

COMPTE-RENDU

Paris, le 20 juillet 2020

DE LA PART DE

Christophe GERBENNE / Directeur de la gestion

locative

À L'ATTENTION DE

Membres du CCLP

&

Participants d'Elogie-Siemp

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU PATRIMOINE

Réunion d'étape du 8 juillet 2020 (en visio conférence)

Liste des participant(s)

ÉLOGIE-SIEMP

Monsieur Christophe GERBENNE	Directeur de la gestion locative
Monsieur Florent GROSTEFAN	Directeur territorial Sud
Monsieur Yann MIGINIAC	Directeur Technique et Réhabilitation

Représentants des locataires

Monsieur Michel ANTOINE	CLCV
Madame Marie-Jo CLEMENT	CNL
Madame Frédérique LECOCQ	Représentante des locataires au CA – élue CNL
Monsieur Michel LEGLOIRE	CLCV
Madame Michele MOINDREAU	Représentante des locataires au CA – élue SLC- CSF
Madame Calypso PRAT	SLC-CSF
Monsieur Ahmed FARADJI	AFOC

ORDRE DU JOUR

- ⇒ Validation du compte rendu du CCLP du 9 juin 2020
- ⇒ Appel d'Offres Parking Partagés
- - Plan de patrimoine et d'entretien
 - o Reprise des chantiers en milieu occupé
 - o Point sur les impayés
 - o Projet de Flyer Adaptation du logement au handicap et au vieillissement
 - o Service Relations locataire
 - o Campagne SLS 2020 2021
- ⇒ Point reporté
 - Locaux LCR et Associatifs

APPROBATION DES COMPTE-RENDU DU 9 JUIN 2020

ÉCHANGES

La CNL demande à ce que soient 2 points en page 9 :

- Ajouter « être » au premier paragraphe.
- Préciser la prestation pour les compteurs (Location, relevé, maintenance).

Pas de remarques des autres associations.

ES:

Les deux points seront pris en compte et le CR définif transmis aux membres du CCLP.

POINT SUR LE FUTUR APPEL D'OFFRES « PARKINGS PARTAGES »

ES présente la démarche (Power Point annexé au présent compte rendu).

Il est par ailleurs indiqué que ce projet s'inscrit sur demande de la Ville dans le cadre des « Etats Généraux du stationnement » menés par la Direction de la Voirie de la Ville de Paris et qui a pour objectif de poursuivre la libération des places en surface par leur réduction et par une révision de la grille tarifaire.

Le projet 12.5 qui avait été intégré dans les perspectives a finalement été abandonné. Il s'agissait d'une expérimentation sur une très faible échelle et les espaces vélos proposés n'étaient pas du tout sécurisés.

Enfin, le futur marché sera sous la forme d'une concession. L'objectif étant de confier des lots de places à un prestataire qui devra proposer une offre de services calée sur la demande locale :

Diago de stationnemente nous vábiculos alecciarios

- Places de stationnements avec bornes de recharge électrique,
- Places de stationnements pour 2 roues,
- Espaces vélos.
- ...etc.

Les places resteront louées en priorité aux locataires de l'immeuble ou du secteur (pour les locataires n'ayant pas de parking sur leur résidence).

En revanche un locataire venant d'un autre secteur et qui souhaiterait par exemple bénéficier d'une place proche de son travail, sera considéré comme un client externe.

La CNL fait part de son expérience notamment sur le site de Chevaleret où des difficultés récurrentes existent rendant la coexistence entre les locataires et les clients des prestataires « parkings » difficile : sentiment d'insécurité, vol de place, présence des clients « parkings partagés » dans les parties communes, circulation dangereuse des 2 roues notamment...

La CLCV souhaite rappeler l'importance d'interdire l'accès des personnes étrangères à l'immeuble dans les parties communes et souhaite savoir comment ces entreprises participent aux charges.

FS .

Concernant les charges, bien que ces parkings n'y participent pas directement, nous devons leur affecter un quôte part qui reste à la charge d'Elogie Siemp afin de ne pas faire payer ses charges aux autres locataires.

L'AFOC souhaite savoir comment contrôler cette quôte part.

ES:

Pour pouvoir vérifier cela, il faut que le gestionnaire charge indique le montant des charges « propriétaire » par dépenses.

Après de riches échanges, nous notons au présent CR les préconisations qui devront guider les travaux d'ES dans la constitution du cahier des charges :

- Les places confiées au prestataire devront être clairement identifiables (couleur ou signalétique au sol ou au mur par exemple).
- Les circulations piétons devront être clairement indiqués y compris les interdictions (accès interdit aux clients XXXX).
- o Les clients devront être les occupants.
- Les bornes de recharge électrique devront être installées de manière autonome c'est-à-dire non liées au compteur de l'immeuble afin d'éviter toutes confusions ou erreurs dans le traitement des charges locatives.
- Le prestataire devra garantir un suivi précis de l'occupation des places confiées. En cas de trouble avéré, ES devra être en capacité de demander l'exclusion de l'occupant dans un délai court.
- Il sera veillé à pondérer la note technique gage de qualité de manière plus forte que la note financière.

Les associations présentes demande à avoir une copie du CCTP une fois que celui-ci sera finalisé et souhaite l'organisation d'une réunion de relecture commune.

ES: Cela sera fait

La SLS souhaite connaître le devenir du parking de Vigneux-sur-Seine dans le cadre de ce nouveau marché.

ES: Il n'est pas prévu d'intégrer ce parking dans ce marché. En revanche, l'ensemble des locataires ES de Vigneux-sur-Seine peuvent s'ils le souhaitent louer une place -> Prévoir une communication sur site (agence).

REPRISE DES TRAVAUX EN MILIEU OCCUPE

ES présente la démarche (Power Point annexé au présent compte rendu).

Il s'agit de permettre aux entreprises mais aussi aux locataires en attente de travaux de relancer progressivement les interventions.

L'AFOC s'inquiète de la mise en œuvre de ses interventions notamment sur le site de Davout – Porte

ES: Il est rappelé que cela ne concerne que les chantiers qui étaient en cours avant le confinement. Pour les réhabilitations à venir, la question n'est pas d'actualité car la préparation des chantiers et l'ordonnancement des interventions font que la question ne se pose pas tout de suite. Bien évidemment si les questions sanitaires actuelles perduraient, les mesures présentées seront mises en œuvre sur les futurs chantiers.

La CNL

- Indique qu'il est important de reprendre en parallèle les réunions de concertation et coordination avec les associations présentes sur les sites avec travaux.
- Indique que des réunions publiques s'organisent actuellement (exemple / projet Gare d'Austerlitz)
- Rappelle l'importance d'avoir un protocole et une communication claire.
- Souhaite que la communication faite sur les sites soient bien identifiables par les locataires (exemple : enveloppe avec logo ES)
- Indique que le courrier doit être « apaisant » et incitatif pour permettre une reprise des chantiers dans de bonnes conditions.

La SLC reste réservée quant à la situation sanitaire et au fait que les conditions soient remplies pour une redémarrage dans de bonnes conditions et craint notamment que les locataires ne comprennent pas bien les mesures et donc ne se protègent pas correctement.

ES: Une proposition de communication sera faite au participant du CCLP de ce jour. Outre le courrier et le protocole, il sera aussi envoyé un coupon réponse pour que les locataires puissent bien donner expressément leur accord.

La nécessité de refaire des réunions publiques va se poser à la rentrée. On peut envisager de faire des réunions mixtes avec une salle permettant d'accueillir des locataires en nombre limité et diffuser en parallèle la réunion sur les réseaux avec un outil de type « TEAMS ». Nous aviserons à la rentrée en fonction de l'évolution de la crise sanitaire.

INFORMATIONS

Plan de patrimoine et d'entretien (Y MIGINIAC):

La crise sanitaire pourrait retarder un certain nombre d'interventions. Un point doit être fait pour croiser le retard pris par rapport aux engagements pris. Les associations doivent faire un retour aux directions territoriales sur les questions portant sur une ligne de travaux. Un point sera fait lors du CCLP plénière à l'automne.

Point sur les impayés (C.GERBENNE):

A fin juin nous avons une situation qui revient petit à petit à la normale. On note cependant une situation préoccupante sur environ 800 locataires dont la situation ne s'est pas améliorée et dont le suivi a été repris par le service contentieux.

La situation économique à venir doit nous pousser à la plus grande prudence car il risque d'y avoir des plans sociaux et donc des locataires qui perdront leur emploi.

La CNL

 Indique que parmi les locataires en difficulté, il ne faut pas oublier les travailleurs indépendants et les professions libérales. - Souhaite disposer d'un point sur les plans (nombre et durée) mis en place depuis la crise sanitaire notamment dans le cadre du protocole COVID19.

ES : Les données concernant les plans seront transmises aux membres du CCLP.

Point sur la procédure d'adaption des logements (F GROSTEFAN) :

Il a été mis fin aux conditions de ressources. Tous les locataires peuvent donc faire une demande. La procédure a été synthétisé dans un « flyer » présenté en séance.

La CNL demande à ce que soit retiré le terme « technique » derrière « l'ergothérapeute nous adresse uniquement ses préconisations.

ES: ok

La CNL souhaite alerter sur le délai de 15 jours qui peut être court en cas notamment de congés.

ES: Les équipes doivent en effet faire preuve de discernement pour tenir compte de situation particulière notamment en cas d'absence prolongée. Par ailleurs il est rappelé que les dossiers sont souvent connus très en amont dans le cadre du suivi social ce qui permet de se coordonner au niveau de la constitution du dossier. Enfin, à réception de la demande et notamment s'il manque des pièces, un contact téléphonique est pris pour identifier les locataires qui auraient des difficultés à constituer le dossier.

La CNL souhaite que soit précisé ce qu'ES entend par intervention sur la faïence.

ES : Il faut en effet préciser que le changement de la faïence est une intervention induite par les travaux d'intervention mais qu'il n'y a pas de changement de faïence seul.

Service Relations Locataire (C.GERBENNE)

La demande qui avait été faite par la CNL concernant la mise en place d'accusés de réception systématiques est en cours. Le dispositif devrait être opérationnel sur l'ensemble des média (appels, courrier, extranet) pour la rentrée.

Campagne SLS 2020 - 2021 (C.GERBENNE)

Compte tenu de notre changement de progiciel en novembre, nous allons lancer très tôt la campagne afin de pouvoir traiter un maximum d'enquête sur l'ancien système. Les courriers devraient partir au plus tard début septembre.

