

## Conseil Départemental de Concertation Locative mercredi 23 juin 2021

14h00 – 17h00

**Présents** : Pierrick BOUTELEUX – Nelly TURMINEL

Pour la CLCV	Madame Roberte MESSANT Madame ALABURA représentant Madame Fidèle ONOMO Madame GAREAU  <ul style="list-style-type: none"><li>• Invité : Mr IKARY EST DU NOYER RENARD-CLCV est invite</li></ul>
INDECOSA – CGT	Monsieur BIZEUL

**Absents excusés** :

**Ordre du jour** :

- ✓ Bilan de l'opération de co-production de sécurité « UNIFORM »
  - ✓ Bilan des actions des initiatives sociales en Essonne
  - ✓ Point d'avancement sur les charges
  - ✓ Les nouvelles résidences
  - ✓ Questions des participants
- 
- Présentation du service DSTR d'Immobilière 3F, du rôle du référent sureté et du bilan de l'opération de co-production de sécurité UNIFORM réalisée aux Ulis.
  - Présentation du bilan et des actions DCIS.
  - Présentation du point d'avancement des charges 2020.

▪ **Monsieur PICOT**

Plusieurs dysfonctionnements de la barrière sur le site d'Arpajon Justice Saint Blaize sont signalés.

La vidéo surveillance du site est-elle prévue ?

Sur le programme 1176L la fermeture du parking pourrait-elle être relancée sur la base de 7 € l'emplacement. Une seconde consultation sera envisagée auprès des locataires en septembre 2021.

Sur la résidence Gourmelon les extérieurs ne sont toujours pas finis.

Devant le portillon de la résidence Pierre Bourdan de l'eau stagne et de l'huile y a été déposée.

La ferraille des balcons métalliques est restée à nue. Le ravalement est programmé.

Vols dans les caves au 3 et 4 rue de la Justice à Arpajon.

L'accès régulé aux caves par l'intermédiaire du gardien reste compliqué car ce dernier n'est pas toujours disponible.

→ Pierrick BOUTELEUX précise que cette organisation permet de sécuriser les lieux.

Ralentisseur à envisager pour contrôler la vitesse.

▪ **Madame MESSANT**

L'installation de caméras extérieures serait intéressante sur le programme 1253L et Madame MESSANT souhaiterait que les mêmes actions (réalisées sur les Ulis) soient mises en place.

→ Pierrick BOUTELEUX précise que la priorisation de la pose de la vidéosurveillance se fait en fonction de la classification des résidences en commençant par les catégories les plus difficiles. Cela représente un important investissement pour I3F.

→ Madame GAREAU précise que le parking de la résidence se dégrade. Demande l'installation de caméras (1794L ou 1796L).

→ Pierrick BOUTELEUX précise que ce sont les sites dits « hors normes » qui bénéficient de ces opérations pour l'instant. Des alarmes pourraient être installées sur les portes de parking pour commencer.

Madame MESSANT informe qu'elle n'a pas reçue l'enquête sur le coup de pouce sénior alors qu'elle est maintenant éligible.

Nous allons vérifier le format de l'enquête.

▪ **Madame HALUBRA pour Madame ONOMO**

Rue Marcel Sembat dégradation du sous-sol : nuisances, rats et encombrants dans le hall.

Les Volets en bois sont dégradés.

→ Un point complet sur l'état du patrimoine en question sera réalisé.

## QUESTIONS / REPONSES

### **QUESTIONS M. SYMPHON**

→ Que fait 3F face au locataire qui enfreint le règlement notamment avec les Barbecues au feu de bois ?

Dès signalement est constat rappel du Règlement Intérieur. L'affiche ci-jointe est adressée à l'ensemble des locataires.

→ Plusieurs tentatives de cambriolage ont eu lieu au sein de la résidence ; qu'est-il prévu en termes de renforcement de sécurité?

Est prévu :

- Vidéo surveillance mise en place dans le parking,
- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès portillon piétons et halls d'entrée.
- Développement d'un partenariat avec la nouvelle mairie en cours de montage. CLSPD à venir.

→ Que compte faire 3F concernant les digicodes car des personnes extérieures à la résidence rentrent avec le code et traversent la résidence d'une entrée à l'autre ?

Les actions de communication n'ont pas porté leurs fruits ; les locataires continuent de transmettre le nouveau code dès changement....

Chiffrage en cours pour mise en place d'un système Intratone sur ces portillons.

→ Pourquoi certains locataires ont été contraints d'enlever leur brise vue et pas d'autres ?

Une action de recensement globale a été instruite en vue de rappeler le règlement à tous les contrevenants.

→ Un gardien est-il prévu sur la résidence ? Qu'en sera-t-il de la récupération du salaire ?

- **Prise de poste de M. RIDJAL le 01/07/2021.**
- **Pour le moment, le salaire du gardien sera récupérable sur le 3344L où il aura la gestion ménage complète et donc non récupérable sur le 2618L.**

- L'entreprise d'espaces verts ne respecte pas le contrat (bordure pas faite entièrement aucun nettoyage après leurs passages )
- **Un courrier RAR de rappel a été adressé à l'entreprise.**
- **Un rendez-vous avec l'entreprise est prévu en septembre 2021.**

### **QUESTIONS MME MESSANT**

- Volets cuisine.

**L'encombrement du caisson est trop important sur la façade.**

- Peinture balcons.

**Peintures réalisées dans les parties communes uniquement et étanchéité de la toiture terrasse.**

### **QUESTIONS MME ONOMO**

- Etat des travaux prévus en Essonne et les programmes en réhabilitation

**Présentation des opérations en séance.**

- L'élagage des arbres en Essonne (bilan antérieur)

**Bilan énoncé en séance.**

- Le contrat confort (les nouveaux arrivants et les programmes réhabilités).

#### **1/ Rappel**

**Le Contrat confort est mis en place pour les nouveaux locataires et les locataires ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde (avec travaux en parties privatives) depuis moins de 2 ans. Il permet de réaliser des prestations d'entretien et de petites réparations dans les logements.**

**Le Contrat coup de pouce Senior est mis en place pour les locataires âgés de 70 ans et + (Nouveauté). Il permet de réaliser des prestations d'entretien, de réparation et de petit bricolage dans les logements.**

**Ces 2 contrats permettent :**

- **Une simplification de l'entretien du logement avec des travaux pour limiter les petits tracas du quotidien, tout en gagnant en tranquillité.**
- **Sur simple appel téléphonique, une intervention rapide par un prestataire spécialisé pour un dépannage, une réparation ou un remplacement d'équipement**
- **Un nombre illimité d'interventions pour un montant forfaitaire mensuel payé avec le loyer**
- **Une garantie de qualité et de fiabilité du prestataire choisi par 3F**
- **Une partie du coût du contrat prise en charge par 3F**

- Une vérification du bon fonctionnement des équipements lors de la souscription du contrat puis tous les 2 ans (*Nouveauté*)

Les périmètres d'intervention de ces contrats sont les suivants :

- Plomberie générale
- Appareils sanitaires
- Installations de gaz
- Électricité
- Menuiseries
- Occultations et fermetures
- Bouches VMC
- Vide-ordures
- Maçonnerie et plâtrerie
- + Petit bricolage pour le Coup de Pouce

## 2/Précision Contrat Coup de pouce senior

Une campagne de promotion du coup de pouce auprès des 20 000 locataires pouvant en bénéficier (Seulement 1000 contrats à ce jour) sera réalisée en septembre.

Néanmoins, dès l'intégration de la nouvelle version du contrat dans Ulis, les locataires concernés pourront demander à y souscrire sans attendre la campagne promotionnelle.

- ➔ Etat du parking :
  - Nombre de locataires ayant un parking ?
  - Nombre de loueurs extérieur au bâtiment en Essonne et par programme.

Le sujet sera évoqué lors d'un prochain CRCL.

- ➔ Problème de locataires qui sont en attente de mobilité résidentielle ?

En 2020, nous avons attribué 1486 logements dont 288 dans le cadre de la mobilité résidentielle, soit 19% de nos attributions.

53 situations de handicap réglées et 10 femmes victimes de violences mises à l'abri.

A ce jour nous avons enregistré 2 500 demandes de changements (demandes transmises directement par nos locataires, nos gardiens, nos CAS ... certaines communes).

Nous étudions prioritairement les demandes entrant dans le cadre de l'article L441-1 du CCH (13 situations comme le handicap, la sur-occupation, les menacés d'expulsion, les personnes dont le loyer n'est plus adapté, les décohabitations permettant d'apporter une première réponse à la sur-occupation, les locataires dont le logement est mis en vente et bien sur les violences intra familiales )

Nous travaillons également via la bourse 3F et la bourse inter-bailleurs.

- ➔ Contrôle des charges (les documents dématérialisés)
  - Présentation en séance de l'état d'avancement des régularisations de charges.
  - Nous n'avons pas eu de contrôles de charges dématérialisés à ce jour.

## QUESTIONS MME GAREAU

- ➔ Nous avons une porte coupe-feu en rez- de-chaussée du bâtiment 3 qui donne accès aux étages et qui, depuis plus d'un mois, est cassée. Cette porte a été retirée et n'a toujours pas été réparée ; il n'y a donc plus de porte.

« Je précise que c'est une porte coupe-feu et, cas d'incendie, le feu se propage dans les étages . »

**La porte coupe-feu a été réinstallée le 11 Juin provisoirement et la nouvelle porte sera posée début Juillet (1<sup>ère</sup> semaine).**

### **Pièce annexée :**

- Power Point de présentation de réunion