

Approuvé

## DE LA PART DE

Laetitia TIFFAY / Direction gestion locative  
Hakim HADDOUCHE / Direction gestion locative

## À L'ATTENTION DE

Membres du CCLP  
Participants d'Élogie-Siemp

## CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU PATRIMOINE

Réunion plénière du 18 décembre 2025 (réunion en présentiel et en visio-conférence)

Liste des participants

### ÉLOGIE-SIEMP

Monsieur Olivier FRAISSEIX	Directeur général
Monsieur Hakim HADDOUCHE	Directeur de la gestion locative
Madame Rachida KARKACHI	Directrice territoriale Nord
Monsieur Salah LACHKHEM	Directeur territorial Sud
Monsieur Yann MIGINIAC	Directeur technique et réhabilitation
Madame Laetitia TIFFAY	Chargée de mission – DGL

### Représentants des locataires

Madame Hasnaa BENZIADI	CLCV
Monsieur Jean-Louis GUERRERO	CLCV
Monsieur Mahamadou SOUMARE	CLCV
Madame Marie-Lou AUVERDIN	CNL
Madame Marie-Jo CLEMENT	CNL
Madame Frédérique LECOCQ	Représentante des locataires au CA – élue CNL
Madame Annie BERTHON	DAL
Monsieur Michel ANTOINE	DAL
Madame Alexandra GIGAULT	SLC-CSF
Monsieur Farid NECHADI	SLC-CSF
Madame Michèle MOINDREAU	Représentante des locataires au CA – élue SLC-CSF
Monsieur Hugo SPINAT	SLC-CSF

## ORDRE DU JOUR

- ⇒ Approbation des comptes rendus des réunions plénières antérieurs
- ⇒ Retour sur les groupes de travail
  - Réhabilitation du 20 novembre 2025
  - Charges du 26 novembre 2025
- ⇒ État d'avancement des régularisations de charges
- ⇒ Dispositif GPIS / sûreté
- ⇒ Ordre du jour de la prochaine réunion plénière
- ⇒ Calendrier des réunions des prochaines réunions

## PRÉAMBULE

En raison d'un contretemps, la présentation du rapport de l'ANCOLS est reportée à la prochaine session d'information, en février 2026.

## APPROBATION DES COMPTES RENDUS DES RÉUNIONS ANTÉRIEURES

Les comptes rendus de l'année 2024 seront publiés sur l'Espace Locataires à la fin de la semaine.

Nous cherchons un nouvel outil capable d'enregistrer, de reconnaître les voix et de transcrire les échanges afin de gagner du temps. Mais il serait également possible de réaliser un compte-rendu plus synthétique avec les points essentiels dont les décisions, ce qui serait plus accessible, utile à tous les locataires et rapide à rédiger.

- ⇒ **Nous transmettrons les statistiques de consultation, qui lors du bilan du précédent PCL, étaient très faibles.**

La **CNL** souligne qu'il serait intéressant de revoir les noms des rubriques de l'Espace Locataires et afficher les décisions du CCLP.

- ⇒ **Ce point sera abordé en groupe de travail communication.**

## RETOUR SUR LES GROUPES DE TRAVAIL

*Relevés de décisions envoyés en amont de la réunion*

Proximité – réunion du 3 novembre 2025

La fiche « attendus » sera partagée avec les gardiens ; celle-ci viendra compléter leurs documents de référence. Elle sera également systématiquement ajoutée aux dossiers de régularisation des charges 2025.

La **CNL** fait remarquer que le portage ne fonctionne pas le dimanche.

- ⇒ **ES précise que les prestataires en charge du portage n'interviennent pas le dimanche conformément à leur contrat. Ce point sera rappelé à Elogie-Siemp Assistance pour qu'elle diligente son prestataire.**

La **CLCV** a l'impression que le gardien n'a pas connaissance de ce qu'il doit vérifier au niveau des locaux techniques.

**ES** : Les affichages types sont actuellement en cours de révision car ils sont nombreux. Cette multiplicité ne facilite pas la compréhension.

- ⇒ **Nous veillerons à accompagner nos gardiens dans leur mission au quotidien et particulièrement sur la nature et la fréquence des vérifications des locaux techniques.**

#### Réhabilitation – réunion du 20 novembre 2025

Le vote des locataires a été intégré à la proposition de charte actualisée ; elle sera communiquée début 2026.

Le **DAL** demande quel est le processus de mise en œuvre de la charte réhabilitation et quels seront les moyens déployés pour s'assurer de son respect.

**ES** : L'articulation avec la charte de la Ville de Paris a bien été prise en compte et a fait l'objet d'échanges en groupe de travail.

La **CNL** signale que cela représente une charge importante. Les contrats espaces verts doivent être suspendus durant les travaux mais ce n'a pas été le cas sur certains sites ; des factures ont été imputées pour cette période.

- ⇒ **ES vérifiera ce point pour chaque site signalé.**

#### Charges – réunion du 26 novembre 2025

Nous poursuivons le travail de dissociation des charges et au paramétrage de l'automatisation du réajustement des provisions d'eau sur le site de Vigneux – 1500 logements.

- ⇒ **Nous rappellerons le process sur l'Espace Locataire permettant de consulter ses consommations individuelles d'eau, service jusqu'ici peu utilisé.**
- ⇒ **Nous réaliserons également une communication sur l'utilisation de l'interface OCEA avec notamment la consultation des index qui n'est pas intuitive.**

Le **DAL** demande ce qu'il en est des ajustements de provisions des parkings.

**ES** : Les provisions sur les parkings seront également revues mais pour le moment nous priorisons les logements. Ce sera fait dans un second temps.

- ⇒ **Le courrier d'ajustement des provisions modifié en séance sera mis à disposition des membres du CCLP sur le dossier partagé.**

## **ÉTAT D'AVANCEMENT DES RÉGULARISATIONS DE CHARGES**

*Document transmis en amont de la réunion*

La **CNL** rappelle qu'il est nécessaire de mieux suivre les délais de traitement entre le siège et les agences pour la communication des dossiers de régularisation de charges des amicales.

## DISPOSITIF GPIS / SURETÉ

*Présentation envoyée en amont de la réunion*

Le GPIS a mis fin à l'expérimentation de la métropolisation.

Les représentants des locataires font remarquer que nombre de locataires n'osent pas contacter le GPIS par peur de représailles et méconnaissent sa fonction.

**ES** : Le GPIS organise des pieds d'immeubles pour échanger et rappeler qu'un appel reste totalement anonyme.

Le **SLC-CSF** demande comment circule l'information.

**ES** : Le bailleur peut signaler des situations au GPIS, qui intervient sur le terrain et, si nécessaire, en coordonnant avec les services de Police. Le GPIS informe quotidiennement le bailleur des actions menées ; ces retours alimentent le pilotage et les échanges partenariaux : GPIS, Police, bailleur.

De plus, des réunions techniques trimestrielles sont organisées avec les autres bailleurs afin d'assurer une approche globale et cohérente de la sûreté territoriale.

La **CNL** demande s'il est possible de disposer de la liste des gardiens assermentés et le nombre de PV dressés.

Nous avons peu de PV car nous privilégions la dissuasion. Par exemple, pour le non-respect du tri, nous adressons un courrier au locataire concerné en mentionnant le coût du débarras, ce qui s'avère la plupart du temps très efficace.

⇒ **La liste des gardes particuliers assermentés actualisée sera mise à disposition sur le dossier partagé.**

La **CNL** souhaite savoir si les gardiens ont été informés de la création par la Ville de Paris de la fonction de référent de quartier.

**ES** : La police municipale s'est organisée avec les référents de quartier ; nous n'avons donc pas à communiquer sur ce sujet d'autant que c'est une fonction nouvelle. Leurs cibles premières sont les institutions et les commerçants. Il s'agit d'une mission de rue qui exclue par conséquent les interventions au sein des immeubles - seule la police nationale est habilitée à intervenir dans ce cadre.

La **CNL** souhaite savoir si ES a des contacts avec le médiateur de la ville de Paris.

**ES** confirme qu'elle peut être amenée à avoir des contacts avec lui.

La **CLCV** demande ce qu'il en est de la surveillance des immeubles hors périmètre du GPIS et de l'installation des vidéos surveillance.

**ES** : La liste des immeubles sous surveillance par le GPIS est revue tous les trimestres. Ponctuellement, nous faisons appel à notre prestataire en fonction de besoins identifiés. La vidéo peut effectivement dissuader mais nous ne souhaitons pas généraliser ces pratiques.

## ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE RÉUNION PLÉNIÈRE

### PLÉNIÈRE

- Gestion des locaux fibre
- Missions des gardiens référents et gardiens renfort avec l'impact sur les charges récupérables
- Bilan de la concertation locative 2025

### GT PROXIMITÉ

Gestion de la pénurie de gardiens

### SESSION D'INFORMATION

Nouveau dispositif des OTP – Opérations Tranquillité Prévention

## CALENDRIER DES PROCHAINES RÉUNIONS

Réunion plénière	25 mars à 14h00
Session d'information	12 février 2025 à 9h30
Groupe de travail proximité	15 janvier à 10h00
Groupe de travail charges	12 mars à 14h30
Groupe de travail communication	22 janvier à 14h00
Groupe de travail élections	5 février à 14h30

⇒ **Le calendrier des réunions de concertation sera mis à jour et mis à disposition sur l'espace partagé.**

**La prochaine réunion plénière aura lieu le 23 juin 2025 à 14h00 en présentiel et en visio-conférence.**