

## DE LA PART DE

Laetitia TIFFAY / Direction gestion locative  
 Christophe GERBENNE / Direction gestion locative

## À L'ATTENTION DE

Membres du CCLP  
 Participants d'Élogie-Siemp

## CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU PATRIMOINE

Réunion plénière du 9 juin 2020 (en visio conférence)

Liste des participant(s)

### ÉLOGIE-SIEMP

Madame Valérie de BREM	Directrice générale
Monsieur Christophe GERBENNE	Directeur de la gestion locative
Madame Agnès BENREKASSA	Directrice territoriale Nord
Monsieur Florent GROSTEFAN	Directeur territorial Sud
Monsieur Yann MIGINIAC	Directeur Technique et Réhabilitation
Madame Juliette ZYLBERBERG	Directrice de la Communication
Madame Laetitia TIFFAY	Assistante du Directeur de la gestion locative

### Représentants des locataires

Monsieur Michel ANTOINE	CLCV
Madame Annie BERTHON	CLCV
Madame Marie-Jo CLEMENT	CNL
Madame Céline DELPRAT	DAL
Monsieur Jean-René GIRARD	CLCV
Madame Frédérique LECOQ	Représentante des locataires au CA – élue CNL
Monsieur Michel LEGLOIRE	CLCV
Madame Michele MOINDREAU	Représentante des locataires au CA – élue SLC-CSF
Madame Marie PERECT	CNL
Madame Calypso PRAT	SLC-CSF

## ORDRE DU JOUR

- ⇒ Approbation des compte-rendu du 3 juillet 2019 ET du 16 octobre 2019
- ⇒ Point sur les conditions d'adaptation des logements (demandes, modalités de mise en œuvre et suivi des travaux)
- ⇒ Bilan du marché des espaces verts
- ⇒ Présentation de la nouvelle organisation du service attributions et relogement
- ⇒ COVID - Point d'étape sur les impayés à fin mai 2020
- ⇒ Point sur le traitement des charges / organisation d'une réunion de travail spécifique
- ⇒ Point sur le marché des compteurs d'eau / organisation d'une réunion de travail spécifique
- ⇒ Point sur les parkings partagés
- ⇒ Questions diverses
  - Bilan de la dématérialisation
  - Affiche règlement intérieur
  - Locaux vélos

## APPROBATION DES COMPTE-RENDU DU 3 JUILLET ET DU 16 OCTOBRE 2019

### ÉCHANGES

La CNL demande que le titre de l'administratrice au CA soit modifié comme suit : Représentante des locataires au CA – Élu(e) CNL.

Elle souhaite également que soit rappelé les engagements d'Élogie-Siemp inscrits au compte-rendu du 16 octobre 2019 :

- ⇒ Transmission de la liste finalisée des LCR existants et des locaux associatifs mis à disposition
- ⇒ Communication de la répartition des secteurs des cadres techniques de la DTR
- ⇒ Communication des fiches résidences des espaces verts
- ⇒ Élaboration d'une nouvelle grille de vétusté

ES :

- ⇒ La liste des LCR sera communiquée dans les meilleurs délais.
- ⇒ La répartition des secteurs des cadres techniques de la DTR sera annexée au présent compte-rendu.



Rappel de la pratique : pas d'écrit en direct aux cadres techniques, les agences restent les interlocuteurs pendant les travaux.

- ⇒ Les fiches résidences des espaces verts seront transmises dans les meilleurs délais.
- ⇒ Une grille de vétusté n'a plus de nécessité car seules les dégradations sont facturées.

La CNL souligne que la facturation des dégradations est élevée : 8€ pour un trou. Pour un locataire, c'est une somme importante.

La CLCV rappelle qu'Élogie-Siemp s'était engagée sur l'élaboration d'une grille de vétusté et sur la possibilité de proposer aux locataires la prise en charge des réparations locatives.

ES : La mise en place d'une grille de vétusté n'est pas un sujet prioritaire. La facturation des frais de remise en état des logements concerne pour l'essentiel les dégradations et reste exceptionnelle. Concernant la facturation des trous, une facturation n'est appliquée que lorsqu'un nombre important de trous a été fait.

Quant à la prestation « réparations locatives » que pourrait proposer Élogie-Siemp aux locataires qui le souhaiteraient, il s'agit d'une responsabilité importante qui a été abandonnée par beaucoup de bailleurs qui avaient notamment des régies intégrées à leur organisation. Ce sujet sera néanmoins étudié mais ne peut passer que par un accord collectif.

- ⇒ Les comptes rendus modifiés sont approuvés à l'unanimité ; une version portant cette mention sera publiée sur l'espace locataires.

## POINT SUR LES CONDITIONS D'ADAPTATION DES LOGEMENTS (DEMANDES, MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DES TRAVAUX)

*Les modalités d'adaptation des logements relatives au vieillissement ou au handicap ainsi qu'un bilan des adaptations réalisées en 2019 sont présentés en séance.*

Élogie-Siemp prend en charge les adaptations de logement à l'une des deux conditions suivantes :

- Vieillesse : être âgé de plus de 65 ans, conformément à la loi en vigueur (ou plus de 60 ans sur justificatif médical ou carte d'invalidité)
- Handicap : être titulaire d'une carte MDPH ou d'invalidité

Les conditions de ressources ont, quant à elles, été levées.

Si le logement ne peut être adapté pour des raisons techniques, un échange est alors proposé au locataire. Il en sera de même concernant les situations présentant une forte sous-occupation (écart de 3 personnes par rapport à la typologie du logement).

La demande d'adaptation s'effectue en 4 étapes :

- Formulation de la demande (par courrier ou via l'espace locataires : réponse et envoi d'un dossier sous 20 jours ;
- Visite du logement (passage éventuel d'un ergothérapeute notamment au regard des adaptations liées au handicap) ;
- Étude de la demande : devis, diagnostics ;
- Réalisation des travaux.

Les principales demandes portent sur le remplacement de la baignoire par une douche. Mais il peut également s'agir de la pose de WC adapté, de barres d'appuis, de prises électriques rehaussées, de la motorisation de volets...

### À noter :

- Le changement de mobilier reste à la charge du locataire.
- Aucun relogement temporaire n'a lieu durant les travaux sauf exception.
- Une enquête de satisfaction est en cours de déploiement : le responsable de secteur se rend sur place à la fin des travaux pour faire un bilan avec le locataire sur la qualité des travaux réalisés et l'accompagnement dont il a bénéficié.

### ÉCHANGES :

#### Demandes de la CNL :

- Disposer du bilan avec le détail par logement : mention des équipements posés, de la date de la demande, de la date de début et de fin des travaux.
- L'envoi du dossier de demande transmis aux locataires.
- La repose des équipements existants qui ont été déposés pour réaliser les travaux.
- Comment s'explique la différence du nombre d'adaptations réalisées entre le nord et le sud ?
- Porter une attention particulière à la circulation dans l'espace restant : les adaptations requises ne doivent pas générer des risques supplémentaires aux locataires et prendre en considération l'espace réel et les difficultés liées à l'âge de la personne.
- Que se passe-t-il, en cas désaccord entre le bailleur et le locataire lorsqu'il n'y a pas d'ergothérapeute désigné ?
- Quid de la sous-occupation, de l'adaptation et de l'obligation de déménager ?
- La CNL a pu constater que certaines adaptations avaient provoqué des chutes de personnes âgées (problème de configuration)

#### ES :

- Une analyse détaillée des 143 adaptations réalisées en 2019 sera prochainement communiquée aux membres du CCLP.
- Le dossier « type » de demande d'adaptation et les courriers associés seront annexés au présent compte-rendu.

- ⇒ Les équipements déposés doivent être en effet réinstallés à la fin des travaux sauf en cas d'impossibilité liée à l'espace, auquel cas, son remplacement est à la charge du locataire.
- ⇒ Concernant la disparité constatée au niveau des secteurs, au sud, beaucoup de réhabilitations intègrent les travaux d'adaptation et sur les 85 dossiers de la DT Nord, beaucoup en sont encore au stade du diagnostic. L'analyse détaillée permettra de préciser les chiffres globaux fournis en séance.
- ⇒ En cas de désaccord avec le locataire sur les travaux à réaliser, un ergothérapeute est désigné afin de trancher. De même, en cas de désaccord entre le locataire et l'ergothérapeute, c'est l'avis de ce dernier qui primera.

**Demande de la CLCV :**

- Le remplacement d'une douche classique par une douche à l'italienne est-il bien prévu ?
- Quel est le délai entre l'étude du dossier et la réalisation des travaux ?

**ES :**

- ⇒ Le délai est d'environ 6 mois mais peut varier en fonction des contraintes et souhaits du demandeur.
- ⇒ La mise en place de douche à l'italienne est bien prévue, mais techniquement ce n'est pas possible de poser ce type d'équipement dans tous les logements.

**Le SLC-CSF** précise que la douche prend exactement la même place que la baignoire. La surface d'utilisation reste donc la même. Seule la paroi de douche peut modifier l'utilisation de l'espace restant.

**La CNL** fait état de cas précis remontés par des locataires mécontents du travail accompli : des loupés qui auraient pu être évités.

**ES :**

- ⇒ Il est demandé aux organisations de remonter ces cas litigieux aux responsables d'agence concernés (+ DT) concernés qui étudieront chaque situation au cas par cas. Il est important d'être factuel.

**La CNL** souhaite connaître la raison du refus des adaptations pour cause de sous-occupation à des personnes vieillissantes ou en situation de handicap.

**ES :**

- ⇒ Les grands logements sont rares. De nombreuses familles en sur-occupation sont en attente d'un logement alors que d'autres occupent un logement qui n'est plus en adéquation avec leur composition familiale. Aucun déménagement n'est imposé mais ce refus est une forme d'incitation car il peut aboutir à une prise de conscience. Il est cependant tenu compte de l'âge et de l'état de santé de la personne. Si les associations considèrent que nous avons à tort maintenu un refus, il est important de signaler la situation au responsable d'agence et du directeur territorial.

**La CNL** souligne qu'il serait plus judicieux de proposer un logement plus petit à une personne très âgée vivant dans un grand logement lorsqu'elle est plus jeune. Le maintien du loyer pourrait être incitatif.

**ES :**

- ⇒ Dans la situation d'un échange pour sous-occupation, le prix au m<sup>2</sup> du logement actuel s'applique au calcul du futur loyer, ce qui induit nécessairement un gain pécuniaire, plus ou moins important selon la catégorie du logement (PLS, loi 48...).
- La CALEOL passera en revue les situations de sous-occupation : cet engagement a pris du retard mais reste important et sera effectué.

**La CNL** demande un tableau exhaustif des adaptations réalisées en 2019 avec la composition familiale.

**ES :**

- ⇒ **Pour le moment, seules des statistiques seront transmises fin juillet 2020.**
- ⇒ **Une communication est prévue au mois de septembre : un article dans le Mag', un tutoriel ainsi qu'une fiche pratique mis à disposition sur l'espace locataires.**

## BILAN DU MARCHÉ DES ESPACES VERTS

Ce point est reporté au prochain CCLP.  
Le marché est à relancer au 1<sup>er</sup> juillet 2021.

- **Un groupe de travail sera organisé pour préparer l'appel d'offres au mois de septembre : le projet de CCTP sera envoyé aux participants en amont de celle-ci.**

## PRÉSENTATION DE LA NOUVELLE ORGANISATION DU SERVICE ATTRIBUTIONS ET RELOGEMENT

*Présentation de la nouvelle organisation du service attributions et relogement et ses chiffres clés en séance.*

Le service est divisé en deux, le Nord et le Sud, à l'instar des directions territoriales. Un assistant gère les premières demandes de mutations → accusé réception de la demande et envoi d'un dossier dans les 20 jours. Chaque demande de mutation est enregistrée dans la GRC pour un meilleur suivi. L'organisation prévoit une personne supplémentaire au Nord au regard du nombre plus important de demandes enregistrées, des livraisons à venir et du nombre de refus des candidats qui est plus élevé.

Dorénavant, chaque chargé d'attribution se verra confier à la fois les attributions et les mutations d'un secteur. Pour travailler que les demandes de mutation, l'ensemble de l'équipe reçoit quotidiennement un point sur les congés reçus sur tout le patrimoine.

La grille des priorités a également été revue.

Cette nouvelle organisation et le périmètre de vigilance plus restreint qu'elle instaure devrait fluidifier les circuits.

### ÉCHANGES :

#### Questions de la CLCV :

- Pour quelle raison les problèmes techniques et d'insalubrité n'apparaissent-ils pas dans la grille des priorités de mutations ?
- La possibilité d'échange entre deux locataires d'une résidence au regard de la loi de 89 pourrait-elle être ajoutée à la grille des priorités (deux foyers peuvent échanger leur logement dès lors que l'un des deux est composé de 3 enfants et bénéficiera d'une surface plus importante). Comment promouvoir ce dispositif ?

#### ES :

- Les problèmes techniques et de salubrité sont traités dans le cadre des relogements. 3 familles de relogement ont été répertoriées : problèmes techniques isolés, opération de construction, programme de réhabilitation.
- Concernant cette nouvelle procédure, il n'est pas prévu de communication générale. En revanche, ce dispositif pourrait être évoqué au travers **d'une fiche pratique sur les échanges mis à disposition sur l'espace locataires et dans les agences. Un article dans le Mag' est également prévu en septembre.**
- Pour les échanges de droit, nous pouvons insérer une information sur l'espace locataire. A noter qu'un protocole tripartite a été mis en place pour ces cas particuliers afin de conserver un historique dans le dossier, la loi n'obligeant pas la signature d'un avenant.
  - **A la demande de la CLCV ce document sera communiqué aux membres du CCLP.**

#### Questions de la CNL :

- Quel est le taux de vacance réel (totalité des loyers non perçus incluant les réhabilitations, les attentes de travaux et autres motifs à détailler) ?
- 180 mutations ont été réalisées mais sur quel chiffre au total ?

ES :

- ⇒ **Une analyse plus fine des 180 mutations sera transmise aux membres du CCLP.**

En 2019, 500 nouvelles demandes de mutation ont été enregistrées. Un pointage des mutations (environ 2000) est en cours : il a pour objectif de vérifier si la demande est toujours d'actualité et sa complétude le cas échéant.

Ce travail permettra de disposer d'un stock figé.

- ⇒ Quant au chiffre de vacance annoncé, il s'agit de la vacance commerciale. La vacance technique s'élève alors à environ 4 %. La vacance technique concerne des logements bloqués dans le cadre des réhabilitations et du regroupement de chambres de service.

Le DAL souhaite savoir quel est le contingent d'Élogie-Siemp ?

ES :

- ⇒ Élogie-Siemp ne dispose pas de contingent propre et ne procède à aucune attribution directe sans l'aval d'un réservataire. Lorsqu'une convention arrive à échéance, le logement est proposé à un autre réservataire.
- ⇒ Pour les mutations, les signataires de la charte acceptent généralement les propositions d'ES (Ville de Paris, Préfecture et 1%). C'est plus compliqué avec les plus petits réservataires qui ont moins de contingent (Assistance Publique, Préfecture de Police, l'ALPAF...). Les logements libres de réservataire peuvent servir exceptionnellement à débloquer certaines situations.

La CNL souhaite savoir si les locataires du site L'HAY LES ROSES seront prioritaires pour une demande de mutation compte tenu du retour prévu de la résidence à l'AP-HP.

ES :

- ⇒ Non, ces locataires ne sont pas prioritaires, la future reprise en gestion par l'APHP ne constituant pas une priorité en tant que telle. Après reprise en gestion par l'APHP et s'ils doivent quitter leur logement, ils seront considérés comme demandeurs de logement.

La CNL fait remarquer que la forte sous-occupation et forte sur-occupation devraient être de l'ordre de la priorité 2 surtout pour la sur-occupation car ces situations peuvent inclure des familles avec des enfants et beaucoup de femmes élevant leurs enfants seules.

ES :

- ⇒ En effet, si la situation actuelle d'un locataire entre dans une des priorités définies dans la nouvelle procédure (notamment la sous occupation), une demande de mutation peut être faite auprès d'Élogie-Siemp.

Le DAL est préoccupé par la question de la sur-occupation et des mal-logés. Combien de demandeurs d'échange sont DALO ?

ES : Nous n'avons aucun candidat labellisé DALO. Il pourrait éventuellement y en avoir lors du rachat d'immeuble si le dossier a été déposé avant la reprise en gestion de l'immeuble par E-S.

## **COVID - Point d'étape sur les impayés à fin mai 2020**

*Un point d'étape est présenté conformément à la charte récemment signée.*

La situation semble s'améliorer doucement. Un suivi particulier doit cependant être poursuivi par les équipes pour accompagner les locataires les plus touchés économiquement par cette crise. Un retour sera fait régulièrement aux membres du CCLP jusqu'en octobre.

## **ÉCHANGES :**

La CNL souhaite savoir quels sont les sites créditeurs et à quelle date seront effectués les remboursements de charges ainsi que l'envoi des dossiers aux amicales.

ES : Ces questions seront abordées au point consacré au sujet des charges.

## Point sur le traitement des charges / organisation d'une réunion de travail spécifique

**La situation du traitement des charges est compliquée.** Comme annoncé lors de la réunion plénière du CCLP du 16 octobre 2019, pour l'améliorer, 2 années minimum de travail seront nécessaires. L'équipe « Charges » s'attache à produire une régularisation juste mais cela prend plus de temps que prévu. Un gros travail de fond sur l'imputation des factures est effectué ligne par ligne. À ce stade, il n'est pas envisageable de s'engager sur un planning.

Dès qu'un dossier est finalisé, il est validé par la responsable du service charges puis transmis au responsable d'agence qui dispose de 10 jours pour le vérifier avant l'envoi aux associations, amicales et groupements de locataires. À ce jour, 52 résidences ont été validées.

### Les avancées :

- La gestion de la période de chauffe a été mise en place sur l'ensemble des sites concernés.
- Le prix du m<sup>3</sup> d'eau chaude par type de chaufferie a été revu pour être au plus juste (Cf note CG du 30 mars 2020).
- En lien avec la DRH, un tableau justifiant les charges gardiens imputées aux locataires a été développé, il sera fourni dans le cadre des contrôles de charges 2019.
- Les décomptes ont été simplifiés sur la partie frais de personnel pour une meilleure lisibilité.

Avec le passage à Cassiopae Habitat (système d'exploitation) nous avons pour objectif d'établir des budgets annuels et d'actualiser les provisions. Quant au sujet de l'eau résiduelle, il sera traité avec le changement des compteurs individuels.

- ☞ **Une réunion avec le groupe de travail sera proposée à la rentrée afin de définir un plan d'actions et de suivi.**

### ÉCHANGES :

**La CNL** constate le retard, fait remarquer que ces améliorations n'ont pas été validées par le groupe de travail pourtant prévu.

**ES :**

- ☞ Il ne s'agit que de modifications de forme qui permettront aux représentants de locataires de contrôler plus facilement les imputations des frais de répartition de personnel ; les justificatifs étant transmis dans le dossier. L'urgence est de produire une régularisation juste.

**La CLCV** s'interroge sur la valeur ajoutée apportée par le responsable d'agence.

**ES :**

- ☞ Il vérifie les frais de répartition de personnel et reste l'interlocuteur des représentants des locataires. Il a en outre, un regard sur la qualité des prestations effectuées.

**La CNL** fait part des problèmes rencontrés sur les copropriétés horizontales et souhaite savoir ce qu'il est envisagé pour y remédier ? Il est essentiel d'associer au contrôle le chargé de copropriété qui connaît la résidence. Lorsqu'un nouveau contrat est mis en place, il faudrait le transmettre en amont.

**ES :**

- ☞ Les chargés de copropriétés doivent être associés à la préparation et au contrôle des charges. Si un contrat contient une part récupérable, il est nécessaire de le transmettre à l'agence et à l'association, amicale ou groupement de locataires.

**La CNL** demande à ce que les dossiers de charge transmis comprennent tous les contrats et fiches résidence quand bien même auraient-ils été transmis antérieurement.

**ES :**

- ☞ C'est bien ainsi que cela doit se faire.

La CNL demande quand il sera possible d'indiquer les dates de réception des dossiers aux amicales.

ES :

- ⇒ Un point sera fait avec les organisations fin juin 2020.

## Point sur le marché des compteurs d'eau / organisation d'une réunion de travail spécifique

Présentation de la situation actuelle et des attendus de ce nouveau marché.

### Les enjeux majeurs :

- ⇒ Équiper la totalité des logements en comptage individuel d'eau froide
- ⇒ Équiper la totalité des logements en comptage individuel d'eau chaude lorsque celle-ci est fournie par une chaudière collective
- ⇒ Fiableiser les relevés par la mise en place de la télérelève pour permettre une facturation au plus juste et un calcul plus précis du résiduel à attribuer aux parties communes.

**Pour cela, il est proposé de définir l'année de pose (2021) comme une année blanche qui sera facturée au forfait.**

### ÉCHANGES :

#### Questions de la CNL :

- Quelle est la répartition actuelle des prestataires ?
- Quel est l'état de vétusté des compteurs existants ?
- Comment se justifie l'écart entre le nombre de logements et le nombre de compteurs ?
- Quelles seront les modalités d'intervention en cas de fuite ? Pour le confort des locataires, il faudrait pouvoir réagir dans les deux heures.
- Des mesures COVID sont-elles envisagées dans le futur marché ?

ES :

- ⇒ Nous travaillons actuellement avec 3 prestataires, il n'y a pas de sectorisation car il s'agit de la reprise des marchés antérieurs.
- ⇒ **Une extraction de la répartition sera fournie.**
- ⇒ La vétusté des compteurs est très hétérogène.
- ⇒ On ne peut pas faire de lien direct entre le nombre de logements et le nombre de compteurs car il peut y avoir de 1 à 6 compteurs par logements en fonction des configurations.
- ⇒ Le créneau de deux heures est très court et pas réaliste, mais il sera bien imposé un délai. Le groupe de travail étudiera toutes les modalités d'organisation du marché (conditions de prise de rendez-vous, temps de coupure d'eau acceptable...)
- ⇒ Un chiffrage relatif à la prise en compte d'une nouvelle crise sanitaire sera bien demandé.

#### Demands de la CLOV :

- Quelles seront les modalités d'application des forfaits en fonction des cas rencontrés ?
- Quelle communication est envisagée ?
- Comment faire adhérer les locataires ?

ES :

- ⇒ Les questions relatives à l'application des forfaits seront traitées dans un second temps sur la base de la proposition faite ce jour. Les questions techniques liés au déploiement doivent être traitées dans un premier temps.
- ⇒ Il est demandé aux membres du CCLP d'envoyer à Laetitia TIFFAY, les noms des participants à ce groupe.
- ⇒ Chaque immeuble est un projet en lui-même, l'implication de l'équipe de proximité sera un élément important.

**La CNL** informe que ce marché représente également un enjeu pour les locataires et doit leur être bénéfique, et demande :

- la pose de compteurs pour visualiser les consommations des parties communes (OM, ménage, jardin) car l'eau résiduelle pose beaucoup de questions ;
- que chaque locataire puisse visualiser sa consommation mensuelle, voire même être facturé mensuellement : responsabilisation sur la consommation effective, signalement de fuites avec le suivi possible, meilleure implication du contrat robinetterie.
- pourquoi ne pas commencer par les groupes sans compteurs ?

**La CNL** demande à ce que le coût du compteur soit identique pour chaque locataire (forfait location, entretien et maintenance).

**ES :**

- ⇒ Si après étude des offres, il s'avère que l'écart de prix des compteurs pour les locataires est significatif, la question sera débattue en groupe de travail et selon les retours, un accord collectif, sera préparé pour appliquer un prix unique par compteur.
- ⇒ Des applications permettant de suivre sa consommation existent. Il pourrait être envisagé de proposer cette évolution aux locataires sous forme d'une option dans le marché.
- ⇒ Concernant la facturation mensuelle, celle-ci ne peut être mise en place dans l'immédiat au vu de notre prochain remplacement de système d'exploitation. Sur le principe, c'est un objectif vers lequel Élogie-Siemp tend.

**Le SLC – CSF** souhaite connaître la période à laquelle toutes les données nécessaires à l'élaboration des forfaits pourront être regroupées ?

**ES :**

- ⇒ Elles seront disponibles en septembre-octobre 2021 pour une application en 2022.

**La CNL** rappelle qu'actuellement 20% des locataires sont au forfait.

- Qu'en est-il de ceux qui n'ouvrent pas leur porte ? Cela risque d'engendrer des difficultés au niveau de l'imputation des consommations des années précédentes. Il serait souhaitable que tous les locataires reçoivent une information du calcul du forfait qui leur serait appliqué et plus généralement sur tous les logements afin d'anticiper une évolution de la composition familiale.
- Quelle action sera engagée après 3 passages infructueux ?

**ES :**

- ⇒ Une communication sera effectuée au moment de l'application des forfaits sur l'année blanche afin notamment de permettre aux familles dont la situation aurait changé de réagir.
- ⇒ Une attention particulière sera portée sur l'eau résiduelle dont le montant devra rester cohérent avec les années précédentes.
- ⇒ Concernant les locataires au forfait depuis longtemps, on reportera le forfait sur l'année blanche. En revanche si ces mêmes locataires refusent la pose d'un nouveau compteur, les montants des forfaits seront revus afin d'être plus dissuasifs. Ils seront établis en fonction de la composition familiale si elle est connue et/ou du type de logement.
- ⇒ Après 3 passages infructueux, un recommandé puis une mise en demeure délivrée par huissier seront adressés au locataire afin de permettre l'application de forfaits dissuasifs.

**La CLCV** demande la confirmation du remplacement des compteurs posés en 2019 ?

**ES :**

- ⇒ En cas de changement de prestataire, ces compteurs devront effectivement être remplacés.

## **Point sur les parkings partagés**

Ce point est reporté à l'ordre du jour du prochain CCLP.

## Questions diverses

### Bilan de la dématérialisation

1 500 locataires règlent leur loyer via l'espace locataire. Élogie-Siemp a enregistré une hausse très significative des paiements par carte bancaire. Le confinement a probablement contribué à cette avancée.

**La CNL** souhaite connaître :

- Le délai de prise en compte de la dématérialisation à compter de la demande. Elle fait part d'un cas toujours en attente depuis le 18 mars.
- Comment annuler la dématérialisation.

**ES :**

- ⇒ Celle-ci prend effet le mois suivant.
- ⇒ **Une vérification sera effectuée sur le cas présenté et une information relative l'annulation sera transmise aux représentants des locataires.**

### Affiche règlement intérieur

L'affichage relatif au règlement intérieur des immeubles sera déployé une fois le point réalisé sur les nombreuses affiches présentes dans les panneaux.

**La CNL** demande à ce que la date indiquée, « Janvier 2020 » soit modifiée.

**ES :**

- ⇒ En lieu et place de la date, il sera porté la mention « adopté en janvier 2020 ». Le travail sur les affiches à thème débutera en septembre 2020.

### Locaux vélos

Une vingtaine de sites sont aujourd'hui au programme du plan d'entretien du patrimoine.

- ⇒ Il est demandé aux représentants des locataires de remonter les possibilités de création ou de transformation d'un local.

Afin de poursuivre les échanges fructueux des dernières semaines avec les représentants des locataires et d'alléger l'ordre du jour des réunions plénières, il est proposé d'organiser des réunions intermédiaires, qui seront nommées, sur proposition de **la CNL**, point d'étape du CCLP.

**Ainsi le premier point d'étape du CCLP est fixé au 8 juillet à 14h30.**

### Projet d'ordre du jour :

- Point sur l'annuel d'offres des parkings partagés
  - Point d'étape sur les impayés
  - Point d'avancement de la régularisation des charges
  - Liste des LCR
  - Point d'avancement du Plan d'entretien du patrimoine
- ⇒ **À la demande de la CNL, un planning récapitulatif des prochaines rencontres sera envoyé aux représentants des locataires une fois toutes dates arrêtées.**

**La prochaine réunion du CCLP aura lieu le 8 juillet à 14h30  
en visio-conférence.**

**ÉLOGIE-SIEMP**  
Christophe Gerbenne  
Directeur Gestion Locative  
8 boulevard d'Indochine  
75004 Paris cedex 19  
10/10