

## GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

### Suppression des vide-ordures et aménagement d'espaces pour le tri et l'élimination des ordures ménagères

## ACCORD COLLECTIF DE PATRIMOINE

Entre les soussignés :

**LOIRE HABITAT**, Office Public de l'Habitat du département de la Loire, dont le siège social est 30, rue Palluat de Besset, 42000 Saint-Etienne, représentée par Monsieur Paul CELLE, Président du Conseil d'Administration et dénommée dans les présentes « l'office »,

d'une part,

Et

**La Confédération Nationale du Logement (CNL)** de la LOIRE représentée par Monsieur Maurice FAURE,

**Et la Confédération Syndicale des Familles (CSF)** de la LOIRE représentée par Monsieur Gérard SEVE,

d'autre part.

### Préambule

A ce jour, 74 groupes d'habitation de Loire Habitat disposent de 1237 vide-ordures, soit plus de 5 000 logements concernés.

Plusieurs événements sont à l'origine de l'accord ci-après, par ordre chronologique :

- La mise en place d'une tarification spécifique sur la communauté de communes du Pays de Charlieu : la redevance incitative qui consiste à faire payer aux habitants les ordures ménagères en fonction du volume qu'ils rejettent.
  - Cette solution ne peut exister avec la présence de vide-ordures.
- Les conclusions de la mission d'ambassadrice du tri réalisée par Madame Juana GRILLET sur la communauté d'agglomération LOIRE FOREZ. Après avoir procédé à un état des lieux de l'ensemble des locaux ordures ménagères de ce secteur, plusieurs points ont été mis en avant : la vétusté de certaines gaines de vide-ordures, les problèmes d'odeurs générés par ces équipements. Plus globalement, ces équipements posent des problèmes d'hygiène, retraduits par les locataires à l'occasion du porte à porte. Il a également été relevé un manque d'efficacité dans le tri lorsque les conteneurs d'ordures ménagères et ceux du tri ne sont pas entreposés au même endroit, à fortiori lorsque les bâtiments sont équipés de vide-ordures.
- Dernièrement la communauté de Communes du Pays de Saint Galmier a sollicité Loire Habitat pour fermer les colonnes de vide-ordures afin d'inciter nos locataires à trier. Cette demande a été effectuée dans le cadre d'un changement de mode de collecte.

Actuellement en apport volontaire, au 1<sup>er</sup> janvier 2011 l'ensemble des communes de cette communauté se verront collecter tous les 15 jours pour le tri et plus qu'une fois par semaine pour les ordures ménagères.

A ces évènements viennent se rajouter les difficultés que certaines installations posent au quotidien dans la mission des agents d'immeubles, en terme de fonctionnement (fréquemment bouchés) mais aussi d'hygiène. C'est ce même dernier point qui est évoqué ponctuellement par des locataires qui sollicitent régulièrement leur clôture.

Actuellement Loire Habitat à chaque opération de réhabilitation lourde propose dans l'accord collectif la fermeture des vide-ordures. En règle générale, les locataires sont très favorables.

Enfin, toutes les opérations de construction depuis plus de vingt ans ne comportent plus de vide-ordures.

Ceci exposé il est convenu et arrêté ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de l'accord**

Le présent accord s'appuie d'une part sur les demandes récurrentes de plusieurs locataires habitant les immeubles figurant sur la liste annexée, d'améliorer les conditions d'hygiène liées à l'élimination des déchets ; d'autre part sur la nécessité d'accompagner les évolutions des modes de collectes du tri sélectif sur différentes communautés de communes ou d'agglomérations.

Par le présent accord, il s'agit de permettre à l'office d'organiser une consultation écrite de tous les locataires concernés, par unité de gestion, avant toute intervention pour suppression des vide-ordures.

### **Article 2 : Application du présent accord**

Le présent accord sera réputé applicable dès lors qu'il n'aura pas été rejeté, après consultation, par 50 % des locataires concernés par la suppression du vide-ordures. (Article 42 de la loi du 23 décembre 1986 modifiée par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009)

### **Article 3 : Engagement de Loire Habitat**

Loire Habitat s'engage, après consultation des locataires au titre du présent accord, à procéder à ses frais à la fermeture de l'ensemble des vide-ordures encore en service dans les unités de gestion dont la liste est jointe en annexe et à aménager un espace conforme pour un bon fonctionnement de l'élimination des ordures ménagères.

### **Article 4 : Engagement des locataires**

Lorsque les vide-ordures se situent dans les logements, les locataires s'engagent à permettre l'accès de leur logement aux techniciens de l'entreprise chargée de réaliser les travaux ainsi qu'à tout représentant de l'office ou toute personne mandatée par elle. L'office s'engage à prévenir les locataires de la date de commencement des travaux par voie d'affichage. Les éventuels arrangements amiables, en cas d'indisponibilité des locataires le jour de passage des ouvriers dans leur logement, ne devront en aucune manière retarder l'exécution des travaux.

### **Article 5 : Conditions financières**

Les travaux réalisés par Loire Habitat pour supprimer les vide-ordures sont à sa charge exclusive.

Il n'est pas prévu d'augmentation de loyer en lien avec les aménagements à effectuer, ni de modification des décomptes de surfaces corrigées.

### Article 6 : Conditions particulières

La gêne occasionnée (bruit, disponibilité ...) aux locataires par le passage des ouvriers dans leur logement et/ou dans les parties communes ne donnera lieu à aucun dédommagement par l'office.

Si, au cours de son intervention, l'entreprise occasionnait des dommages ou un sinistre à l'intérieur d'un logement (ameublements, mobilier, ...), sa responsabilité serait engagée (responsabilité civile) et le locataire devrait en informer immédiatement Loire Habitat par écrit.

### Article 7 : Durée de l'accord

Le présent accord est conclu pour une durée correspondant à la suppression de tous les vide-ordures listés en annexe.

29 AVR. 2011

Fait à Saint-Etienne, le  
en 6 exemplaires originaux



Pour LOIRE HABITAT, le Président,  
M. Paul CELLE

Les représentants des locataires.

SEVE  
  
MFAURE  


# NOTE ACCORD COLLECTIF

Note rédigée par : MARIE FREDERIQUE BLANC-NOILLY  
Objet :

Le : 20/05/11

## DESTINATAIRES:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Direction                             | <input type="checkbox"/> Département de l'Habitat  |
| <input type="checkbox"/> Président                             | <input type="checkbox"/> Gestion Locative  |
| <input type="checkbox"/> Secrétariat                           | <input type="checkbox"/> Contentieux   |
| <input type="checkbox"/> Qualité - Contrôle interne            | <input type="checkbox"/> Agence du Forez   |
| <input type="checkbox"/> Chargé de mission sécurité            | <input type="checkbox"/> Agence du Gier-Pilat  |
| <input type="checkbox"/> Département de la Maîtrise d'Ouvrage  | <input type="checkbox"/> Agence de St-Etienne Jacquard                                       |
| <input type="checkbox"/> Développement                         | <input type="checkbox"/> Agence de St-Etienne Carnot   |
| <input type="checkbox"/> Patrimoine                            | <input type="checkbox"/> Agence de l'Ondaine   |
| <input type="checkbox"/> Marchés-Achats                        | <input type="checkbox"/> Agence de la Plaine   |
| <input type="checkbox"/> Département Financier et Informatique | <input type="checkbox"/> Agence du Roannais  |
| <input type="checkbox"/> Investissement                        | <input type="checkbox"/> Département de l'Administration Générale et des Ressources Humaines |
| <input type="checkbox"/> Comptabilité                          | <input type="checkbox"/> Ressources Humaines   |
| <input type="checkbox"/> Informatique                          | <input type="checkbox"/> Juridique   |
|  | <input type="checkbox"/> Communication   |

Loire Habitat vient de passer, avec les représentants des locataires, un accord collectif concernant la clôture des vide-ordures.

Jusqu'ici il fallait procéder à la consultation des locataires pour obtenir un accord sur la fermeture de ces équipements. Il s'agissait d'une proposition directe du bailleur qui devait être votée par la majorité des locataires concernés, à condition que la participation soit d'au moins 25 % des locataires concernés.

Ce qui change avec l'existence de cet accord collectif : les conditions d'opposabilité sont allégées.

Il ne s'agit plus de consulter les locataires mais de leur soumettre cet accord, ce dernier pour être opposable ne doit pas être rejeté par écrit par plus de 50 % des locataires concernés.