

RÈGLEMENT DU BONUS FIDÉLITÉ TRAVAUX

1/ OBJET

Le présent document a pour objet de déterminer les équipements ou les éléments concernés, les conditions d'accès, les modalités d'application et d'intervention ainsi que le budget du «BONUS FIDÉLITÉ TRAVAUX».

2/ ÉQUIPEMENTS OU ÉLÉMENTS CONCERNÉS

Le locataire pourra demander des travaux (montant des travaux réalisés ne pouvant excéder 1500 €) pour son logement dans la liste ci-dessous et il pourra choisir les couleurs et les matériaux selon le référentiel en vigueur à la date de la demande.

- Les sols plastiques,
- Les meubles sous éviers,
- La faïence (ajout),
- Les lavabos,
- Les éviers,
- Les WC,
- Les tapisseries,
- Les peintures.

Les travaux seront réalisés par les entreprises mandatées par NANTES MÉTROPOLE HABITAT dans le cadre de son marché à bons de commandes (MBC)

3/ LES BÉNÉFICIAIRES

Pour pouvoir bénéficier de ce « BONUS FIDÉLITÉ TRAVAUX », les locataires doivent réunir toutes les conditions suivantes :

- Être titulaire d'un bail à usage d'habitation exclusivement (ce qui exclut les locataires dont le contrat a été résilié par décision de justice ainsi que les sous-locataires et les bénéficiaires de baux professionnels, commerciaux ou baux mixtes) ;
- Être locataire du même logement de NMH depuis au moins 10 ans ;
- Ne pas être assujetti au SLS ;
- Remplir toutes ses obligations, légales et contractuelles, de locataire (et notamment avoir fourni une attestation d'assurance en cours de validité, ne pas avoir fait l'objet d'un Commandement de payer depuis 2 ans et ne pas avoir causé de troubles de jouissance, ni d'agression envers le personnel, se prêter aux visites d'inspection obligatoires du personnel de l'Office ou des entreprises mandatées par le bailleur, conformément au règlement intérieur des résidences (désinsectisation, dératisation, VMC, pose de détecteur de fumée, entretien chaudière, contrat robinetterie, ...) ;
- Entretien régulièrement et correctement son logement, ne pas l'avoir dégradé ni effectué des transformations sans autorisation préalable de NMH.

4/ LA PARTICIPATION DU LOCATAIRE

La participation du locataire sera dégressive selon l'ancienneté, par tranches de 5 ans.

- 10% de participation pour les locataires présents dans leur logement depuis plus de 20 ans (soit 150 € pour 1 500 € de travaux),
- 15% pour une ancienneté de 15 à 20 ans, (soit 225 € pour 1 500 € de travaux),
- 20% pour une ancienneté de 10 à 15 ans, (soit 300 € pour 1 500 € de travaux).

Le paiement de la participation du locataire peut être échelonné et sera contractualisé

5/ MODALITÉS D'INTERVENTION

- Saisine du locataire par courrier à envoyer au siège de NANTES MÉTROPOLE HABITAT, 26, place Rosa Parks, BP83618, 44036 NANTES CEDEX 01 (voir modèle en pièce jointe).
- Etude administrative de la demande par les services de NMH (vérification des critères énumérés dans l'Article 3 concernant le bénéficiaire).
- Réponse de NMH par courrier (Accord de principe sous réserve de la faisabilité technique des aménagements demandés ou Refus administratif motivé).
- Visite à domicile effectuée par le gestionnaire technique, pour conseiller le locataire dans ses choix, définir et chiffrer précisément les travaux. Il faudra notamment prendre en compte l'éventuelle présence d'amiante, et expliquer dans ce cas que les travaux ne seront pas réalisés s'ils nécessitent de déplacer les occupants du logement pendant la réalisation des travaux.
- Etablissement d'un devis (valable 3 mois maximum) puis calcul de la participation du locataire et de celle de l'office, en fonction de l'ancienneté du locataire dans son logement.
- Envoi d'un courrier au locataire, résumant les travaux retenus, l'organisation des travaux (enlèvement des meubles pour changement de sols, débarrassage effets personnels), le montant de la participation du locataire, la prise en charge de NMH, la date prévisionnelle de réalisation des travaux et les coordonnées de l'entreprise chargée de les réaliser.
- Rencontre entre le locataire et sa chargée de clientèle pour convenir des modalités de règlement (paiement comptant ou échelonné) et signer l'engagement afférent.
- La prise en charge des travaux sera effectuée par les entreprises du Marché à Bons de Commandes après réception de l'acceptation du locataire.
- Suivi du budget et bilans périodiques effectués par la Direction du Territoire.
- En cas de situation particulière, le dossier sera examiné en Commission de proximité.

6/ BUDGET DÉDIÉ

L'enveloppe dédiée au « Bonus Fidélité Travaux » sera définie chaque année, après échange en Conseil de patrimoine, en fonction des demandes de l'année N-1 et après validation du budget en Conseil d'Administration. NMH souhaite faire bénéficier en moyenne 500 ménages par an, sur la base de 1500 € au maximum par logement.

Les demandes seront étudiées selon l'ordre d'arrivée des courriers, la date de réception faisant foi.

Les demandes seront traitées dans la limite du budget annuel alloué. En cas de budget épuisé, ces dernières seraient réétudiées en priorité l'année suivante. A contrario, si le budget alloué n'est pas consommé en totalité, le reliquat est reporté sur l'année suivante.