



Protocole d'accord

Relatif au remplacement des portes privatives de caves

Entre :

Clamart Habitat, 5 rue Paul Vaillant-Couturier, Clamart

Et :

- La Confédération Nationale du Logement,
4 rue de Picardie à Clamart, d'une part,

- La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie,
Rue de Picardie à Clamart, d'autre part.

Introduction

Clamart Habitat, dans le cadre de son conseil de concertation locative, associant la CNL, la CLCV, et l'UNLI, les associations représentant les intérêts des locataires, travaille à améliorer le bien être au sein des immeubles.

Les associations CLCV et CNL ont marqué leur volonté, par la signature de protocoles d'accord avec Clamart Habitat, d'être partenaires sur un certain nombre d'actions d'amélioration du patrimoine.

Le présent accord s'inscrit dans une démarche de ré-appropriation des espaces communs et privatifs, conformément à leur vocation d'origine ; balcons, caves privatives, et espaces communs.

Dans cette optique, l'Office a choisi de réhabiliter les caves, lesquelles ont vocation à abriter tout effet personnel volumineux, ou utilisé peu fréquemment. Afin de maintenir un climat serein et engageant, sitôt les travaux réalisés, l'office mettra en œuvre un passage plus fréquent et en groupe des gardiens d'immeuble.

A l'issue du réaménagement des caves, une action pédagogique pourra être initiée quant à une saine utilisation des balcons, lesquels ne doivent pas constituer des aires de stockage.

Une première étape a déjà eu lieu, il s'agit de l'installation d'une serrure vigik à mémoire, permettant de connaître les locataires ayant pénétré dans ces lieux et dès lors de retrouver les éventuels auteurs de dégradation. Cette action pédagogique et préventive a déjà porté ses fruits, une baisse sensible des dégradations ayant été constatée.

L'office a procédé fin 2008 et début 2009 à une enquête sur l'utilisation des caves et balcons, sur une zone test comprenant les Tours 1 à 4.

Résultats :

Sur 220 envois, 133 réponses, dont :

75 favorables

48 défavorables

10 sans avis

Article 1 – Objet du protocole

Le présent protocole vise à définir les modalités liées au remplacement des portes privatives de caves du patrimoine ancien et doté de caves de Clamart Habitat, (soit cités de Trivaux La Garenne et de La Plaine, 39/43 avenue Jaurès 1 bis rue Martin à Clamart) autour des critères suivant :

Le confort des locataires,

Le maintien de la qualité du patrimoine de Clamart Habitat,

Le respect des règles de sécurité et de conformité.

Article 2 – Nature des travaux constituant l'objet du présent protocole

Le remplacement des portes privatives des caves par l'installation d'une porte métallique, équipée d'une poignée et d'une serrure, le cadre de porte devant être métallique.

Article 3 - Aspects économiques

Les travaux réalisés dans le cadre du présent protocole n'entraîneront pas de hausse de loyer.

Il sera toutefois mis en place une participation des locataires à hauteur de 2 euros pendant 120 mensualités ; cette redevance est liée à l'occupation du logement ;

Article 4 – communication

L'office a initié la démarche en enquêtant auprès d'un groupe de locataires rencontrant des difficultés sur l'utilisation de leur cave.

Le 8 décembre 2008 un courrier demandait aux locataires de répondre à un questionnaire sur leur utilisation de leur cave. Une relance a été envoyée le 7 janvier 2009.

Avant de lancer les travaux, l'office organisera des réunions d'information sur les motivations du projet, et le déroulement des travaux.

Article 5 – sites concernés par les travaux

Les travaux démarreront en priorité sur les bâtiments dont les accès aux caves sont équipés de la serrure vigik à mémoire, dont l'installation ne fait pas l'objet du présent protocole, soit les Tours 1 à T7.

Les autres bâtiments feront l'objet d'une programmation ultérieure.

Article 6 - principales étapes du projet

Le remplacement des portes de caves s'inscrit dans une démarche globale comportant plusieurs étapes :

- Etape 1 : restaurer un éclairage correct et un bon fonctionnement des accès aux parties communes / Chronologie mois 0
 - o Action Clamart Habitat
- Etape 2 : Débarrasser des débris et encombrants, parties privatives et communes / Chronologie mois 1
 - o Action habitants : vider les caves ; laisser une marge de manœuvre d'un mètre derrière la porte permettant les travaux de maçonnerie ;
 - o Action Clamart Habitat : mettre à disposition une benne ; si défaillance du locataire, vidage de la cave à ses frais. Nettoyer les parties communes et les coursives.
- Etape 3 : Remplacer les portes privatives défectueuses / Chronologie mois 2 ; sauf pour les portes conformes au cahier des charges
 - o Action Clamart Habitat : procéder au remplacement
 - o Action habitants : participer financièrement à hauteur de 2 € par mois pendant 120 mensualités (participation attachée au logement)
- Etape 4 : Maintenir la pérennité du système / Chronologie mois 3
 - o Action Clamart Habitat : organiser des tournées des gardiens quotidiennes, et en groupe, dans les caves ; solliciter de la part du commissariat la possibilité de mener des patrouilles « régulières »
 - o Action habitants : maintenir la propreté ; signaler les troubles ; appeler la police
 - o Action commune : formaliser et officialiser ce nouvel état d'esprit par la signature d'une Charte d'immeuble, laquelle précisera notamment le maintien de la propreté, l'utilisation des balcons.

Article 7 – Mise en œuvre du présent protocole

L'office s'engage à lancer le marché dans les six mois suivant la signature du présent protocole.

Trois exemplaires originaux

Fait à Clamart, le 25 Mai 2009

*Pour la Confédération Nationale du Logement,
le Président,*

M. PELLOQUIN



*Pour la Confédération de la Consommation, du logement et du Cadre de Vie,
le Président,*

M. POIRET



*Pour Clamart Habitat,
le Directeur Général*

M. PARAGE

