

LA NEWSLETTER

La communication réciproque interne

De Bleu Littoral 'OR

(Rédaction : serge OTTAWY)

(Diffusée uniquement par courrier électronique)

N°1

30 Avril 2009

1) - La vie de l'association.**BLEU LITTORAL'OR**

C'est le fruit de douze années d'expérience au sein du monde associatif intéressant la copropriété.

Nous avons conservé la formule associative à but non lucratif, car nous ne souhaitons pas tomber dans des activités mercantiles qui altèreraient la qualité et l'authenticité des informations que nous voulons transmettre.

En revanche, nous avons voulu une formule légère, dynamique et réactive.

Bien évidemment, comme il faut tout de même pouvoir faire face à des frais de fonctionnement nous avons fait appel à des partenaires des métiers du bâtiment qui ont bien voulu nous soutenir dans notre objet.

Les moyens que nous utiliserons pour vous apporter de l'information et un service sont :

- la présente Newsletter,
- les réunions à thèmes,
- l'espace portail, accessible depuis notre site « bleulittoral-or.org », au travers duquel, moyennant un abonnement modique, vous aurez accès à des documents et pourrez nous poser des questions appelant des réponses (4 questions simples par an). En cas de questions complexes demandant une étude spécifique par des experts nous vous établirons un devis préalable que vous pourrez accepter ou refuser.

Nous vous accueillerons tous les deuxième mardi de chaque mois à la Maison des associations
de 16 h 00 à 18 h 00,
sur rendez-vous en téléphonant au :
06 19 01 3417 (Evelyne ROBIN).

Nous avons tenu notre première réunion à thèmes le 20 février. Elle traitait de la TNT et du Diagnostic électrique.

La prochaine réunion se tiendra le 29 mai, à la salle de Haute Plage. Nous y parlerons de la climatisation, des doubles vitrages, des baies vitrées et fermetures et des plantes d'appartements dépolluantes et rafraîchissantes, présentation des partenaires.
Une collation Bio clôturera cette demi-journée.

2) - La voix de nos partenaires.**RENCONTRE AVEC LE COSAEL.**

COSAEL est une association neutre et indépendante, dont le domaine de compétences est axé sur les Installations de Télévision Collectives.

Elle est présente sur toute la France et représentative de toute la filière Télévision (usagers, distributeurs de signaux, fabricants de matériels, installateurs).

A ce jour, l'arrêté ministériel de Mars 1993 impose, aux installations de télévision collectives neuves ou rénovées,

d'être conforme à la norme UTE-C-90.125, et ses annexes, dont le but essentiel est de garantir la Pérennité des travaux. COSAEL peut intervenir à 3 niveaux :

- phase amont : diagnostic des installations, avant travaux,
- phase finale : contrôle des travaux réalisés,
- phase intermédiaire : aide à la rédaction de cahiers des charges, soutien sur le contenu technique des offres, suivi des travaux.

Concernant la TNT, et selon le calendrier prévisionnel du CSA, le Languedoc-Roussillon sera concerné par l'arrêt de la télévision analogique durant le 4^{ème} trimestre 2011.

Il est donc propice de préparer vos installations à ce changement.

COSAEL est à votre écoute pour vous accompagner :

M. Jean-Michel GAZAIX, à MONTPELLIER

Mob : 06 75 75 01 68.

Dans les copropriétés, il est indispensable qu'une décision d'assemblée générale soit prise avant cette date afin que le mode numérique prenne le relais et d'éviter que les copropriétaires ne puissent plus recevoir les services de télévision diffusés par voie hertzienne (voir à ce sujet dans la présente Newsletter : §5-Législation.).

Cependant, attention, selon un article paru dans le journal « Les Echos du 08/04/09, la fin de la télé analogique pourrait être repoussée de 2011 à 2014.

Les dates de l'extinction du signal télévisé dans les 24 régions d'ici au quatrième trimestre 2011 vont être difficiles à tenir. France Télé Numérique propose un nouveau schéma d'extinction pour tenir les délais.

3) - La voix de nos abonnés.

Nombreux sont ceux qui nous ont sollicités pour s'abonner chez Bleu Littoral 'OR.

Merci de cet encouragement.

Nous allons nous efforcer de ne pas les décevoir.

L'Espace Portail de notre site commencera à fonctionner d'ici un mois

4) - La technique.**LE PLAN DE MODERNISATION DES ASCENSEURS.**

Un amendement voté dans la récente loi sur le Logement de Christine Boutin, passé relativement inaperçu, repousse à 2021, soit de trois ans, la fin de ce plan.

La Fédération des ascenseurs proteste contre le recul du calendrier : «*Tout nouveau report des échéances intermédiaires serait un signal démobilisateur cautionnant un attentisme et laissant perdurer des risques accrus par le vieillissement du parc*», a estimé jeudi Jean-Pierre Cadeau, délégué général de la Fédération des ascenseurs (FA).

La France compte 500.000 ascenseurs dont 450.000 accessibles aux personnes. Le secteur comprend plus de 20.000 salariés, et a réalisé en 2008 un chiffre d'affaires de 2,7 milliards d'euros dont 70% en maintenance et modernisation.

La fédération indique que près de 2.000 techniciens ont été recrutés dans le secteur en 2008, et que «*l'avancement des travaux est maîtrisé, la dynamique est bien lancée, la mise en sécurité se fait progressivement. Un nouveau décalage des échéances n'a donc pas de raison d'être*». La FA indique qu'à l'heure actuelle, 60% du parc concerné par la première tranche de travaux (qui s'achève en 2010) est traitée, la première échéance sera donc respectée «*en grande majorité*».

Selon les chiffres de la FA, on compte en moyenne trois pannes par ascenseur et par an en France, et 1,35 million de pannes au total dont 70% sont traitées dans la journée. Environ 150.000 personnes se retrouvent bloquées dans les appareils chaque année.

(Source BATACTU)

5) – Information relative à l'évolution de la législation.

TRAVAUX ET MODIFICATIONS DES ANTENNES COLLECTIVES RENDUS NECESSAIRES PAR LE BASCULEMENT DE L'ANALOGIQUE AU NUMERIQUE.

Il est indispensable, lorsque l'antenne est collective, qu'une décision d'assemblée générale soit prise suffisamment à temps afin que le mode numérique prenne le relais et d'éviter que les copropriétaires ne puissent plus recevoir les services de télévision diffusés par voie hertzienne.

Dans le but de faciliter la prise de décision, la loi du 5 mars 2009 relative à la communication audiovisuelle et au nouveau service public de la télévision instaure une nouvelle dérogation à l'article 25, j de la loi du 10 juillet 1965 et permet que les décisions relatives aux antennes collectives soient prises à la majorité simple de l'article 24.

Tout comme la loi du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur, et la LME du 4 août 2008 avaient instauré respectivement un article 24-1 et un article 24-2, un nouvel article 24-3 permet à l'assemblée de décider à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés les travaux et modifications de l'antenne collective rendus nécessaires par l'arrêt de l'analogique.

En outre, le nouvel article 24-3 permet à l'assemblée générale, dans les mêmes conditions de majorité et dans la limite d'un plafond de dépenses qu'elle fixe, de mandater le conseil syndical ou, à défaut, le syndic, pour conduire les modifications nécessaires à la continuité de la réception par l'antenne collective. La rédaction du texte laisse à penser que la délégation ne pourra être accordée au syndic que subsidiairement.

(L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 24-3, créé par L. n° 2009-258, 5 mars 2009, art. 78 : JO, 7 mars)

(Source « Les éditions législatives »)

CONCIERGES, GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLES : SIMPLIFICATION DE LA GRILLE DES SALAIRES.

Désormais, la rémunération mensuelle conventionnelle, constituée d'un salaire de base et d'un salaire complémentaire, est remplacée par un seul salaire minimum brut mensuel conventionnel. Il inclut la valeur du salaire en nature correspondant à l'attribution d'un logement de fonction et le salaire en nature complémentaire, s'ils existent.

Ce nouveau mode de rémunération est applicable pour les salariés de la catégorie A (à temps complet) ainsi que pour les salariés de la catégorie B (à service complet).

Le salaire global brut mensuel contractuel n'est plus calculé à partir de la valeur du point et ne fait plus référence à un salaire

complémentaire éventuel.

Il est constitué par l'addition :

- du nouveau salaire minimum brut mensuel conventionnel (v. ci-dessous) multiplié par le taux d'emploi en fonction de la catégorie :

- pour les salariés de la catégorie A : nombre d'heures/151,67,

- pour les salariés de la catégorie B : nombre d'UV/10 000,

- d'un éventuel salaire supplémentaire contractuel (et non plus d'un salaire complémentaire). Ce salaire (augmenté de tous les éléments qualitatifs de rémunération convenus au contrat de travail et incluant notamment une indemnité différentielle acquise en application d'une clause d'avantages acquis) est multiplié par le taux d'emploi précité en fonction de la catégorie ;

- de la prime d'ancienneté.

Les salaires minima bruts mensuels conventionnels sont fixés par l'avenant N° 73 au 1er janvier 2009⁽¹⁾ pour les catégories A et B dont l'arrêté d'extension du 09 avril 2009⁽²⁾ a été publié au journal officiel le 17 avril 2009. Ce nouveau mode de rémunération est donc applicable à partir du 01 mai 2009.

(1) avenant n° 73 du 6 octobre 2008 relatif aux salaires au 1er janvier 2009

(2) arrêté du 9 avril 2009 portant extension d'un avenant à la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (n° 1043)

(Source « Les éditions législatives et la lettre du professionnel de l'immobilier »)

Par ailleurs, la LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi BOUTIN, prévoit en son article 24 :

- Après le « e » de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un f ainsi rédigé :

« f) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble. »

L'unanimité des membres du Syndicat des copropriétaires n'est plus nécessaire pour supprimer le poste de concierge.

6) – Impression.

Cette Newsletter paraîtra aussi souvent que nécessaire. Elle sera adressée par courriel à nos partenaires et abonnés qui nous auront donné une adresse électronique.

Elle sera forcément très synthétique et courte pour une lecture rapide.

Elle traitera de nos habitations et de leur environnement dans la cité.

Elle attirera votre attention sur des textes qui peuvent vous intéresser et vous informer. Faites-nous part d'informations nouvelles, de votre expérience et de vos souhaits à propos de sujets que vous aimeriez voir traiter en réunions à thèmes.

Bien évidemment ce document s'améliorera au fil des mois pour en faire une newsletter attendue grâce à vous tous.

Attention aucune attaque personnelle, aucune allusion, information à caractère politique ou religieux, sexiste ou raciste ou discriminatoire ne sera acceptée.