

Nom des représentants présents :

Monsieur Jacques NEVEU	Indecosa CGT	<i>Présentiel</i>
Monsieur Bruno PIRIOU	CGL	<i>Présentiel</i>
Madame Nicole BENKIRANE	CNL	<i>Visio</i>
Madame Annie CARTIER	CNL	<i>Visio</i>
Madame Léone PINEAU	AFOC	<i>Visio</i>
Monsieur Georges MAVROYANNIS	Administrateur	<i>Visio</i>

Immobilier 3F

Marie-Laure LEMOINE	Directrice Départementale
Rahmouna BOUSHABA	Directrice Départementale Adjointe
Christelle PRIMOT	Responsable Habitat
Fatima GENTIEN	Cadre Comptable
Sophie KOITA CARVALHO	Cadre Technique

Ordre du Jour

1. Réorganisation de la DGP
2. Point sur les régularisations des charges
3. Travaux prévus sur l'année 2022
4. Bornes de recharge électriques (Demande de la CLCV)
5. Budget pour création de parcs enfants (Demande de la CLCV)
6. Remplacement des végétaux des résidences (Demande de la CLCV)

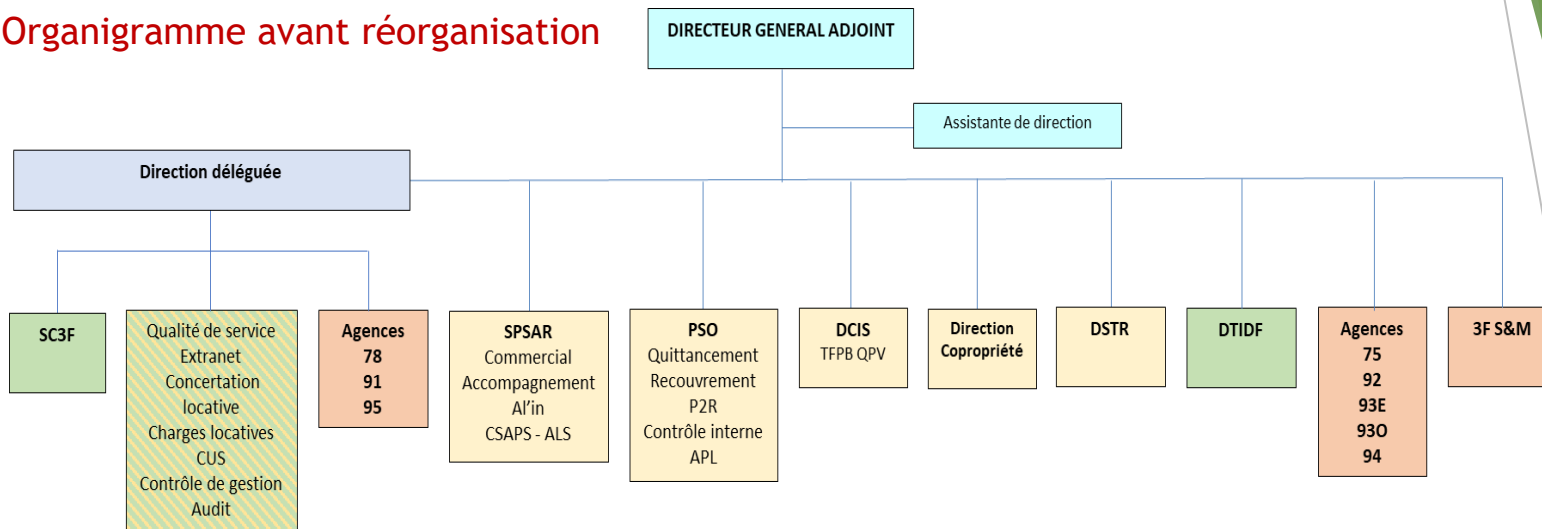
La réunion débute par un tour de table des participants (présentiel et visio).

1. Réorganisation de la DGP

Le contexte

La DGP pilote l'activité de gestion de 142 000 logements et 1 600 locaux commerciaux en IDF assuré par 2000 collaboratrices et collaborateurs.

Organigramme avant réorganisation



Objectif de la nouvelle organisation :

La simplification des tâches des agences et le renforcement de la transversalité des projets ou des activités de gestion.

Les défis à relever :

- ✓ Le développement de nos activités
- ✓ Le rayonnement de 3F dans les territoires
- ✓ L'adaptation de nos process métiers aux attentes de nos clients ou de nos parties prenantes pour conserver notre performance

2

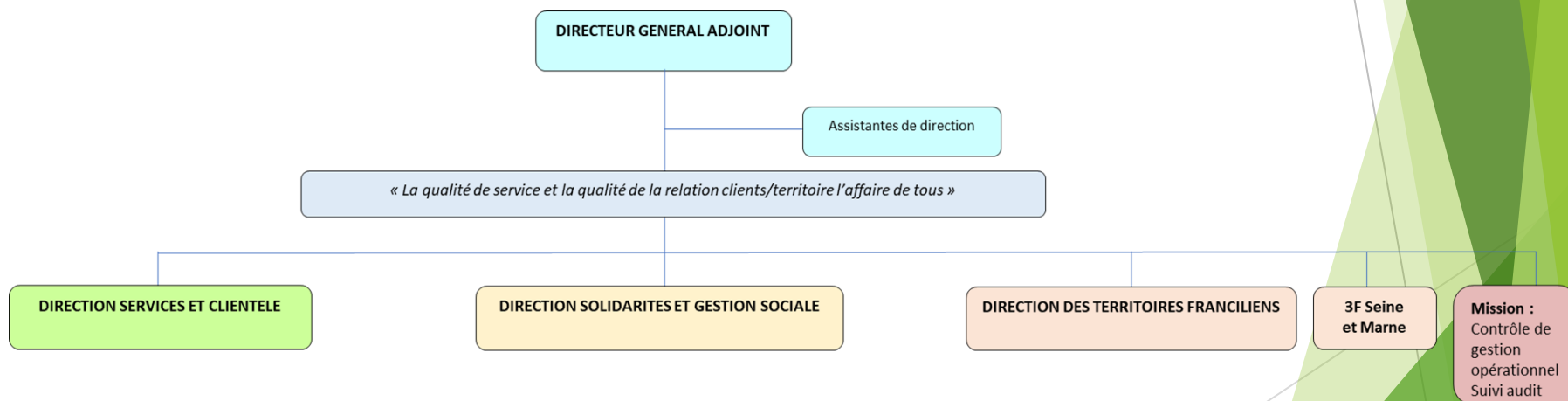
1. Réorganisation de la DGP - Suite

La nouvelle organisation : La Direction Gestion du Patrimoine en 3 pôles

Notre métier de gestion repose sur 3 composantes :

1. Le territoire d'implantation de nos immeubles et de nos agences,
2. Les personnes que nous logeons,
3. L'immeuble et les services que nous délivrons.

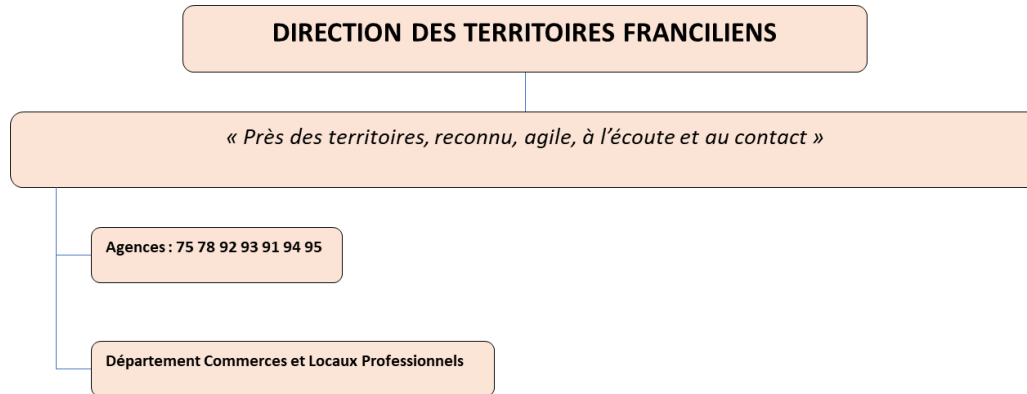
Nouvel organigramme autour de 3 pôles



1. Réorganisation de la DGP - Suite

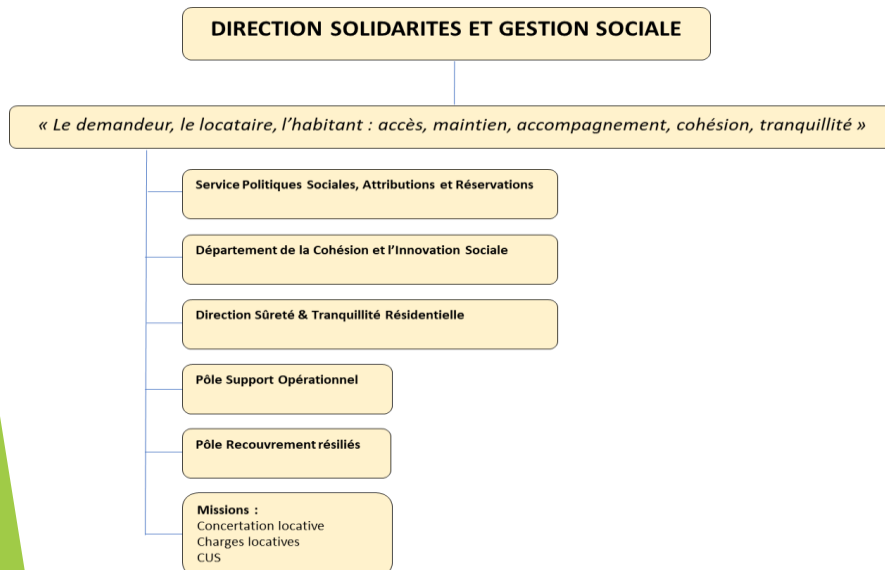
La Direction des territoires franciliens

Animer les directions départementales ou territoriales de manière homogène et piloter l'activité commerces indissociable de la gestion des résidences.



La Direction des solidarités et de la gestion sociale

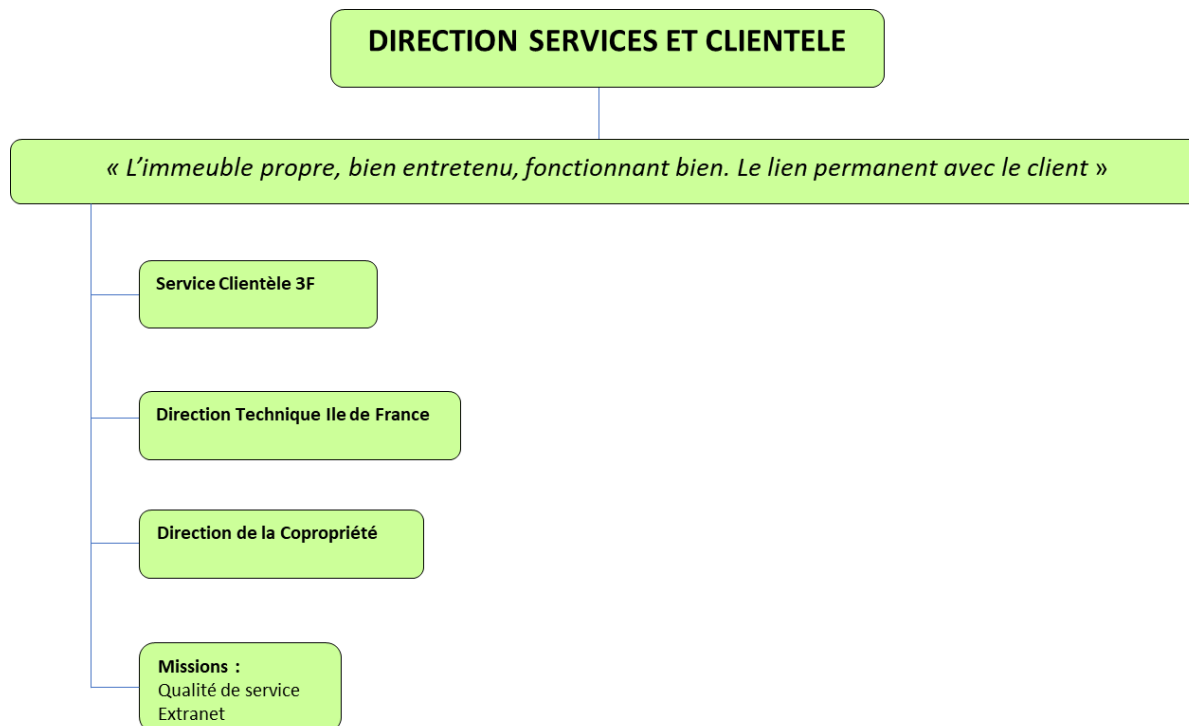
Accompagner l'expertise métier en agences ou en filiales qui se concentre autour de la personne et de la vie sociale dans la résidence



1. Réorganisation de la DGP - Suite

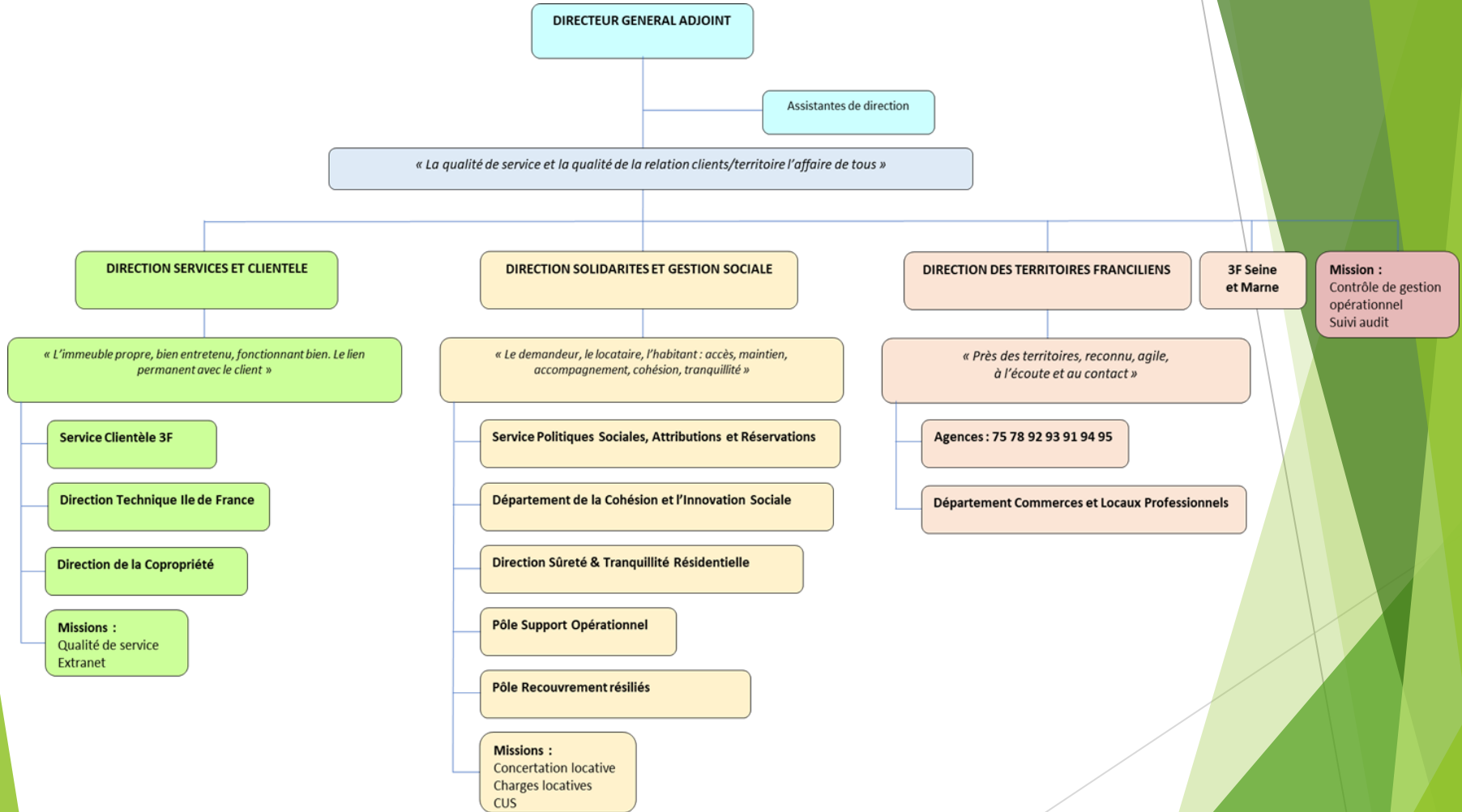
La Direction des services et de la clientèle

Accompagner l'expertise métier en agences ou en filiales, concentrer ses activités autour des services immobiliers et de la relation clients.



1. Réorganisation de la DGP - suite

Nouvel organigramme



Echanges entre les participants et 3F

Monsieur PIRIOU s'interroge sur la Direction Sûreté et Tranquillité qui n'est pas rattachée à la Direction des Territoires Franciliens.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'il y aura bien évidemment une cohésion entre les 3 pôles et que cette Direction reste en appui des agences comme c'était le cas avant la nouvelle organisation. Pour les échanges avec les amicales, le niveau des interlocuteurs reste inchangé.

2. Point sur les régularisations des charges

► Etat d'avancement des régularisations des charges 2019 - Situation globale

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	24	20	19	1
G. GRARE	46	45	45	0
JL. PRUVOST	50	49	49	0
M. RIAHI	46	46	46	0
S. WITUSCHINSKI	45	41	40	1
F. LASSEOUED FDHILA	57	54	54	0
Total général	268	255	253	2
% réalisation		95,15%	94,40%	

Point d'avancement Régul 2019 Hors Copro

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	19	17	16	1
G. GRARE	29	29	29	0
JL. PRUVOST	42	41	41	0
M. RIAHI	22	22	22	0
S. WITUSCHINSKI	33	33	33	0
F. LASSEOUED FDHILA	44	44	44	0
Total général	189	186	185	1
			objectif NOVEMBRE 100%	
% réalisation		98,41%	97,88%	

Point d'avancement Régul 2019 Copro

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	5	3	3	0
G. GRARE	17	16	16	0
JL. PRUVOST	8	8	8	0
M. RIAHI	24	24	24	0
S. WITUSCHINSKI	12	8	7	1
F. LASSEOUED FDHILA	13	10	10	0
Total général	79	69	68	1
			objectif NOVEMBRE 100%	
% réalisation		87,34%	86,08%	

2. Point sur les régularisations des charges - Suite

Etat d'avancement des régularisations des charges 2020 - Situation globale

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	24	12	12	0
G. GRARE	48	43	41	2
C. PRIMOT	50	47	45	2
M. RIAHI	46	38	35	3
S. WITUSCHINSKI	45	36	35	1
F. LASSEOUED FDHILA	56	46	45	1
Total général	269	222	213	9
		82,53%	79,18%	

Point d'avancement Régul 2020 Hors Copro

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	19	12	12	0
G. GRARE	30	29	28	1
C. PRIMOT	40	40	39	1
M. RIAHI	22	21	20	1
S. WITUSCHINSKI	33	33	32	1
F. LASSEOUED FDHILA	44	43	42	1
Total général	188	178	173	5
% réalisation		94,68%	92,02%	

Point d'avancement Régul 2020 Copro

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	5			0
G. GRARE	18		14	13
C. PRIMOT	10		7	6
M. RIAHI	24		17	15
S. WITUSCHINSKI	12		3	3
F. LASSEOUED FDHILA	12		3	3
Total général	81		44	40
% réalisation			54,32%	49,38%

2. Point sur les régularisations des charges - Suite

► Etat d'avancement des régularisations des charges 2021 - Situation globale

L'application du bouclier tarifaire aura un impact sur la régularisation des charges 2021 pour les programmes avec chauffage collectif

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	24			0
G. GRARE	50	6	5	1
M. RIAHI	47	5	5	0
S. WITUSCHINSKI	46	7	7	0
F. LASSEOUED FDHILA	59	14	13	1
C.PRIMOT	52	27	26	1
Total général	278	59	56	3
		21,22%	20,14%	

Point d'avancement Régul 2021 Hors Copro

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	19			0
G. GRARE	32	3	2	1
M. RIAHI	21	5	5	0
S. WITUSCHINSKI	34	7	7	0
F. LASSEOUED FDHILA	47	14	13	1
C.PRIMOT	41	25	24	1
Total général	194	54	51	3
% réalisation		27,84%	26,29%	

Point d'avancement Régul 2021 Copro

RH	Nombre de Prg	Transmis au RH	Validés par RH	Attente validation RH
D. EL KOUCHE	5			0
G. GRARE	18	3	3	0
M. RIAHI	26			0
S. WITUSCHINSKI	12			0
F. LASSEOUED FDHILA	12			0
C.PRIMOT	11	2	2	0
Total général	84	5	5	0
% réalisation		5,95%	5,95%	

Echanges entre les participants et 3F

Monsieur NEVEU demande si les postes les plus lourds sont ceux concernant l'énergie et comment est analysé l'écart entre les chiffres copropriété et hors copropriété.

Fatima GENTIEN répond qu'effectivement c'est le poste énergie qui est le plus important en termes de charges.

Monsieur MAVROYANNIS demande s'il existe un tableau recensant le patrimoine avec les charges créditrices et débitrices.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'il n'y a pas de résidence créditrice et une seule débitrice. Il en reste très peu sur l'agence.

Monsieur NEVEU demande s'il est possible de fournir dans un prochain document la répartition de récupération des salaires gardiens à 40 % et 75 % ainsi que le temps d'activité pour un gardien qui a la charge de plusieurs résidences.

Marie-Laure LEMOINE indique que le document demandé sera joint au compte-rendu.

Monsieur PIRIOU ajoute sur ce sujet du temps d'activité des gardiens, qu'il n'est pas normal que ce soit eux qui réceptionnent les travaux, dans le cadre d'une réhabilitation. Ils ne sont pas habilités pour cette fonction.

Marie-Laure LEMOINE répond que la part récupérable du salaire gardien correspond aux tâches matérielles et de nettoyage et non à la part administrative telle que la visite des logements. Dans le cadre d'une réhabilitation, ce n'est pas le gardien qui réceptionne les travaux mais le Chef de projet.

Christelle PRIMOT ajoute que le gardien est le lien sur site et que de ce fait, il peut constater des travaux en tant que 1^{er} interlocuteur et ensuite le relai doit être pris par l'architecte.

Monsieur PIRIOU informe que ce n'est pas ce format sur la réhabilitation de Dame Blanche Nord. Il y a bien le coordinateur mais aussi le gardien alors que ce n'est pas son rôle.

3. Travaux prévus sur l'année 2022

Les lignes 2022 suite au rachat du patrimoine ICF CERGY LES GENOTTES : 180 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même cellule)	Nom programme	Thème (liste déroulante)	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	BUDGET 2022	
					Priorité (de 1 à 3, liste déroulante)	B2022
3881L	CERGY			ICF LES GENOTTES Mise en place d la vidéosurveillance	1	80000
3881L	CERGY			ICF LES GENOTTES Opération création emplacement parking voirie	1	100000

Travaux immo 2022 + travaux GE peinture/sols : 405 000 €

Aménagement des espaces d'accueil et amélioration des conditions de travail et création de locaux OM:

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même cellule)	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
1219L	Taverny Jean Bouin	Création / aménagement espaces d'accueil	Création d'un nouvel espace d'accueil	70000	20000	50000	0
1672L	GONESSE	aménagement espaces	Création d'un bureau EA + aménagement bureau CDS	50000	0	50000	0
1351L	ST LEU LA FORET	Autres travaux amélioration des conditions de travail (CHSCT)	CREATION ESPACE ACCUEIL	50000	25000	25000	0
T773L	JOUY LE MOUTIER	Création / aménagement espaces d'accueil	Aménagement de l'espace d'accueil du gardien	45000	30000	15000	0
R039L	SOISY SOUS MONTMORENCY	Création / aménagement espaces d'accueil	Création d'un espace d'accueil	45000	30000	15000	0
2060L	L'ISLE ADAM	Autres travaux amélioration des conditions de travail (CHSCT)	Création d'un espace OM et encombrants	50000	45000	5000	0
R045L	MONTMAGNY	Locaux OM	Création de 3 locaux encombrant, déplacement de la clôture et, création d'un abris moto	180000	30000	150000	0
1226L	VILLIERS LE BEL	Locaux OM	Création de bornes enterrées TFPB	45000	0	45000	0
3014L	TAVERNY	Création / aménagement espaces d'accueil	Création espace d'accueil	55000	50000	5000	0
R174L	GARGES LES GONESSE	Autres travaux amélioration des conditions de travail (CHSCT)	Espace d'Accueil de M. Kouao	50000	5000	45000	
1154L	EZANVILLE	Création / aménagement espaces d'accueil	réfection bureau CDS			20000	

3. Travaux prévus sur l'année 2022 - suite

Etanchéité couverture

470 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
2648L	EAUBONNE	Etanchéité / couverture	Réfection de la toiture en zinc (non traité lors de le réhabilitation)	250000	100000	150000	0
R039L	SOISY SOUS MONTMORENCY	Etanchéité / couverture	Réfection de l'étanchéité du parking, Terrain de basket et Wok out	85000	15000	70000	0
1402L	Montigny-lès-Cormeilles	Etanchéité / couverture	Réfection toiture terrasse 9, avenue Aristide Maillol	50000	0	50000	
R045L	MONTMAGNY	Etanchéité / couverture	Réfection de 2 Terrasses	125000	0	125000	
1503L	EZANVILLE	Etanchéité / couverture	Refecion partielle étancheite toiture terrasse			40000	

Menuiserie extérieure et volet

525 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
S121L/200	MONTMAGNY/MONTSOULT	Menuiseries extérieures	Remplacement des menuiseries exterieures des 16 logements non vendus et de 6 pavillons	85000	80000	5000	0
1492L	GARGES	Menuiseries extérieures	Remplacement de volet	150000	0	150000	0
1533L	HERBLAY	Menuiseries extérieures	Remplacement des volets	50000	20000	30000	0
1072L	MARLY LA VILLE	Menuiseries extérieures	Remplacement des volets vetustes	140000	0	140000	
2197L	MONTMORENCY	Menuiseries extérieures	Remplacement des Velux	35000	0	35000	
2144L	L ISLE ADAM	Menuiseries extérieures	Remplacement des M ext	200000	0	200000	

Parkings et VRD

525 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
2126L	CERGY	VRD	Remplacement de 6 édicules accès parking, renforcement accès piétons initialement prévue en GE	200000	5000	195000	0
1180L	GARGES	VRD	Installation de BAVE	5000	0	5000	95000
1153L	GARGES LES GONESSE	VRD	Réfection partiel voiries reseaux affaissés et espace vert. Priorité sur	305000	5000	300000	300000
4161L	ST BRICE SOUS FORET	Parkings	Mise en place de barrières pompiers (économie réalisée)	25000		25000	0

Parties communes

283 757 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
1187L	GROSLAY	Parties communes	Réfection des halls et remplacement des portes de halls suite au ravalement avec INTRATONE et Panneaux affichages.	20000	10000	10000	0
1363L	ARGENTEUIL	Parties communes	Remplacement de 2 portes de halls et avancées de 2 halls + habillage g	115000	5000	110000	0
Multi Esi	MULTI ESI	Parties communes	Multi ESI Peinture et Sols 2021-2022	386000	240000	146000	
1226L	VILLIERS LE BEL	Parties communes	Remplacement portes accès caves et contrôle d'accès			17 757	

3. Travaux prévus sur l'année 2022 - suite

Peinture multi ESI 2022

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer)	Libellé ESI	Nature des travaux	Budget 2022	2023
2130L	CERGY BELVEDERE	Réfection des sols PC sur 6, 7, 4 Allée des Chapiteaux et 1,5 et 9 Allée des Frontons. TFPB	15 000	
MULTI ESI	CERGY	1356 et 1361 Justice, refecton des parties communes en Peinture et Sols en paliers	50 000	50000
1219L	TAVERNY	Remplacement des sols des paliers (non traités en 2017)	30 000	
1219L	TAVERNY	Mise en place de bandeau ventouse sur la 2ème porte du hall de chaque bâtiment	10 911	
4143L	BOUFFEMONT	Mise en peinture des cages d'escaliers et sols	20 000	
4161L	ST BRICE	Mise en peinture partie commune des 3 bât.	17 000	

Parties privées

1 518 350 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
3022L	L ISLE ADAM collectifs	Parties privées	Remplacement des équipements sanitaires	725000	75000	650000	0
1226L	VILLIERS LE BEL	Parties privées	Budget récupéré DGRDI - Création VMC	110000	55000	55000	0
2120L	L'ISLE ADAM	Parties privées	Réhabilitation électrique des logements	45000	30000	15000	0
1226L	VILLIERS LE BEL	Parties privées	Budget DGRDI Réhabilitation des pièce humides			510000	
T710L	SARCELLES	Parties privées	Rehabilitation des pièces humides complément réhab. DGRDI			20000	200000
2202L	GROSLAY	Parties privées	Mise en conformité électrique en PP			48350	

Sécurité

450 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
1053L	GARGES	Sécurité	Reprise cheminée béton	276913	176913	100000	0
R039L	SOISY SS MONTMORENCY	Sécurité	Mise en place de l'intraton, fermeture de la résidence et demolition des édicules	270000	20000	250000	0
Multi Esi	MULTI ESI	Sécurité	Travaux MULTI ESI de remise en conformité devis EUROFEU en PC et p	200000	100000	100000	

Vidéo surveillance

200 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
4161L	ST BRICE SOUS FORET	Vidéoprotection	Renforcement de l'éclairage dans la partie centrale de l'espace vert et mise en place de la vidéosurveillance	30000	0	30000	0
2126P	CERGY TFPB	Vidéoprotection	Mise en place vidéosurveillance complémentaire suite à ouverture du	20000	0	20000	
R039L	SOISY SS MONTMORENCY	Vidéoprotection	Mise en place de la vidéosurveillance Noyers dans les halls TFPB	150000	0	150000	

Ravalement ITE

1 750 000 €

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Sous-thème (liste déroulante)	Nature des travaux	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2021	B2022	2023
1293L	EAUBONNE	Ravalement/ITE	Traitement de la façade, des gardes corps et remplacement des portes de halls	1156000	156000	1000000	0
1202I	ARGENTEUIL	Ravalement/ITE	Ravalement, remplacement des gardes-corps et des brises vues			750000	

Echanges entre les participants et 3F

Sophie KOITA CARVALHO indique que le budget GE (gros entretien) est constant et que le budget IMMO est plus élevé du fait de plus de travaux et de travaux 2021 reportés.

Monsieur NEVEU demande quel est le processus de décision du choix des travaux au niveau d'une Direction Départementale.

Marie-Laure LEMOINE répond que la programmation est réalisée par les Cadres Technique qui consolident toutes les demandes que les Responsables Habitat et les Chefs de Secteur font remonter du terrain. Il y a ensuite des arbitrages suivant les urgences.

Monsieur PIRIOU, au vu de faits rencontrés sur site, indique qu'un poste de Détaché technique serait bénéfique et permettrait plus d'échanges.

Marie-Laure LEMOINE répond que c'est le rôle des cadres techniques qui sont également régulièrement sur le terrain. Pour rappel, le gardien reste l'interlocuteur privilégié, c'est lui qui fait remonter les différentes problématiques sur son site.

Monsieur NEVEU indique que malgré une réunion avec le Chef de secteur chaque trimestre, les problèmes ne sont pas résolus, il faut relancer à chaque fois. Il ajoute qu'une réhabilitation a été faite à Pierrelaye dans les pièces humides mais une nouvelle réhabilitation est-elle programmée pour le changement du sol des logements.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'il n'y a pas de réhabilitation prévue sur Pierrelaye et qu'il est très compliqué de faire des travaux dans les pièces sèches, en milieu occupé.

Madame PINEAU intervient pour un problème concernant la finition des portes blindées sur Sannois et indique que l'entreprise refuse de donner les cartes pour refaire des clés supplémentaires.

Echanges entre les participants et 3F - Suite

Monsieur PIRIOU évoque également l'espace des bureaux des gardiens.

Marie-Laure LEMOINE répond que suivant la capacité de le faire, les espaces d'accueil sont dotés d'un lieu de retrait et de sanitaires.

Monsieur PIRIOU indique que les portes des halls d'entrée sont beaucoup trop lourdes, certains locataires ont de vraies difficultés pour les ouvrir.

Monsieur MAVROYANNIS ajoute, au sujet du système d'ouverture Intratone, que celui-ci est très satisfaisant et souhaiterait connaître le taux de satisfaction des locataires sur ce dispositif.

Monsieur PIROU rejoint cette idée car il est imposé aux locataires que le moyen de communication soit le téléphone et s'inquiète pour la confidentialité des numéros de téléphone.

Marie-Laure LEMOINE répond que la confidentialité est respectée, c'est un engagement des prestataires.

4. Bornes de recharge électriques (Demande de la CLCV)

► Différents cas de figure sont possibles :

1. Locataire formulant une demande avec un dossier complet à l'appui

- Après examen et validation du dossier en lien avec notre Direction Technique Ile-de-France, réponse favorable à la demande pour un raccordement sur les services généraux (avec sous-comptage), en alertant cependant le locataire sur le fait que son installation sera provisoire. Sa borne sera ultérieurement raccordée à un réseau collectif et le montant du loyer de sa place de parking fera alors l'objet d'une majoration pour intégrer la consommation électrique.
- D'un point de vue technique, il est souhaitable de trouver une solution pour que le locataire dispose d'une place de parking le plus près possible du TGBT.

2. Installation complète en anticipation sur le long terme : raccordement d'une nouvelle

colonne électrique avec création de PDL dédiés par borne

- La Direction technique déclenche l'étude de cette solution sur certains parkings, au fur et à mesure, en fonction des demandes en cours. Une entreprise d'électricité certifiée IRVE est missionnée pour les études et les travaux, y compris l'installation des premières bornes de recharge (avec compteurs Linky).
- Lorsque les travaux seront terminés, les locataires pourront s'adresser à leurs fournisseurs d'électricité lorsqu'ils souhaiteront mettre en service leurs bornes de recharge, sans avoir à sélectionner un opérateur supplémentaire. Les consommations seront facturées comme pour les logements, directement aux locataires concernés.
- Chaque locataire dont la place n'aura pas été complètement équipée dans le cadre de l'installation de la colonne horizontale pourra évidemment demander à disposer d'une borne dans un deuxième temps.



Echanges entre les participants et 3F

Monsieur PIRIOU indique qu'il y a des demandes de bornes de recharge électrique sur Garges DBN et demande s'il est prévu une numérotation, aussi bien pour les bornes électriques que pour les emplacements de stationnement pour personnes handicapées et s'il est judicieux de résidentialiser les espaces parkings.

Marie-Laure LEMOINE répond que c'est la Direction Technique au Siège Social qui gère ces demandes.

Monsieur NEVEU ajoute que sur Pierrelaye, il y a des parkings payants avec badge mais le problème est qu'il y a de plus en plus de familles ayant plusieurs voitures pour un même logement.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'un nouveau système est déployé progressivement et qu'il ne permet que de faire entrer un véhicule à la fois, tant que celui-ci n'est pas ressorti du parking, le badge ne permet plus l'accès à un autre véhicule.

5. Budget pour création de parc enfants (demande de la CLCV)

Chaque année, lors des réunions de planification budgétaire, la DT Ile de France réalise une campagne relative à la programmation des travaux de création/rénovation d'aires de jeux.

Chaque pôle habitat fait remonter ses besoins.

Cette liste est ensuite transmise à « Imaginal », notre AMO exploitation des aires de jeux pour contrôle.

La programmation est le préalable incontournable de toute démarche qualité.

Elle incombe au Chef de Projet et réclame une assistance à la maîtrise d'usage (AMU) qui se développe suivant 2 phases qui se décomposent elles-mêmes en plusieurs séquences :

. Un **état des lieux** qui consiste à recueillir les données « objectives » qui décrivent le terrain d'assiette des futurs ouvrages, les atouts, les potentiels et les contraintes d'aménagement du site (plan masse, présence de réseaux ou d'ouvrages enterrés, plantations, circulations, etc.).

. Un **diagnostic** effectué lors de réunions de terrain avec l'équipe de proximité, et si possible, avec des représentants des usagers (amicale des locataires...) pour connaître les dysfonctionnements actuels, les rythmes propres à l'ensemble résidentiel, recenser les besoins, les attentes et les craintes des uns et des autres, envisager les grandes fonctionnalités du futur aménagement. La demande brute est affinée par l'observation et l'étude des comportements et habitudes des habitants.

Une **étude de faisabilité** destinée au chef de projet et à l'agence départementale, qui suggère les fonctionnalités envisageables à partir d'une définition des enjeux et d'une hiérarchisation des priorités. Elle résume, sous forme d'esquisses et de simulations, les premières orientations d'aménagement techniquement réalisables, chiffre leur coût estimatif et fait des recommandations pour la mise en œuvre de la participation des futurs usagers, dont le niveau sera adapté à l'importance du projet pressenti.



5. Budget pour création de parc enfants - Suite

Recensement des besoins 2022 et plus tous départements				
Somme de Estimation				
Étiquettes de colonnes				
Étiquettes de lignes	2022	2023-2024	2025+	Total général
75		65 000,00	136 500,00	201 500,00
77		74 500,00		74 500,00
78	140 000,00	430 000,00	285 000,00	855 000,00
91	140 000,00	185 000,00	782 000,00	1 107 000,00
92	191 000,00		91 000,00	282 000,00
94	70 000,00	67 000,00	525 000,00	662 000,00
95	270 000,00	530 000,00	420 000,00	1 220 000,00
93 EST	145 000,00	160 000,00		305 000,00
93 OUEST	40 000,00	471 000,00		511 000,00
Total général	996 000,00	1 982 500,00	2 239 500,00	5 218 000,00

(Source : tableau de AL VERHAEGHE aout 2021 pour programmation 2022+)

Un budget pour l'entretien des aires de jeux est également géré par l'agence.

Contrat entretien et maintenance-contrôle et mise en sécurité des aires de jeux et terrains de sports 2020-2022, la Direction Départementale du Val d'Oise compte environ 47 aires de jeux avec le prestataire SPHL (dépenses NR).

Echanges entre les participants et 3F

Monsieur PIRIOU indique que quelques personnes ont été interrogées sur l'ancienne barre Corot mais qu'il n'y a pas eu de retour.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'il y aura une rétrocession dans quelques années quand la ZAC sera clôturée. En attendant pour éviter des squats, il est prévu d'y créer des espaces conviviaux, c'est pourquoi les locataires ont été consultés.

Monsieur PIROU souhaite un détail du montant concernant les dépenses pour le Val d'Oise.

Christelle PRIMOT va demander ce document pour l'année 2022 pour insérer au compte rendu.



6. Remplacement des végétaux des résidences

(demande de la CLCV)

- ▶ La Direction technique Ile de France fait des campagnes de recensement de besoins en plantation d'arbres.
- ▶ Ces plantations d'arbres se déroulent sur la période de Septembre à Mars.
- ▶ Les arbustes ou autres plantes ne sont pas pris en compte (budget Agence).
- ▶ Courant 2021, un recensement du patrimoine arboré a été réalisé.
- ▶ Près de 400 arbres ont été plantés sur les départements d'Ile-de-France (hors Paris) avec principalement des essences locales.

Echanges entre les participants et 3F

Monsieur PIRIOU demande quels sont les arbustes non pris en compte en ajoutant qu'une réflexion devrait être menée sur le type de végétations qui posent problème en termes d'entretien.

Christelle PRIMOT répond que l'entretien des petits arbustes est sous la responsabilité des agences départementales.

Marie-Laure LEMOINE s'étonne que l'entretien ne soit pas fait et informe qu'il y a eu un essai de présence de moutons sur le site de Pierrelaye mais que l'expérience n'a pas été concluante, qu'ils ont été malmenés.

Monsieur NEVEU n'est pas d'accord sur le fait que les animaux aient été maltraités et souhaiterait le retour des moutons.

ANNEXE - Point n°5

ESI	Adresse	Commune	Nb de logement	Amélioration ou création	Programme de travaux	Commentaires	Estimation	Horizon de réalisation
4161L	88 RUE DE LA PLANCHETTE	Saint Brice sous forêt	272	Amélioration	multi sports	Terrain sur dalle avec enrobé, risque de blessures en cas de chutes. Une association locale a sollicité l'agence afin que ce terrain soit recouvert d'un revêtement approprié (gazon amortissant)	80 000,00 €	2022
1229L	Clos St Pierre / rue Anatole France	PIERRELAYE	381	Création	Projet d'Espace Numérique Résidentiel	Projet d'espace numérique mis en suspens. Pour la mairie, le projet d'Espace Numérique Résidentiel était acté avec une TFPB à hauteur de 80 000 €. Un projet de remplacement est à trouver avec l'agence.	190 000,00 €	2022

ANNEXE - Point n°2

	% activité	%récupérable
1053L-GARGES DBN		
Gardien 1	100,00%	0,00%
Gardien 2	100,00%	75,00%
Gardien 3	100,00%	40,00%
Gardien 4	100,00%	40,00%
Gardien 5	100,00%	75,00%
Gardien 6	100,00%	75,00%
Gardien 7	100,00%	75,00%
CDS	96,81%	10,00%
Gardien 8	100,00%	75,00%
Gardien 9	100,00%	75,00%
Gardien 10	100,00%	75,00%
Gardien 11	100,00%	75,00%
Gardien 12	100,00%	75,00%
Gardien 13	64,00%	0,00%
1229L-PIERRELAYE		
Gardien 1	100,00%	75,00%
Gardien 2	100,00%	75,00%
Gardien 3	96,00%	75,00%
Gardien 4	100,00%	75,00%
CDS	29,31%	10,00%
3009L-SANNOIS		
CDS	3,18%	0,00%
Gardien	30,00%	0,00%
1293L-EAUBONNE		
CDS	7,85%	10,00%
Gardien 1	93,00%	40,00%
Gardien 2	93,00%	0,00%

ANNEXES