

# COMPTE-RENDU

Approuvé

Paris, le 20 décembre 2024

## 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 16 décembre 2024 (réunion en présentiel et en visio-conférence)

Liste des participants

### ÉLOGIE-SIEMP

Madame Valérie de BREM	Directrice générale
Monsieur Hakim HADDOUCHE	Directeur de la gestion locative
Madame Agnès BENREKASSA	Directrice territoriale Nord
Monsieur Laurent KOLESNIK	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
Monsieur Michel ANTOINE	DAL
Madame Annie BERTHON	DAL
Madame Alexandra GIGAULT	SLC-CSF
Madame Michèle MOINDREAU	Représentante des locataires au CA – élue SLC-CSF
Monsieur Farid NECHADI	SLC-CSF

## ORDRE DU JOUR

- ⇒ Retour sur le groupe de travail communication-espace locataires
- ⇒ Attendus et perspectives du contrat espaces verts
- ⇒ Présentation du Plan Stratégique de Patrimoine
- ⇒ Ordre du jour de la prochaine réunion plénière
- ⇒ Calendrier des réunions des prochaines réunions

## PRÉAMBULE

Valérie de BREM quitte Elogie-Siemp après 10 années. Elle rappelle son attachement à la concertation et est fière d'avoir participé aux travaux du CCLP durant ce temps. Elle informe que son successeur, Olivier FRAISSEIX, a le même parcours qu'elle à la Ville de Paris et assure qu'il prendra la relève dans le même esprit de cohésion.

## RETOUR SUR LE GROUPE DE TRAVAIL COMMUNICATION-ESPACE LOCATAIRES

### Guide locataire

Les **retours** sont attendus pour le **15 janvier** afin de pouvoir le diffuser à compter du mois de mars.

### Rubrique à vos représentants

Le portrait d'un locataire, représentant d'une amicale sera réalisé à l'instar des 2 derniers numéros. Il permettra de mettre en valeur les actions locales réalisées par celle-ci.

- ⇒ **Il sera proposé aux membres du CCLP une fois par an ou une année sur deux de consacrer un article à leur structure.**

### Rencontre amicale

Une rencontre dédiée aux projets associatifs sera organisée le samedi 29 mars sous forme de forum. Une déambulation à travers l'exposition de 10 projets durant une heure sera suivie par l'intervention d'une association sur l'émergence des projets.

Un questionnaire d'intention sera transmis aux amicales référencées pour évaluer la participation.

- ⇒ **Ce questionnaire sera partagé avec les membres du CCLP.**
- ⇒ **Un dossier (double-page) sera consacré à l'évènement dans le Mag' du mois de juin 2025.**

### Fiches pratiques

Dégât des eaux : pour répondre aux remarques des représentants des locataires, la fiche transmise sera scindée en deux.

- ⇒ **Ces deux nouvelles fiches seront transmises prochainement aux représentants des locataires.**

Les **retours** sur ces projets sont également attendus pour le **15 janvier**.

#### Projets associatifs

- ⇒ **Les remarques formulées lors du groupe de travail de la semaine dernière seront toutes intégrées.**

Les **retours** sont également attendus pour le **15 janvier**.

#### Dommage-ouvrage

La **CNL** rappelle que sur la fiche Dommage ouvrage, il est nécessaire d'ajouter les actions à réaliser en cas de non prise en compte par l'assurance.

#### Campagne incendie

La **CNL** ajoute que concernant la campagne incendie et plus particulièrement sur la vidéo, il conviendrait de préciser les mesures particulières relatives à l'IGH.

- ⇒ **Les consignes seront ajoutées en bandeau dans la vidéo et précisées dans la fiche pratique en préparation.**

Au vu de l'importance du sujet, cette campagne sera renouvelée régulièrement.

- ⇒ **Un retour sur le nombre de vues de la vidéo sera transmis aux représentants des locataires.**
- ⇒ **Le compte-rendu de cette réunion sera transmis cette semaine ainsi que le projet de guide locataire en version Word.**

## **ATTENDUS ET PERSPECTIVES DU CONTRAT ESPACES VERTS**

#### *Présentation transmise en amont de la réunion*

Le coordinateur végétalisation gère et suit le marché des espaces verts sur le patrimoine des deux directions territoriales. Il a pour également pour mission de piloter la programmation la plantation de 200 arbres.

Le prestataire actuel ne donnant pas satisfaction, il a été décidé de résilier le marché par anticipation. Afin de permettre une meilleure gestion des espaces verts, un nouvel allotissement a été inclus (5 lots). Il est basé sur le patrimoine géré par chaque site physique des agences. La notification du nouveau marché interviendra au février 2025.

La Celle-Saint-Cloud n'est pas concernée car le marché a été lancé avec une année de décalage et les prestations sont conformes aux attendus.

La **CNL** demande si un budget a été déterminé pour réhabiliter les espaces verts détériorés par ID VERDE.

**ES** : Une partie de l'enveloppe de 100 000€ mutualisée avec les 2 directions territoriales consacrée aux plantations et aux embellissements sera utilisée pour faire face aux dégradations de certains espaces verts.

Le **DAL** souhaite savoir si les spécifications de l'entretien courant ont bien été intégrées au nouveau CCTP car si elles l'avaient bien été dans le précédent, elles n'avaient pas été respectées par ID VERDE. Celui-ci a totalement détruit le travail de l'association notamment en rasant toutes les plantations d'un site.

**ES** : Le CCTP reste le même et le nouvel allotissement devrait permettre de mieux faire respecter les préconisations du contrat.

Le **DAL** précise qu'une intervention mensuelle n'est pas toujours nécessaire.

**ES** : Des précisions sont incluses au cahier des charges sur la fréquence des passages en fonction des saisons.

Le **SLC-CSF** demande si l'entretien des bancs en bois situés au sein des espaces verts sont à la charge du prestataire.

**ES** précise que c'est l'agence qui réalise cet entretien.

La **CNL** demande si le coordinateur végétalisation suit les passages et contrôle le type d'entretien réalisé sur les sites en gestion raisonnée et ceux avec une terrasse végétalisée.

Le **SLC-CSF** demande si le gardien est légitime à interrompre la prestation si celle-ci ne respecte pas les spécifications du CCTP.

**ES** le confirme. Les objectifs du contrat et le rôle du gardien seront rappelés au cours d'une formation interne. La fiche synthèse du contrat sera également transmise.

La **CNL** demande si les plannings de passage pourraient être transmis aux amicales concernées par le marché.

⇒ **Le coordinateur végétalisation transmettra les plannings de passage aux amicales.**

La **CNL** souhaite savoir si une déambulation avec le nouveau prestataire est prévue.

**ES** confirme qu'un état des lieux partagé au démarrage du contrat sera bien effectué.

## PRÉSENTATION DU PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE

*Présentation envoyée en amont de la réunion*

Le **DAL** demande la transmission des nouveaux DPE et des études thermiques.

**ES** : Nous sommes toujours en cours de déploiement du renouvellement du marché et ce sera encore le cas en 2025. La réglementation nous impose de fournir le nouveau DPE aux nouveaux entrants. Il est nécessaire de vérifier l'ensemble des diagnostics après avoir récupéré la cartographie complète.

Le **SLC-CSF** souhaite savoir si les logements avec une étiquette E, F et G sont notés avec le nouveau DPE ou l'ancien.

**ES** : Le nouveau DPE ne peut avoir plus d'une lettre de différence avec l'ancien.

La stratégie d'intervention est définie au cas par cas en fonction du groupe et des logements. Il est possible que quelques logements fassent baisser la note ; en ce cas, il suffit d'intervenir sur ces logements et non sur l'intégralité de l'immeuble.

⇒ **Le point sur les DPE réalisés en 2023 sera transmis aux représentants des locataires.**

Le **SLC-CSF** fait remarquer que l'installation de la fibre vient dégrader les parties communes en laissant les fils apparents alors que des gaines sont prévues à cet effet.

**ES** autorise le raccordement à la fibre avec l'utilisation de ces gaines. Les locataires doivent le rappeler aux techniciens et aux gardiens.

La **CNL** demande si les représentants des locataires pourraient avoir connaissance du diagnostic réalisé pour leur résidence en termes d'attractivité, etc... ainsi qu'une connaissance plus approfondie des critères permettant cette classification.

**ES** : Le détail et la programmation des travaux du patrimoine ne seront pas communiqués par résidence. En revanche, nous pourrons transmettre un tableau avec pour chaque groupe, les informations suivantes : attractivité, technique, vulnérabilité, maintenance, plan d'entretien du patrimoine, réhabilitation.

⇒ **Le plan d'entretien du patrimoine 2025 validé par le Conseil de Paris sera présenté à la première réunion plénière de l'année.**

## ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE RÉUNION PLÉNIÈRE

- Retour sur les groupes de travail (gardien, communication et ES amicales)
- Bilan de la concertation locative 2024
- Bilan des accords collectifs

## CALENDRIER DES PROCHAINES RÉUNIONS (T1 2025)

Commission d'Appel à Projets	14 janvier à 9h30
Groupe de travail proximité	16 janvier à 14h00
Groupe de travail ES Amicales	31 janvier à 14h00
Réunion plénière	24 mars à 14h00

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

## DIVERS

La **CNL** demande la communication du rapport définitif du contrôle de l'ANCOLS.

- ⇒ **Une fois rendu public, le rapport sera présenté en réunion plénière.**

La **CNL** demande une présentation du fonctionnement du GPIS et de son bilan d'activité.

La **CLCV** demande l'envoi des rapports aux amicales.

Le **SLC-CSF** signale que sur le 13<sup>ème</sup> arrondissement, la Police nationale souhaite travailler avec les gardiens.

- ⇒ **Un bilan de l'activité du GPIS sera présenté.**

La **CNL** regrette le manque d'affichage des budgets de charges.

**ES** rappelle qu'il s'agit d'un premier exercice et que la campagne est toujours en cours : une 5<sup>ème</sup> vague sera prochainement envoyée. Cette année, le travail a été réalisé en masse mais l'an prochain, les budgets et ajustements de provisions seront établis à l'issue de la régularisation du groupe.

**La prochaine réunion plénière aura lieu le 24 mars 2025 à 14h00  
en présentiel et en visio-conférence.**