



ACCORD COLLECTIF

Entretien Robinetterie

Entre,

D'une part, **Nanterre Coop Habitat**, dont le siège social est situé au 93 avenue Irène et Frédéric Joliot Curie - 92000 Nanterre, représenté par son directeur Monsieur Johann BASLE,

Et

D'autre part, **les associations de locataires présentes dans le patrimoine et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, ainsi que les associations élues localement, sont représentées comme suit :**

- Pour la CNL, Monsieur Pierre BERNIERE,
- Pour l'UNLI, Monsieur Alexandre GUILLEMAUD,
- Pour l'AFOC, Monsieur Mohammed SELLAM
- Pour le DAL HLM, Madame Véronique LENOIR

Préambule

Nanterre Coop Habitat, 1er bailleur de logement social sur la commune de Nanterre, assure l'entretien des parties communes et de ses logements, la gestion et la location de 11 221 logements. Au-delà de ses missions légales, Nanterre Coop Habitat poursuit son engagement d'accompagner l'ensemble de ses locataires à entretenir leur logement.

En effet, dans un souci de préserver un niveau d'entretien correct et continu du patrimoine, en accord avec les associations de locataires, Nanterre Coop Habitat s'est engagé dans une démarche stratégique d'optimisation et de maîtrise des charges locatives visant à améliorer la qualité de service et la satisfaction des locataires.

Afin de répondre à cet engagement et poursuivre sa mission d'accompagnement, Nanterre Coop Habitat propose de conclure, avec les associations de locataires, un accord collectif afin de faire bénéficier aux locataires de son parc immobilier, de tarifs préférentiels sur des prestations relevant de leur compétence.

En effet, conscient des difficultés de prise en charge de l'entretien et des réparations des équipements par les locataires, en contractant cet accord collectif, les représentants de locataires et Nanterre Coop Habitat consentent d'assurer un entretien plus régulier et plus performant tout en limitant les coûts à la charge des locataires.

Article 1 : Contexte réglementaire

Le présent accord collectif s'inscrit dans le cadre de l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, qui autorise les bailleurs sociaux à conclure des accords collectifs avec des associations représentatives de locataires. Ces accords visent à fixer des règles applicables à tout ou partie du patrimoine du bailleur, notamment en matière d'entretien, de charges

M.S. P.B. 3
V.L. AL

recupérables et d'amélioration des logements, sous réserve du respect des dispositions d'ordre public.

Cet accord repose sur les textes suivants :

- Décret n°82-955 du 9 novembre 1982 : fixe la liste des charges récupérables dans le parc social. Il précise que « les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent en annexe, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur aux lieu et place du locataire » ;

Article 2 : Objet de l'accord

Le présent accord a pour objet :

- De partager l'expertise technique des équipes de Nanterre Coop Habitat afin d'assurer des interventions conformes aux normes et réalisées par des professionnels qualifiés, garantissant la sécurité des installations et des occupants ;
- D'assurer l'entretien et les réparations à la charge des locataires, conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
- De limiter et optimiser le coût des prestations, en mutualisant les interventions et en garantissant une transparence sur les modalités de facturation.

Article 3 : Prestations visées par le présent accord collectif

3.1 Objet des prestations

Le présent accord permet l'entretien, de surveillance des robinetteries et de suppression de fuites d'eau sur le patrimoine de Nanterre Coop Habitat..

Le marché est alloti de façon géographique :

- Le patrimoine objet du marché lot n° 1 concerne les résidences gérées par :
 - o **Antenne du Centre**
- Le patrimoine objet du marché lot n°2 concerne les résidences gérées par les antennes, ci-dessous désignées :
 - o **Antenne du Petit Nanterre**
 - o **Antenne du Mont Valérien**
 - o **Antenne du Parc**

Les prestations du marché comprennent :

- L'entretien, la maintenance préventive avec remplacement éventuel ;
- Un entretien curatif correspondant à un service de maintenance, de dépannage et d'intervention d'urgence ;
- La réalisation des économies d'eau par la recherche et la suppression systématique des fuites d'eau en parties privatives (robinetterie et chasse d'eau ;

- La fourniture de toutes les pièces de rechanges et consommables ;
- Les vérifications réglementaires.

3.2 Les modalités du contrat en vigueur

Lot n° 1 :

- **Prestataire :** ESPACE EURO SERVICES ;
- **Durée :** 24 mois à compter du 29 novembre 2024, reconductible 2 fois ;
- **La facturation est établie selon :**
 - Coût annuel global et forfaitaire (P2 et P3) par logement s'élève à 21.96 € H.T. ;
 - Coût annuel global et forfaitaire (P2) de la Part locative par logement s'élève à 15.37 € H.T. auquel s'ajoute la TVA en vigueur. ;

Lot n° 2 :

- **Prestataire :** PROXISERVE ;
- **Durée :** 24 mois à compter du 29 novembre 2024, reconductible 2 fois ;
- **La facturation est établie selon :**
 - Coût annuel global et forfaitaire (P2 et P3) par logement s'élève à 24.15 € H.T. ;
 - Coût annuel global et forfaitaire (P2) de la Part locative par logement s'élève à 20.53 € H.T. auquel s'ajoute la TVA en vigueur. ;

Les montants annuels du contrat des lots n°1 et n°2 sont révisables une fois par an à chaque date d'anniversaire.

Article 4 : Champ d'application de l'accord collectif

Le présent accord collectif est conclu pour les résidences, ci-avant désignées, dont Nanterre Coop Habitat a la gestion directe. Il tiendra également compte des adjonctions de résidence faites par avenant liées à l'évolution du patrimoine dont une copie sera transmise aux associations de représentant de locataires.

L'accord collectif s'applique aux contrats de location en cours à la date de signature du présent accord et aux nouveaux baux qui seront conclus pendant la durée de l'accord.

Article 5 : Information des locataires

Nanterre Coop Habitat conserve l'original du présent accord collectif dûment signé. Celui-ci entre en vigueur à la date de sa signature.

Un exemplaire numérisé de l'accord est mis à la disposition des locataires sur le site internet de Nanterre Coop Habitat (www.nanterre-coop-habitat.fr) ainsi que dans leur espace locataire.

Dès sa signature, une information accompagnée d'un bordereau de réponse est adressée à l'ensemble des locataires concernés afin de recueillir leur avis. L'accord, déjà conclu avec les associations représentatives, pourra être refusé si plus de la moitié des locataires concernés

M.J. P.B. S
V.L. B

notifient par courrier recommandé leur opposition dans un délai de deux mois. Les locataires n'ayant pas notifié d'opposition sont réputés avoir accepté l'accord.

Les stipulations du présent accord sont applicables aux contrats de location en cours ainsi qu'à ceux conclus postérieurement à son entrée en vigueur.

Article 6 : Modalités de facturation

En complément des dépenses récupérables afférentes au décret du 9 novembre 1982, les montants des prestations forfaitaires P2, seront intégrés dans la régularisation annuelle des charges générales.

Article 7 : Durée de l'accord

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée entre Nanterre Coop Habitat et les associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation présentes dans le patrimoine.

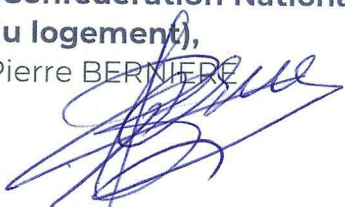
Il peut être dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux autres parties. La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois qui suit la réception de la lettre recommandée.

L'accord continue, néanmoins, de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer.

Fait à Nanterre, le 20 novembre 2025

**Pour la CNL (Confédération Nationale
du logement),**

M. Pierre BERNIERE



**Pour l'AFOC (Association Force
Ouvrière Consommateur),**

M. Mohamed SELLAM



Pour Nanterre Coop Habitat,

M. Johann BASLE
Directeur Général



**Pour l'UNLI (Union Nationale des
Locataires Independants),**

M. Alexandre GUILLEMAUD



**Pour le Dal-Hlm (Droit Au Logement -
Habitation Loyer Modéré),**

Mme Véronique LENOIR

