

Comité Départemental de Concertation Locative

Lundi 12 décembre 2022 - 16 heures
A l'agence départementale du Val de Marne

Compte rendu

Amicales

Présents

Josette Magnet (CGL)
Christian Recurt (CGL)
Yann Dufresne (Loc'ensemble)*
Thérèse Tilly*
Monique Luttringer*
Amar Si Bachir (CNL)
André Bouarah (CNL)
Annie Duverger (CNL)

Excusés

Georges Mavroyannis (AFOC)
Nicole Grandval (CLCV)
Gilbert Ferrer (CLCV)
Joëlle Grille (CLCV)
Frédéric Verpillot*
Corinne Lucy*
Pascal Amirault (CLCV)
Paul Pinchon (CNL)

Jean-Luc Bizeul (INDECOSA-
CGT)

* Participant invité par la CLCV

Immobilière 3F

Présents et en visio

Christophe Leroux
Sabrina Buron
Djemila Bessalah
Tatiana Charlot
Marc d'Agnolo
Florence Francois

Cyrille Marzert
Isabelle Moreau
Farid Ouayad
Sandrine Texereau

Excusées

Safia Atmani
Caroline Feldman
Isabelle Reynaud

Ordre du jour

1 - Agence

- 1- Individualisation des frais de chauffage
- 2- Charges / Plan de sobriété
- 3- Bilan des travaux d'entretien réalisé en 2022 et les perspectives 2023

2 - Amicales

Mme Grille - CLCV

- 1- Quel moyen de contrôle sur les prestataires de chauffage ? Comment placent-ils leur sonde ? Pourquoi certains immeubles ont des températures de 14 degrés ?
- 2- Est-il légal que les charges liées aux parkings soient payées aussi par les locataires sans parking et sans voiture ?
- 3- Peut-on demander de déplacer le compteur d'eau quand il est placé sous l'évier de cuisine dans un endroit inaccessible pour certaines personnes ?
- 4- Pourrait-on avoir une liste des immeubles 3F du Val-de-Marne qui fonctionnent à la Géothermie (notamment à Créteil au 14 avenue de la Brèche) ?

1. Individualisation des frais de chauffage

Sandrine Texereau, responsable de l'activité locative au sein de l'agence explique aux amicales présentes cette nouveauté dans les futures régularisations des charges de chauffage collectif. Le prestataire désigné pour cette mission est Ista.

Points importants :

1. L'index sera accessible tous les mois mais on ne facturera pas à la consommation réelle
2. On maintiendra la facturation des acomptes.
3. La régularisation annuelle ne se fera plus que sur les tantièmes mais :
 - a. 70% sur consommation réelle
 - b. 30% sur tantièmes (partie commune + perdition Energie)

Ademe : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Les amicales interrogent sur les immeubles équipés en chauffage au sol. Cette catégorie de notre patrimoine n'est pas concernée par cette nouveauté.

Powerpoint présenté



Ordre du jour

- DGRDI/PdP : Présentation du projet IFC et ses modalités d'application
- ISTA : présentation du prestataire et des modalités d'intervention
- BET ERESE : présentation du BET et de ses missions en tant qu'AMO

Réglementation

L'individualisation des frais de chauffage a été introduite par le décret n°2016-710 du 30 mai 2016, en application de la Loi pour la Transition Energétique pour la Croissance Verte.

La loi Elan et son arrêté d'application en date du 6 septembre 2019 sont venus préciser le dispositif réglementaire applicable.

L'USH a déposé un recours contentieux en date du 5 mars 2020 contre ce dispositif réglementaire. La décision du Conseil d'Etat qui a été rendue le 29 décembre 2021 a confirmé le bien fondé du dispositif réglementaire.

Ce qui change

- ▶ Jusqu'à maintenant le coût du chauffage collectif était refacturé au locataire sur la base de **la surface habitable de son logement**.
- ▶ Avec l'individualisation des frais de chauffage (IFC), ce coût sera refacturé sur la base de **des consommations individuelles du locataire pour 70%** et toujours sur la base de **la surface habitable de son logement pour 30%** (afin de tenir compte des déperditions du réseau de chauffage dans le bâtiment).

Pourquoi mettre en place l'IFC ?

- ▶ Le dispositif d'individualisation de frais de chauffage a pour but de **sensibiliser** et de **responsabiliser** les occupants utilisant un chauffage collectif sur leurs consommations d'énergie.
- ▶ Compte-tenu du contexte actuel, le chauffage occupe une place de plus en plus importante dans le budget des locataires. La facture chauffage représente le plus gros poste de dépenses dans un logement.
- ▶ Selon les calculs de l'ADEME, ce dispositif devrait générer des **économies d'énergie** pour les habitants à hauteur de **15%** en moyenne.

► Sélectionner le **patrimoine éligible** (avec le BET ERESE) à la suite :

- d'une étude des consommations (programme éligible si sa consommation de chauffage est $> 80 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$)
- d'une étude technique (vérification de la faisabilité technique de mise en place des équipements)
- d'une étude de rentabilité (amortissement de l'investissement compte -tenu d'une économie de 15% estimée par l'ADEME).

Pourquoi une résidence est-elle éligible ?

► Déterminer la consommation individuelle de chauffage de chaque logement : installation des appareils de mesure :

- répartiteur de frais de chauffage installé directement sur chaque radiateur (patrimoine plutôt ancien, antérieur aux années 1980)
- ou d'un compteur d'énergie thermique installé à l'entrée de chaque logement (patrimoine postérieur aux années 1980)*

Travaux dans les logements : les équipements



* N.B. : prévenir le chauffagiste en amont

- La réglementation relative à l'IFC impose l'installation de robinets thermostatiques sur chaque radiateur.
- Permettre à chacun de moduler plus efficacement la température de son logement (par rapport à un robinet simple)

*Mis en place par le chauffagiste de l'immeuble

Travaux dans les logements : les robinets thermostatiques*



- Mise en place d'une pompe à débit variable dans la chaufferie
- Equilibrage des réseaux de chauffage
- Désembouage des réseaux de chauffage

*Prestations déjà comprises dans le contrat du chauffagiste

Prestations par l'exploitant de chauffage*

Périmètre VAL DE MARNE

DPTS	Nbre résidences	logts RFC	logts CET	Nbre logts
94	40	2 158	689	2 847

Périmètre en attente

- ESI en réhabilitation : décalage de la mise en place de l'IFC (attendre 3 années de consommation)
 - Opérations en cours
 - Opérations à venir
 - Opérations terminées depuis moins de 3 ans
- ESI en attente de sous-comptage (attendre 3 années de consommation)

Calendrier

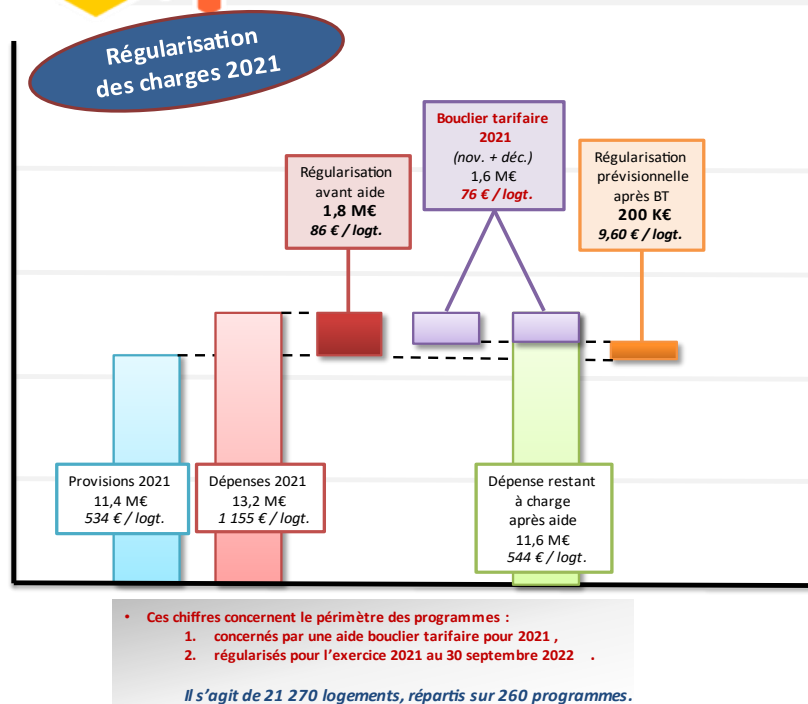
	Phase 1
Agences	94
Déploiement des équipements de comptage	jan/avr-2023 (RFC) juin à jui+2023 (CET)
Déploiement des robinets thermostatiques	été 2023
Période blanche (relèves sans refacturation)	2023
Démarrage relève	janv-24
1^{ère} régularisation	Début 2025

Après cette présentation, Sandrine Texereau répond aux questions diverses des amicales concernant les forfaits eau, les régularisations, la télérelève...

2. Charges / Plan de sobriété

Point d'avancement sur la régularisation 2021 des charges de chauffage collectif avec bouclier tarifaire

(programmes régularisés au 30 septembre 2022 *)



À l'échelle des **260 premiers programmes régularisés**, il est observé que le bouclier tarifaire couvre presque 90% de la régularisation prévisionnelle sur le poste de chauffage collectif

La régularisation des charges pour la partie chauffage est ainsi passée en moyenne de **86€ à 9,60€** sur ces programmes sur la régularisation des charges 2021.

Le plan charges en Ile de France :

- ✓ **Aucune réévaluation en cours d'année des acomptes 2022.**
 - ❑ mais information auprès des locataires et/ou des représentants des locataires sur les prévisions de charges 2022, sur l'impact Bouclier tarifaire et sur les écarts débits/crédits à venir.

Pour mémoire: augmentation de 15 % en moyenne des acomptes chauffages au 1^{er} janvier 2022

- ✓ **Étalement des régularisations de charges débitrices 2021 :**
Montant maximum facturé de 50€/mois et ce jusqu'à 9 mois si nécessaire





Le plan charges en Ile de France

Zoom sur le poste chauffage collectif « gaz » en 2023

Réalisation de projections pour les chaufferies collectives 100 % gaz pour estimer les dépenses 2023

4 paramètres ont été pris en compte pour ces projections :

1. Rigueur climatique moyenne (moyenne des dernières années)
2. Prix du gaz
3. Le coût des contrats
4. La prolongation du bouclier tarifaire en 2023, mais modifié par rapport à 2022 (15% = 75 € / MWh)

Ces projections ont ensuite été appliquées à chaque résidence selon ses caractéristiques spécifiques :

- Consommations de chauffage
- % des besoins en chauffage assurés par du gaz (100% pour les chaufferies, de quelques % à 100% pour les réseaux urbains)



Le plan charges en Ile de France

Ces projections ont permis de déterminer par résidence un coût projeté 2023 personnalisé.

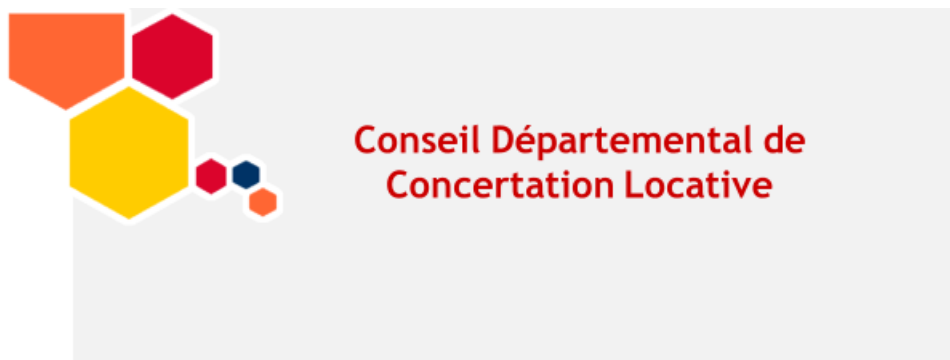
C'est ce coût projeté qui sera intégré à la revalorisation des acomptes de charges 2023 en lieu et place du taux moyen.

Résultat au global des projections :

- **Nécessité d'augmenter le poste chauffage de 25 % en moyenne par rapport aux provisions 2022** pour que les régularisations des charges ne soient pas fortement débitrices

3. Bilan des travaux d'entretien réalisé en 2022 et les perspectives 2023

Powerpoint présenté par Farid Ouayad, Cadre technique de l'agence



Direction Départementale du Val de Marne

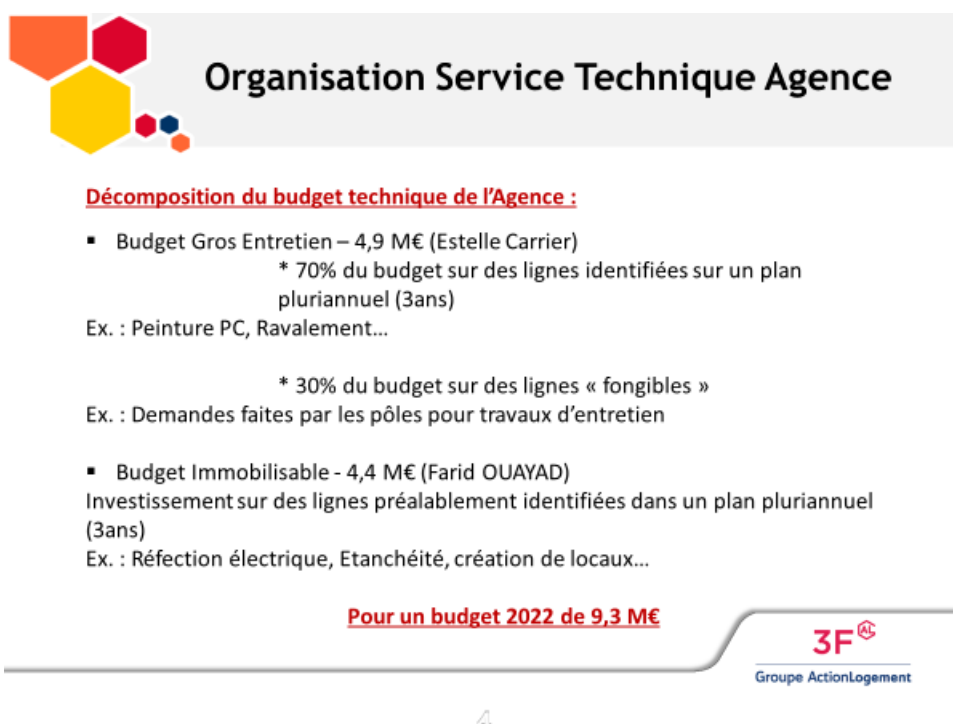
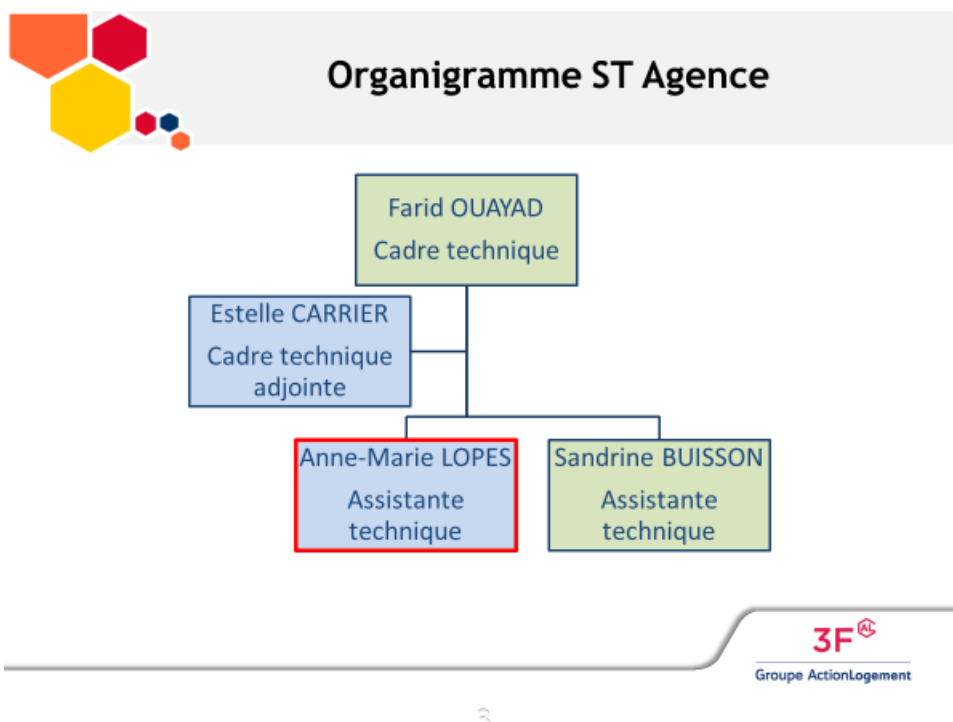
Le 12 décembre 2022

3F^{AL}
Groupe ActionLogement

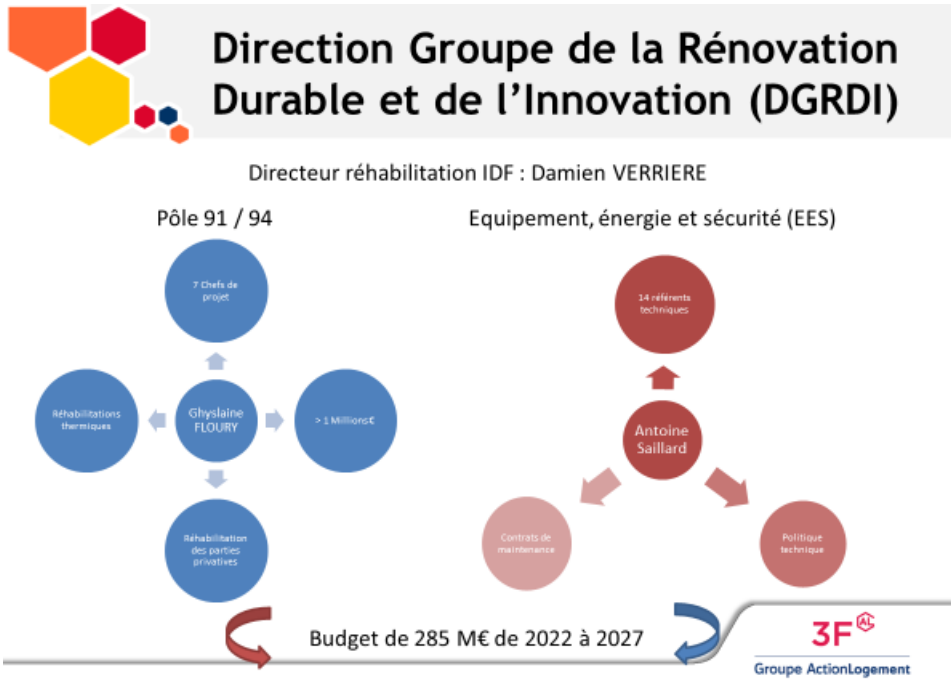


1. Organisation des Services techniques 3F : Agence / DT-IDF
2. Budget 2022 – Bilan Agence du Val de Marne
3. Budget 2023 – Agence Val de Marne
4. Bilan 2022 – Budget 2023 DT IdF
5. Bilan 2022 – Budget 2023 DGRDI

3F^{AL}
Groupe ActionLogement

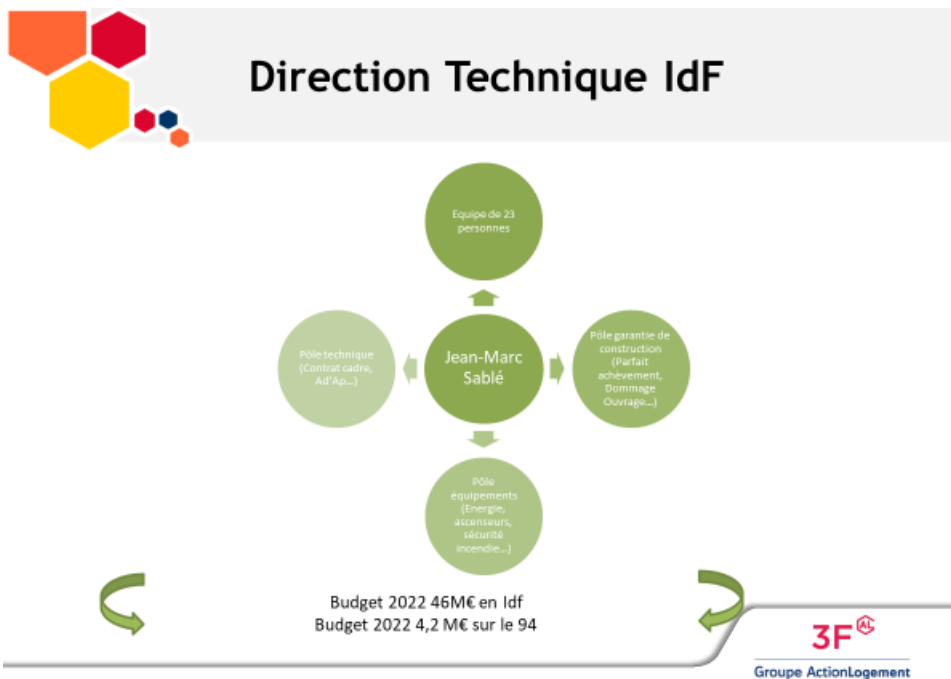


Le budget 2022 a été consommé à hauteur de 95%.



5

Direction s'occupant des réhabilitations lourdes sur le patrimoine.



6

Direction s'occupant de la politique technique du groupe : contrat cadre, expertise technique sur les équipements techniques (Ascenseur, chauffage...)



Budget 2022 - Bilan 94 - Agence

- **Immobilisable: 40 opérations (18 Réceptionnés)**
 - 1057L Créteil – Réfection de la couverture et création d'une ventilation mécanique : Travaux en cours
 - 1980L Nogent – Résidentialisation : Travaux en cours
 - 1139L Cachan – Travaux de sécurisation Phase 1 : Travaux terminés
 - 9162L Le Plessis – Résidentialisation : Travaux en cours
 - 1125L L'Hay / R714L Créteil / 1117L La Queue En Brie – Réfection de l'étanchéité : Travaux réceptionnés
 - 2737L Villeneuve Saint Georges – Réfection de la couverture Phase 1 : Travaux terminés
 - R314C Fresnes – Aménagement local pour les Restos du Cœur : Travaux terminés
- **Ravalement: 11 résidences**
 - 4121L/2360L Villejuif : Travaux réceptionnés
 - R212L Ivry-sur-Seine : Travaux réceptionnés
 - 1575L Bry Sur Marne : travaux réceptionnés
 - 2143L Thiais : Travaux en cours
- **Parties communes: 13 opérations (7 Réceptionnés)**
 - 1119L Charenton : Travaux en cours
 - 1125L L'Hay Les Roses : Travaux réceptionnés
 - 1126L Valenton : Opération en montage
 - 1127L Maisons-Alfort : travaux réceptionnés
 - 1980L Nogent-sur-Marne : Travaux réceptionnés
 - 2396L Chevilly-Larue : Travaux réceptionnés



Réfection des parties communes

1980L – Nogent-sur-Marne





Réfection des parties communes

1119L – Charenton



Groupe ActionLogement

9

Echanges avec l'amicale des locataires laquelle a été associée au choix des couleurs...



Réfection des parties communes



10

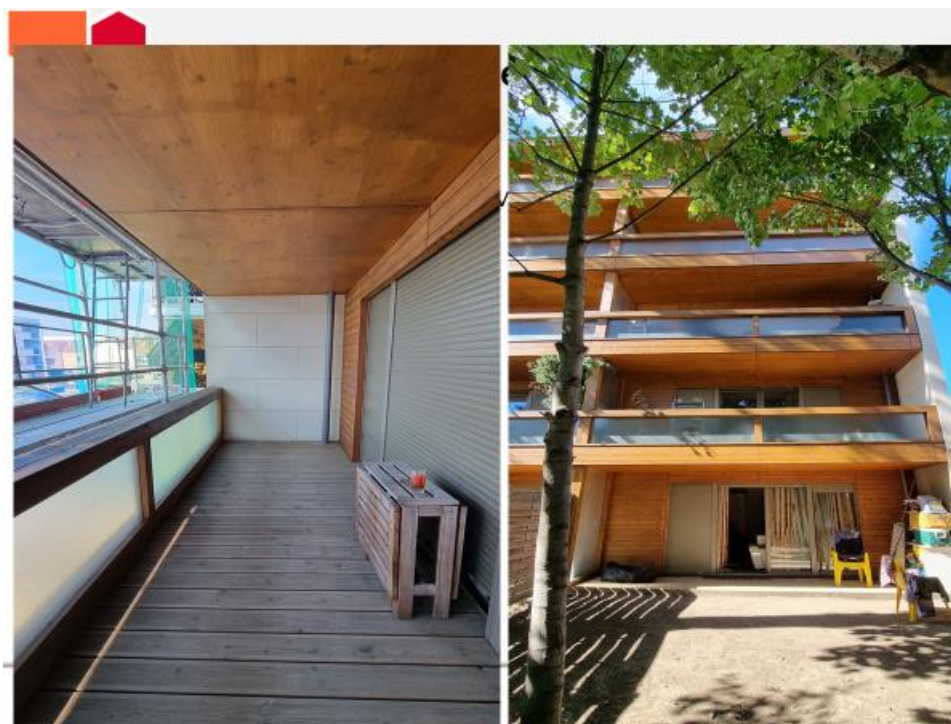
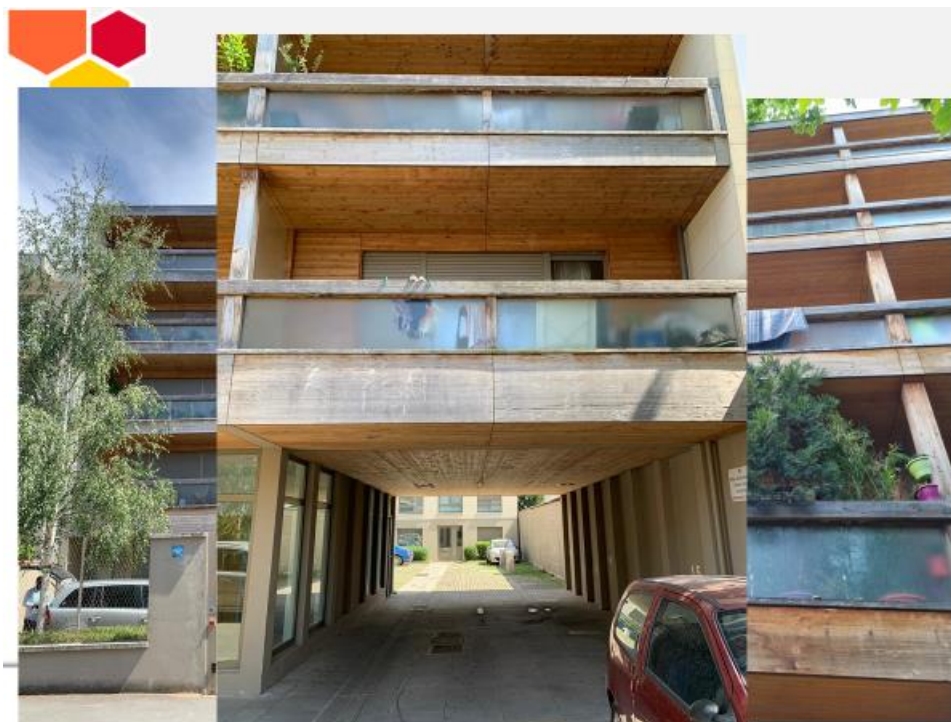


Ravalement



Ravalement





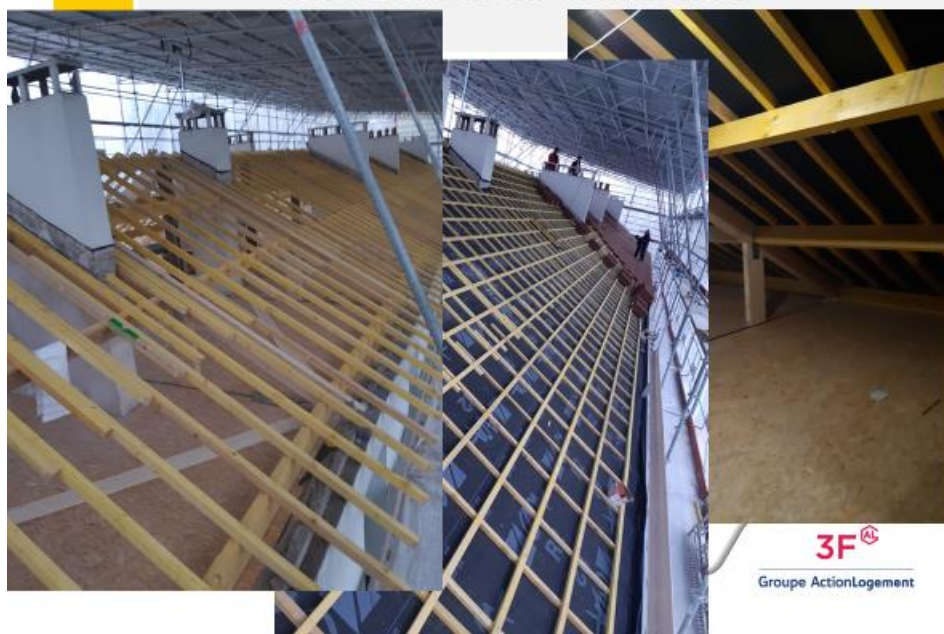
Ravalement particulier car traitement d'une façade bois



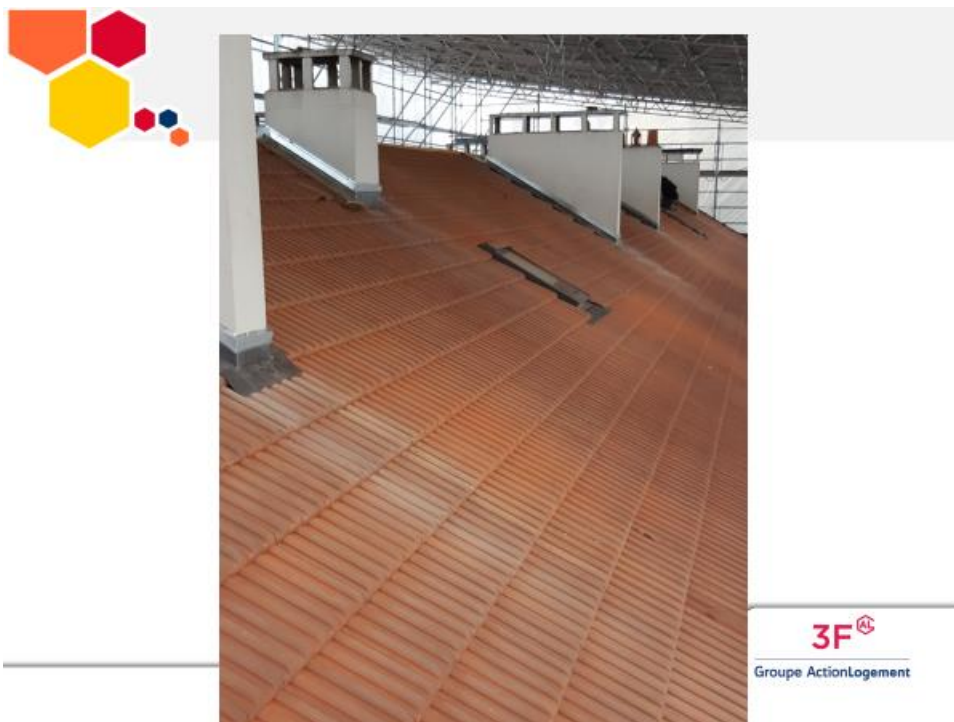
Villeneuve St Georges : durée des travaux 4 mois. Changement complet de la couverture



Réfection de la couverture



Un échafaudage avec protection « parapluie » a été réalisé permettant de garder l'étanchéité du bâtiment afin de pouvoir intervenir sans reloger les locataires du dernier étage et de réaliser les travaux en une seule phase (réduction du délai)



Orientations Budget 2023 - Agence

Orientation Budgets 2023 :

Objectif : Définir un budget répondant aux besoins du terrain.

Méthode : Travailler avec l'ensemble des acteurs du pôle habitat à la remonté des nécessités en travaux par ESI afin de produire une analyse exhaustive des besoins résidence par résidence. L'intérêt étant de travailler sur : l'amélioration de la qualité de service, les demandes des locataires, les besoins des pôles...

Livrable : Après arbitrages pôle habitat / technique / Directeur Départemental / DGP Groupe, une planification pluriannuelle des actions à mener sur l'ensemble du département.

Axes budgétaires nouveaux : Sinistralité (actions visibles/invisibles) – exemple 1119L test joints de fenêtres dans logement

Orientations Budget 2023 - Agence

Agence du Val-de-Marne :

Montant global (Immo+GE) : 9,5 M€ (Idem en 2022)

Parties Communes :

- Ravalement : 941 k€ (11 programme dont 1980L Nogent, V032L Vincennes)
- Peintures : 1.825 k€ (20 opérations dont 15 nouvelles : V007L Vincennes, 1110L Charenton... Soit 1300 logements concernés)
- Etanchéité : 1.120 k€ (11 programmes soit 1564 logements concernés sur la période 2023/24...)
- Amélioration des conditions de vie/travail (résidentialisation et locaux OM) : 740 k€ (2185L Saint-Maur, 4931L Charenton, 2492L Choisy...)

Parties Privatives :

- Plan électricité : 720 k€ (711 logement concernés sur la période 2023/24...)
- Plan VMC : 310 k€ (232 logements concernés...)
- Travaux PMR : 400 k€ (80% SdB)



- Budget immobilisable : remplacement d'équipement (fenêtre, étanchéité, Ventilation Mécanique...) ou création d'un nouvel équipement (local OM, ventilation naturelle passée en mécanique...)
• Budget Gros Entretien : remis en état du patrimoine (ravalement, peinture partie communes, menus réparations...)
• PSP : Plan Stratégique du Patrimoine

Orientations Budget 2022 - Agence

Table with columns: N° Programme, N° de Logt, Nature de l'œuvre, Base Nature (Date), Type, Nature des Travaux, Période de Travaux (D.D. à D.F.), Date OS, Date PV Réception, Montant total, Répartition dépenses à fin 2022, 2023, 2024, 2025.

Orientations Budget 2022 - Agence

CS (Département ES, les Indépendants le même cellule)	Commune	Mois budgétaire	Fonds budgétaire	Sous-thème (liste déroulante)	Travaux spécifiques (Oui)	Nature des travaux	Priorité (de 1 à 5, 1 les plus élevées)	OS	Pv	Montant sur la période de l'opération	Hypothèse Réformes à fin 2022	2022	2024	2025
muri01	Tous programmes	GSD ENT 07	Autres	Adaptation SSI 516		Adaptation SSI 516	1			1 568 526	616 526	400 000	400 000	400 000
1129L	Vilry les Noies	PE	GSD ENT 02	Parties communes	N	Infraction des parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/06/2022	829 000	280 000	249 000	800 000	-
2120L	Yvelin	PF	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/01/2022	P 01/01/2022	231 000	100 000	121 000	-	-
muri01	Tous programmes	GSD ENT 07	Autres	Éclairage collectif des trottoirs terrassés		Éclairage collectif des trottoirs terrassés	1			654 333	234 333	90 000	100 000	100 000
muri01	Tous programmes	GSD ENT 04	Vie	Travaux de voirie (pilotis de pous, Ascinge, bords de)		Travaux de voirie (pilotis de pous, Ascinge, bords de)	1			487 624	187 624	100 000	100 000	100 000
muri01	Tous programmes	GSD ENT 06	Autres	Équipage espaces verts		Équipage espaces verts	1			1 028 256	338 256	120 000	120 000	120 000
3112L	Sevigny	04	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	15/07/2022	P 15/07/2022	185 500	85 500	100 000	-	-
muri01	Tous programmes	GSD ENT 02	Parties communes	Voies	N	Voies	1			1 167 624	127 624	70 000	70 000	70 000
muri01	Tous programmes	GSD ENT 02	Parties communes	Parties communes	N	Remplacement partiel des équipements sanitaires	1			400 000	170 000	70 000	70 000	70 000
muri01	Tous programmes	GSD ENT 02	Parties communes	Parties communes	N	Remplacement partiel des équipements sanitaires	1			351 429	91 429	60 000	60 000	60 000
4933L	Charenton	06	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/01/2022	P 01/01/2022	130 000	30 000	40 000	-	-
1120L	Charenton	07	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/12/2022	P 01/01/2024	397 500	97 500	200 000	300 000	-
muri01	Tous programmes	GSD ENT 02	Parties communes	Autres travaux annexes	N	Infraction des parties des espaces d'usage	1			127 207	47 207	20 000	20 000	20 000
muri01	Tous programmes	GSD ENT 02	Parties communes	Parties communes	N	Parties communes	1			129 194	34 194	20 000	20 000	20 000
300L/1251L/240L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/01/2024	P 01/01/2024	220 000	-	20 000	200 000	-
2079L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/01/2022	P 01/01/2022	828 000	18 000	180 000	180 000	-
V032L	Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/06/2022	P 01/05/2024	515 000	15 000	150 000	150 000	-
3206L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/06/2022	P 01/04/2024	505 500	15 500	180 000	300 000	-
303L/2406L/2409L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/01/2022	P 01/06/2024	382 000	120 000	200 000	200 000	-
muri01	Tous programmes	GSD ENT 01	Parties communes	Parties communes	N	Parties communes	1			45 800	12 800	8 000	8 000	-
1114L	Vitry	PF	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/06/2022	890 000	-	30 000	800 000	800 000
1179L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/01/2022	P 01/07/2024	300 000	-	30 000	280 000	-
1075L	Vincennes	F1	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/11/2022	90 000	-	30 000	-	-
1076L	Vitry	PF	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/01/2022	P 01/06/2022	180 000	-	20 000	180 000	-
2431L	Chilly La Prie	PF	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/01/2022	P 01/11/2024	180 000	-	20 000	170 000	-
2471L	Saint-Maur	03	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades et réfection des parties com	1	P 01/01/2022	P 01/06/2024	200 000	-	20 000	180 000	-
2071L	Chennevières	03	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/01/2022	P 01/04/2024	170 000	-	50 000	120 000	-
2740L	Le Raincy sur Marne	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/02/2024	P 01/06/2024	120 000	-	20 000	100 000	-
1778L	Le Raincy sur Marne	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/02/2024	P 01/06/2024	120 000	-	20 000	100 000	-
4844L	Chilly La Prie	PF	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/02/2024	P 01/07/2024	120 000	-	20 000	100 000	-
2330L	Vitry	PF	GSD ENT 01	Parties communes	N	Travaux des façades	1	P 01/06/2022	P 01/03/2024	200 000	-	30 000	150 000	-
1032L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/11/2022	80 000	-	30 000	-	-
1033L	Vitry sur Seine	PF	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/06/2022	420 000	-	100 000	170 000	150 000
V007L	Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/11/2022	180 000	-	180 000	-	-
2079L	Bois de Vincennes	F1	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/06/2022	210 000	30 000	200 000	-	-
1112L	Partilly sur Marne	F1	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/06/2022	80 000	-	80 000	-	-
1110L	Chennevières	PF	GSD ENT 02	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/06/2022	280 000	-	110 000	180 000	-
V032L	Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/11/2022	20 000	-	20 000	-	-
V037L	Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/11/2022	60 000	-	60 000	-	-
V030L	Vincennes	F1	GSD ENT 01	Parties communes	N	Parties communes	1	P 01/06/2022	P 01/11/2022	180 000	-	80 000	100 000	-

Budget 2022 - Bilan 94 - DT-IdF

Agence du Val-de-Marne :

Montant global 2022 de 4,2 M€ dont les principaux travaux étaient :

- Installations chauffages collectifs + réseaux : 2,4 M€ (2,2 M€ en 2021)
 - ✓ 1204L Créteil – Réorganisation des réseaux chauffage et ECS
 - ✓ 1192L Sucy – Rénovation de la chaufferie et distribution
 - ✓ S112L Vitry/Seine – Neutralisation d’une cuve Fioul et rénovation de la chaufferie
 - ✓ V007L Vincennes – Rénovation de la chaufferie
- Modernisation/remplacement des ascenseurs : 1,4 M€ (778 k€ en 2021)
 - ✓ 4931L Charenton – Rénovation de 4 ascenseurs
 - ✓ 1271L Chennevières – Rénovation de 5 ascenseurs
 - ✓ 2185L Saint-Maur – Rénovation de 14 ascenseurs (fin de travaux)



Orientations Budget 2023 - DT-IdF

Agence du Val-de-Marne :

Montant global : 3,4 M€ (4,2 M€)

- Installations chauffages collectifs + réseaux : 1,9 M€
 - ✓ 1125L L'Hay Les Roses : Remplacement du réseau primaire
 - ✓ R043L Fresnes : Remplacement du réseau chauffage et ECS
 - ✓ 1215L Bonneuil : Intervention chaudières collectives (Sous réserve validation copro)

- Modernisation/remplacement des ascenseurs : 1 M€
 - ✓ 1057L Créteil : Rénovation de 16 ascenseurs (étude)
 - ✓ 4931L Charenton : Rénovation de 4 ascenseurs
 - ✓ 2287L Charenton : Remplacement de 4 ascenseurs



Budget 2022 - Bilan 94 - DGRDI

Agence du Val-de-Marne :

- Ordre de Service remis en 2022 : 10 pour un montant de 59 M€
 - ✓ R317L Fresnes : 239 logements
 - ✓ 4174L Vincennes : 9 logements
 - ✓ 2537L Saint-Maur : 5 logements

- Réhabilitations réceptionnées 2022 : 5 PV
 - ✓ 3505L Champigny : 101 logements
 - ✓ V013L Vincennes : 11 logements



Orientations Budget 2023 - DGRDI

Agence du Val-de-Marne :

Ordres de Service prévus : 14 pour un montant de 65 M€

- ✓ R713L Créteil : 25 logements
- ✓ R314L Fresnes : 473 logements
- ✓ 4932L Saint-Maurice : 242 logements

Réceptions prévues : 7 pour un montant de 17 M€

- ✓ 2537L Saint-Maur : 5 logements
- ✓ 1034L Choisy Le Roi : 94 logements
- ✓ 4174L Vincennes : 9 logements



Groupe ActionLogement

25

Sujets mis à l'ordre du jour par les amicales

1. Quel moyen de contrôle sur les prestataires de chauffage ? Comment placent-ils leur sonde ? Pourquoi certains immeubles ont des températures de 14 degrés ?
Nous rencontrons quelques difficultés sur certaines résidences. Un plan d'action est en place, le personnel de proximité est à disposition pour faire remonter les dysfonctionnements.
Pour mémoire, la règle de la température « maximum » de 19°C dans les logements est appliquée depuis 2021. L'effet de communication actuel (médias...) peut jouer sur le ressenti.
Suite à la remarque de Mme Luttringer (locataire sur le Square Etex à Créteil), il lui est répondu que le réduit de nuit ne s'applique pas sur les étiquettes énergétiques F-G...
2. Est-il légal que les charges liées aux parkings soient payées aussi par les locataires sans parking et sans voiture ?
Ce mode de calcul est applicable sur l'ensemble des sites d'Immobilier 3F.
3. Peut-on demander de déplacer le compteur d'eau quand il est placé sous l'évier de cuisine dans un endroit inaccessible pour certaines personnes ?
Non cette demande n'est techniquement pas possible.
4. Pourrait-on avoir une liste des immeubles 3F du Val-de-Marne qui fonctionnent à la Géothermie (notamment à Créteil au 14 avenue de la Brèche) ?
La liste des résidences concernées dans le Val de Marne sera fournie ultérieurement.

Sujets non mis à l'ordre du jour par les amicales

1. Bornes électriques
Une phase étude est en cours sur 3 résidences dont une dans le Val de Marne.
2. Astreintes nuit et week end
Ce point sera porté à l'ordre du jour du prochain CDCL.

L'assemblée n'ayant plus de questions, la séance est levée.