

Protocole d'accord

« MISE EN PLACE DU CONTRAT MULTISERVICES »

Entre :

L'A.FO.C, la C.N.L, la C.L.C.V, l'A.D.L.D.C

Et

Pour Terre d'Opale habitat

Hans RYCKEBOER
Directeur Général.

PREAMBULE :

Le présent protocole a pour objet, en partenariat avec les associations de locataires, de préciser la nature des prestations imputables dans le cadre du marché Multiservices. Il s'inscrit, dans le cadre de la politique d'engagement de service et de transparence de Terre d'Opale Habitat.

Il tient compte des intérêts respectifs et complémentaires des parties concernées et témoigne de leur volonté de concertation.

Terre d'Opale Habitat a souhaité opter pour la formule multiservices qui présentent bon nombre d'avantages et se traduit par:

- Le respect de la réglementation,
- La conservation des équipements (entretien, réparations, remplacement de pièces)
- L'amélioration du service rendu aux utilisateurs.

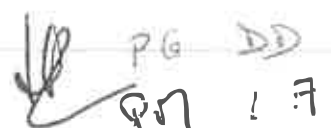
ARTICLE I – TRAVAUX CONCERNES

Le contrat multiservices, qui est soumis à Indexation, comprend l'entretien et la réparation des équipements des logements et parties communes, y compris les prestations qui doivent normalement être réalisées par le locataire (travaux à caractère locatif).

Ces prestations permettent de pérenniser les installations et les équipements de Terre d'Opale Habitat.

Le TITULAIRE du contrat assurera dans chaque logement et partie commune, les visites préventives d'entretien annuel, les dépannages et les réparations comprenant :

- L'entretien des Installations électriques,
- L'entretien des Installations de chauffage,
- L'entretien des installations de VMC,

 PG DD
Qn ! 7

- L'entretien des Installations sanitaires, robinetteries, plomberie,...
- L'entretien de la menuiserie, serrurerie, quincaillerie,
- L'entretien des occultations et fermetures,
- La désinsectisation ou dératisation
- Les petits travaux d'entretien divers

ARTICLE II – LISTE DES PRESTATIONS PREVUES :

La liste ci-après n'est pas limitative

Les interventions en Parties Communes des Immeubles comprennent :

- Entretien et dépannage des installations d'éclairage et électricité
- Entretien et dépannage des installations d'éclairage de secours
- Entretien et dépannage des menuiseries et des quincailleries
- Entretien et dépannage des Installations de désenfumage
- Entretien et dépannage des Installations d'Interphonies
- Contrôle avec remplacement ponctuel des revêtements carrelage et céramique
- Intervention de désinsectisation ou de dératisation

Les interventions en Parties privatives comprennent

- Entretien et dépannage des équipements électriques et de l'installation
- Entretien et dépannage des Installations de chauffage
- Entretien et dépannage des installations de VMC
- Entretien et dépannage des équipements sanitaires
- Entretien et dépannage des menuiseries et des quincailleries
- Intervention de désinsectisation ou désinfection des logements

ARTICLE III – DETAIL DU CONTRAT - INFORMATON LOCATAIRE

Les locataires seront informés via une vaste campagne de communication sur la mise en place de ce contrat multiservices.

Les locataires appellent en direct les prestataires via un numéro unique pour toute demande d'intervention repris dans le contrat expliqué précédemment.


Une offre complète est mise à disposition des locataires pour gagner en réactivité et efficacité. Les prestations relevant des travaux locatifs sont également repris. (polignée de portes, linolette, etc..)

Une participation mesurée de ce nouveau service, dans le cadre de la redevance P2 réglementaire, est demandée aux locataires.

ARTICLE IV - FACTURATION DES PRESTATIONS

Le chiffrage des prestations d'entretien des installations de chauffage, VMC, robinetteries, incombant au locataire sera calculé suivant les équipements présent dans chaque logement et conformément au bordereau des prix annexé au présent protocole. Ce barème des prix est établi globalement pour chaque nature de prestation, fournitures et main d'œuvre comprises.

Pour les interventions relevant du contrat multiservices, le coût moyen par logement et par mois sur la partie récupérable (P2) est le suivant :


 DD PG RA
 LA

Soit :

Lot 1 Beau Marais

Logement collectif montant : 6,00 € TTC par mois et par logement

Logement individuel montant : 4,29 € TTC par mois et par logement

Lot 2 Fort Nieulay

Logement collectif montant : 5,14 € TTC par mois et par logement

Logement individuel montant : 3,88 € TTC par mois et par logement

Ces prestations commenceront en janvier 2019. Elles seront récupérées, chaque année au cours du dernier trimestre ; le premier appel aura lieu fin 2019.

ARTICLE V - LITIGES

En cas de litige, Terre d'Opale Habitat s'efforcera de procéder à des règlements amiables.

ARTICLE VI – DEGRADATION VOLONTAIRE DES EQUIPEMENTS

Pour les dégradations volontaires consécutives soit à la négligence du locataire, soit à une utilisation anormale des lieux, soit à des travaux mal réalisés par le locataire ou non conformes, les frais occasionnés pour la remise en conformité des équipements seront à sa charge.

ARTICLE VII- DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord entre en vigueur dès sa signature. Il est conclu pour la durée du contrat soit au maximum jusqu'au 1 septembre 2022 et prendra en compte, *de facto*, toutes les évolutions réglementaires à venir.

Sa révision pourra être engagée à la demande de l'un des signataires, pour prendre en compte de nouveaux éléments.

Sans nouvelle contractualisation, le précédent accord reste applicable.

Fait à Calais le

Pour L'AFOC
Dominique DEPRET



Pour La CNL

Phillippe GARDIN



La CLCV
Arlette LEGRAND



Pour l'ADLDC

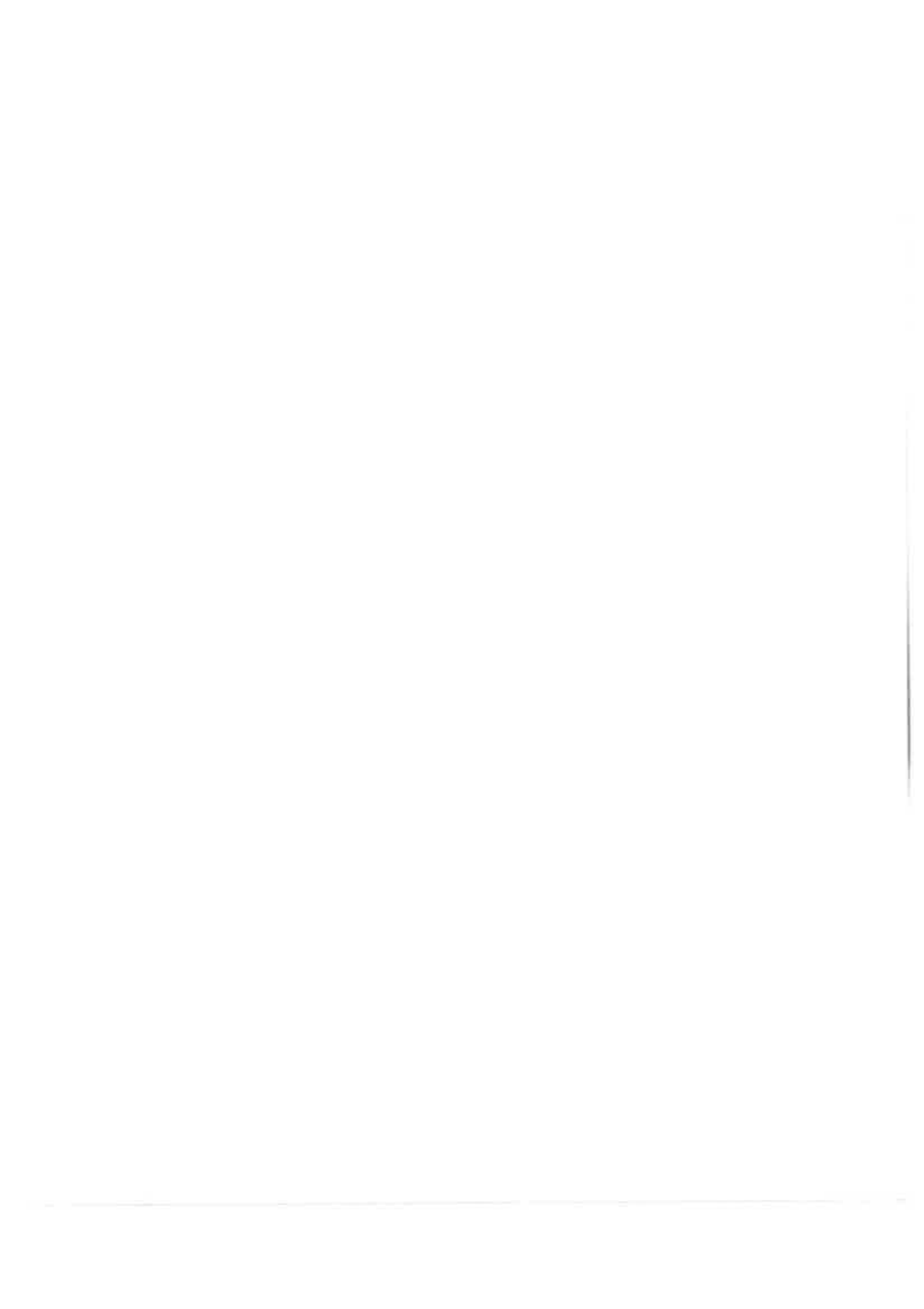
Fabienne MOREL



Pour Terre d'Opale Habitat
Hans RYCKEROER
Directeur Général



PG DD
FF LA



ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS
LOT N°1 SECTEUR BEAU MARAIS

Code	Entretien avec garantie totale des équipements	Nbre de logements	Prix Unitaire € HT			Prix total par an € HT
			F2	F3	Prix unitaire par an	
CB250	Chauffage Bains 250 mth	1281	26,80 €	11,50 €	38,30 €	49 062,30 €
CB320	Chauffage Bains 320 mth	244	28,80 €	11,50 €	40,30 €	9 345,20 €
CEB01	Chauffage Eau Electrique 100 à 200 l	1566	26,05 €	10,85 €	36,70 €	55 906,20 €
BTH01	Balun thermodynamique couple à la VMC	0	71,10 €	30,90 €	102,00 €	- €
CHA01	Chaudière avec P.E.C. raccordable sur CF	0	73,45 €	31,95 €	105,40 €	- €
CHA02	Chaudière avec P.E.C. à ventouse	246	73,45 €	31,95 €	105,40 €	25 928,40 €
CHA03	Chaudière avec P.E.C. raccordable VMC simple	26	73,45 €	31,95 €	105,40 €	2 740,40 €
CHA04	Chaudière à condensation avec P.E.C. à ventouse	63	73,45 €	31,95 €	105,40 €	6 640,20 €
CHA05	Chaudière à condensation sans P.E.C. à ventouse	0	66,95 €	29,05 €	96,00 €	- €
POH01	Pompe à chaleur	0	180,85 €	74,25 €	255,20 €	- €
RO901	Robinetteries et réservoirs de chasse	3293	21,15 €	8,70 €	29,85 €	98 296,05 €
RAD01	Radiateur gaz modulable	0	64,75 €	26,10 €	90,85 €	- €
RAM01	Ramonage conduits gaz brûlés Stunt	1937	8,30 €	3,35 €	11,65 €	15 576,05 €
RAM02	Entretien et ramonage conduits 3CE	0	8,30 €	3,35 €	11,65 €	- €
CAN01	Canalisation d'alimentation et d'évacuation des eaux	3403	10,20 €	4,35 €	14,55 €	49 513,65 €
CAN02	Canalisation d'alimentation gaz	1864	2,85 €	1,25 €	4,20 €	7 828,80 €
CAN03	Installation de chauffage individuel	335	8,25 €	3,65 €	11,90 €	3 953,00 €
PSC01	Panneaux solaires	12	37,35 €	18,10 €	55,45 €	661,40 €
VMC04	VMC Double flux	0	61,25 €	14,55 €	75,80 €	- €
VMC01	VMC gaz S.C	214	41,26 €	10,86 €	51,90 €	11 106,61 €
VMC02	VMC sanitaire	230	37,76 €	8,35 €	47,10 €	10 823,00 €
VMC03	VMC sanitaire et gaz	12	39,40 €	9,39 €	47,25 €	72 198,00 €

Montant total H.T pour 1 an **304 440,25 €** **115 129,00 €** **419 569,25 €**

✓



ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS
LOT N2 SECTEUR FORT NIEULAY

Code	Entretien avec garantie totale des équipements	Nbre de logements	Prix Unitaire € HT			Prix total par an € HT
			P2	P3	P4	
CB250	Chauffe Bains 250 mth	712	28,98 €	11,38 €	37,94 €	27 013,28 €
CB320	Chauffe Bains 320 mth	0	28,98 €	11,38 €	37,94 €	- €
GE001	Chauffe Eau Electrique 100 à 200 l	51	25,38 €	10,88 €	36,26 €	1 849,26 €
BTH01	Ballon thermostatique mécanique couplé à la VMC	14	115,50 €	48,50 €	165,00 €	2 310,00 €
CHA01	Chaudière avec P.E.C. raccordée sur C.F	552	71,40 €	30,60 €	102,00 €	56 304,00 €
CHA02	Chaudière avec P.E.C. à ventouse	1309	71,40 €	30,60 €	102,00 €	133 518,00 €
CHA03	Chaudière avec P.E.C. raccordée VMC simple	356	71,40 €	30,60 €	102,00 €	36 332,00 €
CHA04	Chaudière à condensation avec P.E.C. à ventouse	300	71,40 €	30,60 €	102,00 €	39 780,00 €
CHA05	Chaudière à condensation sans P.E.C. à ventouse	14	71,40 €	30,60 €	102,00 €	1 428,00 €
PCH01	Pompe à chaleur	4	181,20 €	64,80 €	216,00 €	864,00 €
ROB01	Robinettes et réservoirs de chasse	3506	26,25 €	11,25 €	37,50 €	131 475,00 €
RAD01	Radiateur gaz modulaire	88	41,30 €	17,70 €	59,00 €	5 192,00 €
RAM01	Ramonde conduits gaz brûlés stant	1218	10,50 €	4,60 €	15,00 €	18 270,00 €
RAM02	Entretien et ramassage conduits 3CE	44	70,00 €	30,00 €	100,00 €	4 400,00 €
CAN01	Canalisation d'alimentation et d'évacuation des eaux	3506	9,24 €	3,98 €	13,20 €	46 279,20 €
CAN02	Installation d'alimentation gaz	3352	2,28 €	1,20 €	3,48 €	11 664,96 €
CAN03	Installation de chauffage individuel	2625	8,15 €	2,84 €	10,99 €	23 073,75 €
PS001	Panneaux solaires	12	73,50 €	31,50 €	105,00 €	1 260,00 €
VMC04	VMC Double Flux	0	73,08 €	18,28 €	91,36 €	- €
VMC01	VMC gaz D.S.C	353	49,80 €	12,40 €	62,00 €	21 886,00 €
VMC02	VMC sanitaire	930	37,97 €	8,50 €	47,47 €	44 147,10 €
VMC03	VMC sanitaire et gaz	449	35,84 €	4,97 €	44,81 €	20 119,69 €

Montant total H.T pour 1 an

447 079,01 €

1 180 067,23 €

627 146,24 €

LA FF PG DD

