



CHARTRE DE FIDELISATION

Dans le cadre de sa politique de fidélisation de ses locataires, L'OPH de l'Ariège instaure en accord avec le Conseil de Concertation locative pour la période 2022-2025 un protocole de participation aux travaux d'embellissement dite « CHARTRE DE FIDELISATION ».

Par cette chartre, l'OPH de l'Ariège entend répondre aux demandes de travaux des locataires en place depuis 10 ans minimum selon les modalités énoncées ci-dessous.

ARTICLE 1 : les conditions d'éligibilité

Le programme de fidélisation n'est mobilisable que par les locataires remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Personne physique, majeure et capable ou à défaut, valablement représentée.
- Titulaire d'un bail d'habitation portant sur un logement appartenant au parc de l'OPH de l'Ariège depuis 10 ans au moins.
- Être à jour de ses obligations locatives depuis minimum 2 ans : loyer, assurance, charges
- Être exempt de tous types de troubles du voisinage et de tout manquement au règlement intérieur de L'OPH de l'Ariège depuis l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 2 : les travaux

Les travaux d'embellissement proposés concerneront uniquement les points énoncés ci-dessous ayant subi une vétusté d'occupation normale conformément à la grille de vétusté annexée et hors désencombrement des pièces :

- Le changement de revêtement de sol
- Le remplacement des papiers peints.
- Les travaux de peinture des murs, plafonds et menuiseries intérieures.

Les matériaux d'embellissement se déclineront selon la liste suivante :

- Toile de verre sur les murs
- Peinture blanche monocouche
- Sols en PVC

Ne seront pas pris en compte les travaux imputables à des dégradations volontaires dues au locataire.

ARTICLE 3 : exécution des travaux

Les travaux d'embellissement seront réalisés sous la responsabilité de l'OPH de l'Ariège par une entreprise diligentée par le bailleur.

Les travaux feront l'objet d'un devis signé conjointement par le locataire et l'OPH de l'Ariège, une fois signé aucun ouvrage supplémentaire ni aucune modification de tarif ne seront acceptés.

La proposition chiffrée sera établie, sur forme de devis, sur la base tarifaire du marché à bon de commande relatif à la remise en état des logements.

ARTICLE 4 : modalités de mise en œuvre des travaux

Afin de bénéficier de ces mesures, les locataires éligibles devront effectuer une demande écrite et motivée auprès de l'OPH de l'Ariège.

S'ils réunissent toutes les conditions d'application de la présente charte, ils seront contactés dans un délai d'un mois afin d'organiser une visite du logement.

A l'issue de cette visite l'OPH de l'Ariège disposera d'un délai d'un mois pour faire une proposition de devis et éventuellement de convention au locataire dudit logement.

A réception du devis signé par les locataires, la commande de travaux sera engagée et le délai d'intervention prévisionnel sera communiqué aux locataires.

L'OPH de l'Ariège s'engage à une communication régulière avec les demandeurs.

Concernant la réalisation des travaux, les locataires devront rendre disponible leur logement à savoir, libre de meubles et d'effets personnels pour les pièces concernés par les travaux.

Si les locataires ne rendent pas disponible leur logement pour l'exécution des travaux et que l'entreprise ne peut de ce fait intervenir dans les délais impartis, l'accord liant les locataires à l'OPH de l'Ariège deviendra caduque.

Concernant les locataires souffrant d'un handicap justifié par un certificat médical ou âgés de plus de 70 ans l'OPH de l'Ariège pourra sous condition mettre à disposition le personnel de la régie d'entretien pour déplacer les meubles du logement.

Le suivi de chantier sera exécuté par et sous la responsabilité de l'OPH de l'Ariège. En fin d'opération, La réception contradictoire des travaux sera faite conjointement par le locataire et le bailleur.

Un exemplaire du procès-verbal de réception sera annexé à l'état des lieux entrant, valant avenant.

ARTICLE 5 : précisions et réserves complémentaires

En cas de pluralité de titulaires du bail de location, chacun devra apposer sa signature tant sur la demande de travaux que sur le devis et le PV de réception des travaux.

Les demandes de travaux ne pourront porter sur des embellissements résultants de dégradation volontaire du locataire, ou de réparations susceptibles de relever de réparations à la charge du locataire.

Les locataires bénéficiant d'une mutation vers un autre logement perdent l'ancienneté ouvrant droit à travaux.

Le demandeur qui, sauf cas de force majeure expressément justifiée, refuse deux fois consécutives l'intervention de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux en perd le bénéfice et l'accord devient caduque.

Chaque locataire qui sollicite le bénéfice de la charte de fidélisation en accepte sans réserve le présent règlement.

Le locataire bénéficiant de travaux d'embellissement reconnaît que les travaux engagés demeurent la seule propriété de l'OPH de l'Ariège et renonce à se prévaloir d'une quelconque indemnisation au moment de son départ du logement.

ARTICLE 6 : modalités de prise en charge

Par cette charte, la participation au coût des travaux par l'OPH de l'Ariège est évolutive en fonction de l'ancienneté des locataires comme précisé ci-dessous :

ANCIENNETE D'OCCUPATION	Taux de participation de l'OPH de l'Ariège
>= 10 ans et < à 15 ans	50%
16 ans à 19 ans	70%
>= à 20 ans et < à 25 ans	80%
>= à 25ans	90%

Dans la limite des plafonds ci-dessous :

PLAFONDS TRAVAUX PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT		
TYPOLOGIE DE LOGEMENT	ANCIENNETE D'OCCUPATION	ANCIENNETE D'OCCUPATION
	>= à 10 ans et < à 25 ans	>= à 25 ans
T1	700 €	1000 €
T2	800 €	1200 €
T3	1000 €	1400 €
T4	1200 €	1600 €
T5	1300 €	1800 €
T6	1400 €	2000 €

ARTICLE 7 : périodicité

Au-delà de 10 ans d'occupation du même logement, le dispositif pourra être renouvelé tous les 5 ans.

ARTICLE 8 : limite d'application de la charte

Comme stipulé à l'article 5 de la présente charte, les travaux restent l'entière propriété de l'OPH de l'Ariège.

Un budget sera affecté annuellement à ces dépenses. Dans le cas où le budget alloué serait épuisé avant la fin de l'année civile, les demandes de travaux reçus et éligibles à la charte de fidélisation seront différées sur le budget de l'année suivante.

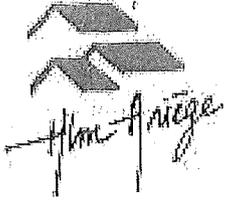
ARTICLE 9 : validité du présent accord

Le présent protocole est conclu pour une période de 3 ans.

Un point annuel sera fait, chaque année en conseil de concertation locative.

ARTICLE 10 : annexes

- Accord de travaux et d'engagement du locataire
- PV de réception des travaux
- Grille de vétusté



ENGAGEMENT DE TRAVAUX

Dans le cadre de la charte de fidélisation de l'OPH de l'Ariège et conformément à ma demande de travaux d'embellissement du :

Je soussigné :

Monsieur :

Madame :

Demeurant :

Depuis le :

Atteste avoir pris connaissance de la charte de fidélisation dont un exemplaire m'a été remis contre signature le :

J'accepte que les travaux soient effectués par l'entreprise mandatée par l'OPH de l'Ariège. Ainsi je m'engage à laisser libre accès à mon logement à ladite entreprise.

Pour le bon déroulement des travaux, je m'engage à désencombrer mon logement à la date de début de travaux qui me sera communiquée par l'OPH de l'Ariège.

Atteste avoir pris connaissance du devis de travaux dont un exemplaire m'a été remis le :

Atteste conformément à la grille de prise en charge de la charte de fidélisation que le montant des travaux restant à ma charge s'élève à la somme (*) de :

(*en toutes lettres)

Par la présente, je m'engage à régler la totalité de cette somme à réception des travaux :

Par la présente je m'engage à régler cette somme en 6 mensualités de :

La première mensualité devant être réglée le jour de la réception des travaux.

Je reconnais que les travaux engagés demeurent la seule propriété de l'OPH de l'Ariège et renonce à me prévaloir d'une quelconque indemnisation au moment de mon départ du logement. Je reconnais également, que le Procès-verbal de réception de travaux sera annexé à mon dossier locatif.

Fait en Exemplaires à Foix le :

Madame

Monsieur.....

La Directrice Adjointe

Elodie CHALOPIN



PROCES VERBAL DE RECEPTION DE TRAVAUX

Nous soussignons :

Représentant de l'OPH de L'Ariège :

Monsieur et/ou Madame :

Locataire en titre depuis le :

Attestons après avoir procédé à la visite des travaux exécutés par :

A l'adresse :

Au titre d'un devis accepté en date du :

En présence du représentant de l'entreprise :

Déclarons que :

- Les travaux sont conformes au devis initial :
- La réception est prononcée sans réserve en date du :
- La réception est prononcée avec effet à la date du.....avec réserve ci-dessous décrite :

Le procès-verbal tient lieu d'avenant à l'état des lieux entrants et sera annexé au dossier locataire.

Fait en trois exemplaires à Foix le :

Signature précédée de la mention « bon pour réception des travaux »

Le locataire	Cachet et signature de l'entreprise	Représentant de l'Oph de L'Ariège