



Accord locatif

Gestion des encombrants

Conclu entre les soussignés :

Le bailleur,

Dynacité, OPH de l'AIN, dont le siège social est à Bourg en Bresse, 390, boulevard du 8 mai 1945, représenté par son Directeur général Monsieur Marc Gomez,

D'une part,

Et,

Les associations de locataires :

INDECOSA – CGT

CSF

AFOC

D'autre part,

Article 1- Rappel du cadre légal

Le présent accord collectif s'inscrit dans un cadre réglementaire bien précis.

En effet le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation fixe une liste exhaustive des charges pouvant être récupérées dans le cadre des charges locatives. L'article 23 al 5, de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, prévoit que des accords collectifs locaux portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable, conclus conformément à l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, puissent déroger à cette liste.

En application de cet article : «les bailleurs de logements visés à l'article 41 ter peuvent conclure, avec une ou plusieurs associations de locataires, des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine.

Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers pour les organismes d'habitation à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Ces accords sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus :

- soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord.

Ces accords ne sont pas obligatoires s'ils ont été rejetés par écrit par 50 % des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur. »

Cet accord est conclu entre Dynacité et l'ensemble des associations citées ci-dessus, siégeant au Conseil de concertation locative (CCL), conformément au Plan de concertation locative signé le 1er juillet 2019.

Article 2 – Objet de l'accord

Comme validé lors du CCL du 7 mars 2017, Dynacité a mis en place un service d'enlèvement périodique des encombrants laissés par les locataires, dont le cout est répercuté dans les charges récupérables.

Plusieurs contrats ont été à cette fin conclus avec différentes entreprises spécialisées dans le cadre de marchés, récemment renouvelés.

En effet, face à l'augmentation des dépôts sauvages de tous types d'objets ou matériaux dans les parties communes, locaux poubelles, local vélos ou pieds d'immeuble, Dynacité a choisi d'organiser la gestion des encombrants. Ce dispositif s'intègre dans une stratégie globale d'amélioration du service rendu et de revalorisation du cadre de vie.

Il ne s'agit pas d'évacuer les objets laissés de manière anonyme, mais de mettre à disposition des locataires, des zones dédiées, pour leur permettre de déposer leurs encombrants afin qu'un prestataire les récupère et les évacue à la déchetterie.

Le présent accord s'inscrit dans un objectif de prise en compte du développement durable et entend poursuivre et développer le dispositif en place. Il tient compte des intérêts respectifs et complémentaires des parties concernées et témoigne de leur volonté de concertation.

Dans ces nouveaux marchés, Dynacité s'engage à multiplier les points de collecte et adapter la périodicité des passages au regard des besoins des locataires et des volumes à traiter. Les enlèvements peuvent être trimestriels, mensuels, bi mensuels voir même hebdomadaire. En outre, sur le secteur du Rhône, l'obligation a été faite au prestataire de déposer, pour réutilisation, en recyclerie, tout mobilier en état.

Les locataires sont informés des modalités de dépôt (lieu de stockage, horaires d'ouverture..) ou à défaut, des dates de passage de l'entreprise, pour qu'ils puissent mettre leurs encombrants à l'extérieur, la veille de l'intervention.

Ce dispositif leur permet alors de remplir l'obligation qui leur est faite de déposer leurs encombrants en déchetterie. En effet, les matériaux et objets ainsi récupérés, y sont traités pour être recyclés, incinérés ou stockés dans un centre d'enfouissement.

En parallèle, Dynacité met en œuvre diverses actions de sensibilisation et d'accompagnement des locataires au respect des règles éco citoyennes, dont les objectifs sociaux, économiques et environnementaux s'inscrivent pleinement dans le champ du développement durable :

- Les maisons pédagogiques,
- La création de ressourceries
- Des ateliers de sensibilisation au tri
- L'appel aux filières de réemploi et de solidarité
- Un Partenariat avec les filières d'insertion et de réemploi...

Toutefois, Dynacité garde à sa charge les coûts correspondant à la collecte ponctuelle des déchets spéciaux, dangereux, des pièces mécaniques : pneus, batteries, peintures, liquides toxiques, ...

Article 3 – Approbation et diffusion

Une fois conclu par les associations représentant les locataires, mentionnées à l'article 1^{er}, le présent accord est réputé applicable dès lors qu'il n'est pas rejeté, après consultation, par 50% des locataires concernés par le dispositif mis en place.

L'ensemble des locataires, y compris les nouveaux entrants, pourra, en prendre connaissance par le biais de l'extranet locataire, où l'intégralité du document sera consultable.

Article 4 – Champ d'application de l'accord

Il s'applique à l'ensemble des contrats de location d'habitation en cours ainsi qu'aux nouvelles locations bénéficiant du service.

Il s'appliquera également à tous les ensembles immobiliers qui pourraient être ajoutés au marché et plus généralement aux immeubles entrant dans le patrimoine de Dynacité pendant la durée de l'accord, ainsi que, le cas échéant, aux patrimoines qui pourraient être gérés pour le compte de tiers.

Article 5 – Suivi de l'accord

Les parties conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des réunions du CCL par la présentation d'un bilan annuel des volumes traités et un suivi statistique des usages des locataires.

Article 6 – Durée de l'accord

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il prend effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2019.

Il peut évoluer et faire l'objet d'avenants entre les soussignés, notamment en cas de modifications de la réglementation régissant la gestion des charges locatives.

Il peut être dénoncé par les soussignés par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de préavis de 12 mois, avant le 31 décembre de l'année N-1. Dans ce cas,

l'accord continuera à s'appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord destiné à le remplacer, ou, à défaut, à son extinction au 31 décembre de l'année N.

Bourg en Bresse, le 30 septembre 2019

M MARC GOMEZ
Directeur Général

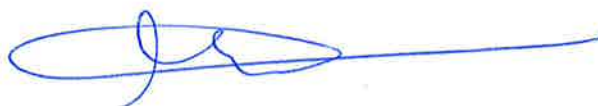
Signature des représentants de Dynacité :

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a horizontal line on the right, with a small loop at the end of the horizontal line.

Signature des représentants des Associations mandatées :

INDECOSA - CGT :

Alain GATEAU

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized initial 'A' followed by a horizontal line.

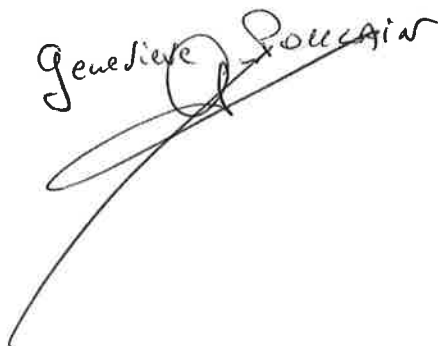
CSF 01 :

Josiane GUY
GUY

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'J' followed by a horizontal line.

AFOC :

Jeanine POUSSIER
POUSSIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'J' followed by a horizontal line.