

Protocole Collectif

Relatif à la réalisation d'une mutualisation du coût du P2 pour les chaufferies collectives au gaz du patrimoine de l'Office.

Entre, d'une part :

L'OPH Clamart Habitat, 5 rue Paul-Vaillant-Couturier, Clamart

Et d'autre part :

- La Confédération Nationale du Logement,
140, rue de la Porte de Trivaux, bâtiment R27 à Clamart,
- La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie,
11, rue de l'Île-de-France, bâtiment C1 à Clamart,

Introduction

Les associations de locataires CNL, CLCV et l'Office public de l'Habitat Clamart Habitat travaillent au quotidien pour trouver des solutions pour améliorer le cadre de vie des locataires, et notamment dans le domaine d'une recherche constante de diminution des charges avec un maintien d'un service de qualité. Il en va de même concernant une recherche d'équité de traitement pour l'ensemble du patrimoine de Clamart Habitat.

Le contrat chauffage d'une période de 12 ans arrivant à échéance, l'office a relancé une nouvelle consultation et la CAO du 29 juin 2012 a attribué le nouveau marché.

Il a été néanmoins souligné le coût élevé du poste P2 (prestations d'entretien avec fournitures et de conduite des installations collectives gaz de chauffage, climatisation, traitement d'air, ECS, traitement d'eau et connexes), sur les opérations de petite taille.

Le présent protocole vise à la réalisation **d'une mutualisation du coût du P2 pour les chaufferies collectives au gaz du patrimoine de l'Office afin que la baisse des charges de ce poste budgétaire profite à l'ensemble des locataires de ce type de chauffage.**

Article 1 : Objectifs :

Comme précédemment énoncé, les associations de locataires et l'Office s'engagent dans une volonté permanente de recherche d'équité entre locataires dans le cadre d'un encadrement et contrôle des charges.

Pour cela, l'office engage régulièrement des travaux importants à travers ces marchés d'exploitations, afin d'avoir un parc de chaufferies à la pointe de la technologie.

Les opérations de petites et moyennes tailles nécessitent le même entretien qu'une chaufferie importante mais la répartition sur un petit nombre de logements au lieu que sur un grand ensemble fait peser sur les locataires concernés des charges lourdes.

Il est à noter que de manière historique, les cités La Plaine et Trivaux- la Garenne bénéficient déjà d'une gestion mutualisée.

Article 2 : Impact sur les charges liées à la mutualisation du P2 :

La réalisation de la mutualisation du P2 permet d'obtenir un lissage du coût sur un nombre plus important de logements.

Le nouveau marché qui entre en application au 1 octobre 2012, d'un montant de 241 822.71 € TTC apporte dans sa globalité une baisse de charge de 119 555.29 € TTC par rapport au coût du P2 sur le marché précédent d'un montant de 361 378.00 € TTC.

Il est à noter que les coûts précédemment annoncés ont subi entre le premier contrat et le nouveau la mise en application d'un passage d'une TVA à 5.5% à une TVA à 7%.

Aujourd'hui la répartition du coût du P2 s'effectue à la surface de chauffe; à partir du 1 octobre 2012, **il s'effectuera au logement.**

Article 3 : Périmètre du présent protocole :

Le présent protocole s'applique à l'ensemble des logements ayant **une production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire de type collective avec comme énergie primaire le gaz.**

Dès sa validation par toutes les parties, le présent protocole prend pour date d'effet la date de mise en place du nouveau marché, à savoir **le 1 octobre 2012.**

Article 4 : mise en application du protocole :

Dès signature du présent accord, il sera transmis à chaque locataire concerné par un chauffage de type collectif gaz avec la transmission de la quittance du loyer. Une ligne d'information sur la quittance indiquera la transmission du présent document en pièce jointe et permettra de confirmer l'envoi.

Un délai de deux mois est laissé avant sa mise en application.

Article 5 : dénonciation :

Le protocole peut être dénoncé par les parties signataires de la présente avec au préalable une inscription à l'ordre du jour d'un Conseil de Concertation Locative, permettant le débat.

Signataires :

Fait en trois exemplaires originaux.

A Clamart, le 9 Novembre 2012

Pour la Confédération de la Consommation, du logement et du Cadre de Vie

Mme TOURE, Présidente



A Clamart, le 9 Novembre 2012

Pour la Confédération Nationale du Logement



M. PELLOQUIN, Président

A Clamart, le 9 Novembre 2012

Pour Clamart Habitat



M. ROY, Directeur Général