveau prix des prestations

P° = prix de base des prestations au mois de la signature de l'accord collectif

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 à la date de la signature de l'accord collectif

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

Fait à Roanne, le **3 MARS 2015**

Représentant d'OPHEOR

Monsieur Farid MEDJANI,  
Président,



pour la C.N.L. :

Madame ZEBIRI Maléca,  
Administratrice d'OPHEOR



pour l'A.F.O.C. :

Madame CHOLLET Nicole,  
Administratrice d'OPHEOR





**6 rue Charbillot  
42300 ROANNE**

 **04 77 67 38 88**

