

## 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 décembre 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
Madame Patricia BOLLE	Responsable service charges locatives
Monsieur Gaëtan LE GRAVIER	Responsable de Mission Étude et Innovation
Monsieur Lionel MURE	Chargé de mission politique environnementale et innovation technique - DTR
Madame Laetitia TIFFAY	Assistante du Directeur de la gestion locative

### Représentants des locataires

<del>Monsieur Michel ANTOINE</del>	<del>CLCV</del>
<del>Madame Annie BERTHON</del>	<del>CLCV</del>
Madame Marie-Jo CLÉMENT	CNL
Madame Frédérique LECOQ	Représentante des locataires au CA – élue CNL
<del>Monsieur Michel LEGLOIRE</del>	<del>CLCV</del>
Madame Michèle MOINDREAU	Représentante des locataires au CA – élue SLC-CSF
Madame Calypso PRAT	SLC-CSF
Madame Céline DELPRAT	DAL
Madame Maria GUERRA PINTO	DAL
Monsieur Jean-Jacques BALTEL	AFOC

## ORDRE DU JOUR

- ⇒ Approbation des compte-rendu de la réunion plénière du 20 janvier 2020 et 14-10-2020
- ⇒ Bilan du Plan Climat
- ⇒ Point d'avancement du groupe de travail Espaces verts
- ⇒ Point d'avancement sur la régularisation des charges 2019
- ⇒ Point d'étape sur les compteurs d'eau
- ⇒ Organisation COVID
- ⇒ Présentation de la liste des locaux associatifs
- ⇒ Modalités 2020 des projets associatifs
- ⇒ Présentation du résultat de l'audit de certification Qualibail
- ⇒ Point d'information :
  - Avancement du groupe de travail sur les punaises de lit
  - Accusé réception des réclamations écrites
  - Régularisation de charges : gestion des prélèvements
  - Marché relatif aux parkings partagés

La **CLCV** demande le retrait de certains points à l'ordre du jour en raison de la transmission tardive et hors délais prévus par le PCL.

De plus, les sujets complémentaires demandés n'ont pas été inscrits à l'ordre du jour : « Échanger habiter - Remboursement de caution ».

**ES** est consciente d'avoir transmis les dossiers tardivement et présente ses excuses aux membres du CCLP. Elle propose néanmoins de passer l'ordre du jour en revue afin d'avancer et de remettre certains points à l'ordre du jour du prochain CCLP si ceux-ci nécessitent d'être approfondis.

La **CLCV** informe **ES** que si les points ne sont pas retirés, la **CLCV** ne participera pas à cette séance. La lecture des documents qui n'ont pu être transmis en temps et en heure ne présente aucun intérêt.

**ES** reconnaît qu'il faut s'organiser différemment pour transmettre les éléments plus en amont.

La **CNL** a la même problématique sur la transmission des documents. Les dossiers lourds doivent être débattus en interne et les délais ne l'ont pas permis. Elle demande le report des points sur le Plan Climat et Qualibail.

**ES** propose d'évoquer ces points aujourd'hui mais de les approfondir lors de la prochaine séance.

La **CLCV** informe que dans ces conditions, elle ne participera pas à ce CCLP et quitte la séance.

## APPROBATION DES COMPTES RENDUS DES RÉUNIONS PLÉNIÈRES DU 20 JANVIER 2020 ET DU 14 OCTOBRE 2020

La **CNL** signale que le compte-rendu du 20 janvier ne tient pas compte de toutes les remarques formulées par la CNL par mail le 26 janvier à **ES** et aux membres du CCLP et que le Directeur Territorial Sud était présent alors que la Directrice Territoriale Nord était absente.

Elle s'abstient sans toutefois bloquer la validation de ce compte-rendu.

Les présents seront modifiés ainsi : DTS présent / DTN absent.

- ⇒ **Le compte rendu modifié du 20 janvier 2020 est approuvé par les représentants des locataires hormis la CNL qui s'abstient ; une version portant cette mention sera publiée sur l'espace locataires.**
- ⇒ **Le compte rendu du 14 octobre 2020 est approuvé à l'unanimité ; une version portant cette mention sera publiée sur l'espace locataires.**

La **CNL** souhaite savoir si les comptes rendus sont diffusés aux collaborateurs d'**ES** ne participant pas au CCLP.

**ES** confirme que les Directeurs Territoriaux relaient les informations auprès de leurs collaborateurs et que l'ordre du jour leur est envoyé en amont.

## BILAN DU PLAN CLIMAT

*Présentation projetée en séance.*

Pour suivre la démarche dans la durée, 26 indicateurs ont été proposés et validés par le Conseil d'Administration. 2019 est la première année d'application.

Ces 26 indicateurs sont déclinés au sein de 7 ambitions :

1. Maîtriser nos consommations d'énergie
2. Réduire nos émissions de gaz à effet de serre
3. Protéger notre environnement
4. Accompagner les mutations de la Ville
5. Construire une ville résiliente
6. Expérimenter des solutions innovantes pour atteindre nos objectifs
7. Développer des synergies avec les locataires et nos collaborateurs / développer des synergies avec nos partenaires

### ÉCHANGES :

La **CNL** demande un glossaire car les abréviations et signes ne sont pas toujours compréhensibles.

- ⇒ **ES établira un glossaire regroupant les termes métier et techniques et le mettra à disposition sur l'espace locataire.**

La **CNL** souhaite savoir :

- ce qui est entendu par « sobriété des locataires »,
- si les VMC à double flux sont concernées par l'étude,
- et comment fonctionne l'intéressement des chaudières collectives.

- ⇒ **ES : Un point spécial sur l'intéressement des chaudières collectives sera présenté au prochain CCLP.**

Il serait plus juste de parler de ventilation car cela inclut tous les systèmes : VMC simple, double flux, etc...

La sobriété des locataires correspond aux comportements à adopter pour réduire les consommations d'énergie. Il sera nécessaire de réfléchir collectivement aux différents moyens et astuces permettant de faire des économies d'énergie à proposer aux locataires tout en prenant en compte les critères essentiels comme l'isolation de l'immeuble, l'orientation du logement, l'efficacité du chauffage...

La **CNL** demande si ces moyens s'appliqueront par site ou au global.

**ES** : Actuellement des études sont menées sur des opérations pilotes.

Si le 1<sup>er</sup> levier est l'isolation du bâtiment, il n'en demeure pas moins une logique de site. Certains conseils s'appliquent de façon générale et sont déjà connus (fermer ses fenêtres, baisser le chauffage la nuit...) mais la liste des solutions pour mieux maîtriser ses consommations d'énergie reste à écrire.

L'**AFOC** demande quelle est la proportion de robinets thermostatique.

**ES** équipe les logements de robinets thermostatique progressivement en fonction des réhabilitations, des changements de chaudières... mais il peut s'avérer nécessaire de prévoir des ajustements en fonction de chaque site hors contexte.

C'est une solution qui est privilégiée lorsque cela est possible.

- ⇒ **Une cartographie du chauffage (CPCU, collectif, individuel) classé par type et la présence de robinets thermostatiques sera transmise aux membres du CCLP.**
- ⇒ **Il est demandé aux membres du CCLP d'envoyer les questions sur la présentation à Laetitia TIFFAY et Lionel MURE par mail. Elles seront compilées et une synthèse sera présentée au CCLP suivant.**

## POINT D'AVANCEMENT DU GROUPE DE TRAVAIL ESPACES VERTS

*Échanges sur le compte-rendu de la réunion du 13 novembre 2020.*

Outre la volonté commune d'être ambitieux dans la gestion des espaces verts pour s'inscrire dans les objectifs du Plan Climat, le futur marché comportera les fondamentaux suivants :

- élaborer des projets résidence par résidence ce qui permettra de faciliter la gestion du futur marché
- augmenter les moyens de récupération des eaux pluviales
- transformer les pelouses et gazons en prairies urbaines
- prévoir un permis de jardiner
- labelliser certains espaces verts :
  - choix des sites et du label
  - définition des exigences pour choisir un label en fonction du niveau d'entretien envisagé
- faire des opérations pilotes au cours du marché pour évaluer les effets sur la gestion

Prochaines étapes :

- Échanges sur les pénalités applicables.
- Publication de l'appel à candidatures au premier trimestre 2021 avec sélection en mars pour une désignation à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2021.
- En fonction des candidatures, modification du CCTP.

La **CNL** demande 2 corrections : mettre la date de la réunion et indiquer qu'il faut privilégier le paillage autre que celui élaboré avec des écorces de pin car il a été prouvé qu'il acidifie les sols. Elle souhaite également recevoir les conclusions de cette réunion pour celle prévue début 2021 : envoi du nouveau CCTP, travail sur les labels, aborder les pénalités du CCAP.

⇒ **ES modifiera en conséquence.**

La **CNL** et le **SLC-CSF** demandent que le CCTP modifié soit envoyé aux membres du CCLP.

⇒ **ES : Le CCTP intégrant les corrections demandées en séance sera envoyé aux membres du CCLP et une nouvelle réunion sera fixée début 2021 pour présenter l'appel à candidature et les différents labels existants et les pénalités prévues par le CCAP.**

## POINT D'AVANCEMENT SUR LA RÉGULARISATION DES CHARGES

*Présentation des tableaux de suivi.*

**ES** est en attente des comptes validés par les syndics de copropriété car les AG se sont déroulées à l'automne alors qu'elles auraient dû se tenir avant juin.

Concernant les mono propriétés, il reste au total, 88 groupes, soit 4 506 logements à régulariser avant la fin du premier trimestre 2021 dont Vigneux-sur-Seine qui compte plus de 1 500 logements.

Pour rappel les locataires ayant un solde débiteur voient ce solde porté sur leur avis d'échéance 2 mois après la notification. Quant aux soldes créditeurs, le crédit est porté sur leur compte, le 15 du mois suivant la réception du décompte de régularisation des charges.

Actuellement, les équipes font tout leur possible pour que le maximum de groupes soient régularisés au mois de décembre.

### ÉCHANGES :

La **CNL** signale que les groupes avec amicales n'ont aucune information de la part des responsables d'agence sur le délai de réception. Il est nécessaire d'informer les présidents d'amicales des délais afin qu'ils puissent relayer auprès des locataires.

**ES** : Cela représente 17 groupes concernés dont un certain nombre devrait recevoir les régularisations avec l'avis d'échéance du mois de décembre.

- Il sera demandé aux responsables d'agence de prendre contact avec les présidents d'amicales avant les vacances de Noël pour les informer du délai d'envoi – ou du problème rencontré – et plus particulièrement ceux qui seront régularisés en 2021.
- Un point sera fait après le quittancement pour informer les membres du CCLP de l'avancement.
- Envoi de la date de mise à jour en fin de semaine prochaine.

Le **SLC-CSF** informe qu'aucune des associations affiliées au SLC-CSF n'a reçu sa régularisation et souhaite rappeler la position de l'organisation, à savoir que le bailleur doit adresser le plus tôt possible dans l'année la régularisation aux locataires sans attendre la validation des associations qui font leurs contrôles après.

**ES** confirme cette pratique dès l'instant où le service charges et le responsable d'agence sont d'accord, la régularisation des charges est envoyée, sauf demande expresse de l'association ou régularisation très débitrice.

La **CNL** fait remarquer que 4 506 logements sur 29 214 restant à régulariser, soit 15%, représente beaucoup. Cette situation soulève les interrogations suivantes :

- À quel montant correspond ce chiffre ?
- Quel est le montant des régularisations créditrices ?
- Le bailleur se servirait-il de ces sommes ?

D'autre part, la **CNL** constate que la régularisation se fait sur N+2, ce sera difficile pour certains locataires et notamment ceux qui sont débiteurs de faire face à deux régularisations dans l'année. Pour certains groupes, c'était l'occasion de récupérer les provisions qui étaient anormalement élevées et qui les mettront en difficulté si celles-ci ne sont versées que l'année prochaine.

- **ES** donnera ces chiffres avant la fin de l'année en même temps que la mise à jour concernant le nombre des groupes restant à régulariser.

**ES** ne fait pas de trésorerie.

Compte tenu du retard pris cette année, il sera difficile de faire autrement que d'avoir 2 régularisations en 2021 mais cette situation reste exceptionnelle. Des solutions de paiement seront proposées aux locataires rencontrant des difficultés pour régler leur solde, avec la mise en place d'étalement, en tenant compte d'un échéancier déjà existant le cas échéant.

Les situations excessives, crédit ou débit très important, sont amenées à disparaître ; le service charges travaille actuellement sur la révision de ces provisions disproportionnées (budget, consommation d'eau...). **Il est important de relayer cette information aux locataires qui auraient pris l'habitude d'obtenir un remboursement important chaque année et qui comptent sur celui-ci dans leur budget.**

La **CNL** rapporte qu'une copropriété, dont le parking est totalement géré par ES, a reçu les décomptes de charges mais que ceux n'ont pas été adressés à l'association.

- **Le Directeur Territorial Sud et le Responsable d'agence contrôlera cela.**

L'**AFOC** demande s'il ne serait pas envisageable de se fixer l'objectif de +/- 50€ de régularisation afin de limiter son impact sur les finances des locataires.

**ES** partage cet objectif qui sera mis en œuvre une fois les solutions techniques relatives à la gestion des budgets trouvées avec SOPRA. Les avancées seront communiquées aux membres du CCLP. Il faut également garder à l'esprit que la dissociation de l'eau permettra aussi mieux de rééquilibrer les acomptes de charges.

Le **SLC-CSF** signale que mi-novembre, il a interrogé le responsable de l'agence Essonne - Val de Marne, sur les éléments problématiques de régularisation de 2017 et 2019 mais n'a à ce jour toujours pas reçu de retour alors qu'il était prévu pour la semaine dernière.

- **Le Directeur Territorial Sud prendra contact avec le Responsable d'agence avant de revenir vers le SLC-CSF.**

## POINT D'ÉTAPE SUR LES COMPTEURS D'EAU

*Relecture du relevé de décisions de la réunion du 2 décembre 2020.*

Une réflexion est à mener sur la progressivité des forfaits à appliquer. L'idéal serait que le prestataire prévoit les forfaits.

- ⇒ **ES fera une proposition au cours du premier trimestre 2021.**

Pour les locataires amenés à partir en 2021 et pour lesquels les compteurs n'auront pas été encore changés, il n'y aura pas de modification au niveau de la gestion de l'eau avec la prise en compte de l'index de départ. En revanche, si le compteur a été changé, le calcul sera basé soit sur une moyenne par jour et par personne ou soit établi à partir d'un prorata temporis des consommations des années précédentes.

La **CNL** demande que le petit « 1 » sur le projet de communication 1 soit passé en note de bas de page.

- ⇒ **Le petit « 1 » sur la communication sera passé en note de bas de page.**

**La seconde solution (prise en compte des consommations antérieures) est adoptée par l'ensemble des membres du CCLP.**

- ⇒ Il sera nécessaire de se mettre d'accord sur les forfaits applicables aux chambres de service qui sont vouées à disparaître pour constituer des logements de taille réglementaire.

La **CNL** demande si ses corrections seront toutes intégrées.

- ⇒ **Une version amendée par les remarques de la CNL sera envoyée aux membres du CCLP.**
- ⇒ **À la demande générale, le terme « année blanche » prêtant à confusion sera remplacé par « forfaitaire ».**
- ⇒ **Les gardiens seront largement sollicités pour relayer les informations et rassurer les locataires.**
- ⇒ **ES transmettra aux membres du CCLP la communication qui partira avec l'avis d'échéance du mois de janvier.**

La **CNL** signale que dans le cas où le compteur est changé ou installé au mois de février, la communication sur les incidences sur la facturation de la pose d'un compteur ou du changement d'un compteur prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre arrivera beaucoup trop tard.

Il en sera de même pour l'application des forfaits au 4<sup>ème</sup> trimestre.

Pour accompagner les locataires tout au long du processus, diverses communications seront donc rédigées :

2. « Votre compteur vient d'être changé » : modalités du déploiement et risque de fuite :
- ⇒ **Un projet sera diffusé courant janvier aux membres du CCLP.**
3. « La pose des compteurs » : accompagner la partie technique de l'installation
  4. « Comment sera facturée l'eau ? »
  5. « L'intérêt de vos nouveaux compteurs »
- ⇒ **ES fera une proposition de chaînage des communications pour répartir les différentes informations en fonction des différentes phases et ce, par site.**

**ES** : Pour les locataires n'ayant jamais eu de comptage individuel, les tantièmes resteront la base de calcul car ES ne dispose d'aucune autre information.

## ORGANISATION COVID

La **CNL** n'a pas souhaité signer l'avenant au protocole de l'USH. Le communiqué de presse expliquant cette position est transmis aux membres du CCLP.

Le **DAL** demande combien d'expulsions ont été réalisées au cours de l'année.

Il signale qu'un locataire a été expulsé pour un impayé de loyer et que c'est inadmissible. Il demande à ce que cette personne soit relogée.

- ⇒ **ES préparera un bilan pour le prochain CCLP.**
- ⇒ **Il est demandé au DAL de transmettre par mail le nom de cette personne afin de reprendre les éléments du dossier qui ont conduit à cette décision.**

Le **DAL** informe que le comité de locataires n'a pas de retour par rapport aux documents à transmettre et travaux à réaliser au 80 rue de la Convention.

D'importantes infiltrations d'eau ont déjà nécessité le relogement d'un certain nombre de locataires pour risque d'électrocution. La situation du moment ne peut perdurer et il faut prévoir d'intervenir rapidement. Déjà 2 mois se sont écoulés depuis la sollicitation du DAL et de l'association de l'immeuble. Les rapports d'expertise sont toujours en attente et aucune action concrète n'a été engagée.

Un logement sinistré par des remontées d'eau usée réclame une intervention d'urgence.

**ES** : Sur le 2<sup>ème</sup> bâtiment, un bâchage de la terrasse a d'ores et déjà été réalisé et il est prévu d'intervenir de la même façon que sur le précédent immeuble.

- ⇒ **Tous les documents ne sont pas encore transmis mais le Directeur Territorial s'engage à faire un retour détaillé dans les prochains jours sur les travaux et la situation de la locataire qui vit les pieds dans l'eau.**

**ES** rappelle que les membres ES du CCLP peuvent être interpellés sur les urgences qui nécessitent l'intervention de plusieurs collaborateurs.

La **CNL** demande si la désinfection des points de contacts dans les immeubles est toujours effectuée comme pendant le premier confinement. Il est manifestement nécessaire de faire un rappel aux équipes dédiées à ce nettoyage car plusieurs locataires mettent en doute la réalisation de cette action.

- ⇒ **ES confirme et fera un rappel en ce sens.**

Le **SLC-CSF** demande si, à la demande des personnes à risque, les interventions sont reportées.

**ES** a reçu peu de demandes à ce jour mais tient bien compte des demandes au cas par cas (personnes fragiles ou âgées).

La **CNL** pense que, pour le règlement des charges locatives, l'intégration dans le prélèvement de 50€ c'est trop. Certains foyers doivent rogner sur leurs dépenses pour pouvoir honorer loyer et charges.

**ES** : L'analyse des impayés montrent que ce principe n'a pas posé particulièrement de problèmes. Pour les personnes en difficulté, il est toujours possible de se rapprocher du chargé de clientèle pour revoir les modalités de paiement. A noter que suite à la réunion qui s'est tenue dernièrement avec la CAF, les problèmes d'impayés semblent actuellement centrés sur le parc privé.

- ⇒ **Dans le cadre de l'analyse des impayés, un retour sur le nombre de personnes à qui cela a posé problème de payer 50€ sera fait.**

Fin décembre, les termes à échoir passeront en terme échu à compter de janvier, exception faite pour le site de Fontenay aux Roses qui doit être rendu à l'AP-HP en avril 2021.

Le dépôt de garantie sera ramené à un mois du loyer actuel dans le cas des impayés.

La **CNL** pense qu'il faudrait étendre ce dispositif à tous les locataires sans distinction.

**ES** : c'est une remarque recevable sur laquelle un accord est donné : l'information sera reprise au Conseil d'Administration du jeudi 10 décembre 2020.

**ES** : en janvier prochain entre en vigueur la réforme des aides au logement (contemporanéisation). Compte tenu de ces évolutions, le simulateur CAF ne fonctionne plus. Les équipes du service attributions sont donc dans l'obligation de faire des simulations en parallèle sur la base de grilles.

- À partir de janvier, un point mensuel sera fait pour identifier les locataires dont les aides auront été suspendues. Un retour sera fait au CCLP dans le cadre du suivi des impayés.

La CAF n'a pas réalisé de données statistiques suite aux évolutions réglementaires de l'AL et APL. Il y a un risque de problème lié à la transmission des éléments par les employeurs.

Un article est disponible sur l'extranet locataires pour les informations concernant les aides mobilisables par chacun en fonction de sa situation : <https://extranet.elogie-siemp.paris/Aides-et-accompagnement-social.aspx>

Depuis le confinement du mois d'octobre, une nouvelle campagne d'appels menée en lien avec la Protection Civile est en cours (locataires de plus de 70 ans).

La campagne de communication relative aux violences interfamiliales a été relayée sur les sites. Si l'affichage n'est plus en place, il est demandé aux représentants des locataires d'en faire part aux directions territoriales car une recrudescence des violences au sein de la famille a été observée.

Au 30 novembre, les impayés s'élevaient à 9,7M ; il ne s'agit pas d'une situation préoccupante. La proportion de primo débiteurs sera déterminée et la liste transmise aux Directions Territoriales afin de rappeler à ces personnes leurs droits au niveau de la CAF.

L'impact sur les salariés sera à surveiller au deuxième trimestre 2021, période à partir de laquelle les économistes positionnent les premières difficultés importantes pour le secteur privé.

Afin d'aider l'ensemble des locataires, la **CNL** demande à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation de loyer l'année prochaine.

Elle souhaite qu'ES confirme la possibilité de RDV en loge et la date de réouverture des loges.

**ES** attend les directives du gouvernement pour prévoir la réouverture des loges. Dans cette attente, les locataires peuvent prendre un RDV en loge.

Le **DAL** s'associe à la demande de la CNL sur l'augmentation des loyers et demande l'envoi d'un détail au niveau des impayés :

- montant de la dette comparé à l'an dernier à la même période
- nombre d'expulsions réalisé
- nombre de concours de la force publique demandé
- montant du FSL sollicité

**ES** rappelle que pour certaines aides, les procédures doivent être entamées comme pour le FSL.

L'ensemble des dossiers au contentieux n'est pas supérieur à l'année passée.

Le démarrage d'une procédure en contentieux ne mène pas nécessairement à l'expulsion, le but étant de régulariser les situations.

L'**AFOC** se prononce pour le gel des loyers.

- Le détail de ces chiffres sera transmis aux membres du CCLP.
- L'augmentation des loyers est maintenue et sera présentée au CA du 10/2020.

## PRÉSENTATION DU RÉSULTAT DE L'AUDIT DE CERTIFICATION QUALIBAIL

### *Présentation des engagements.*

ES a été auditée au mois de novembre et certifiée par l'AFNOR. Elle est le premier bailleur à s'être engagé dans une démarche de qualité de service reconnue.

Une réunion dédiée à la qualité aura lieu le **3 mars 2021**. Elle sera l'occasion d'échanger sur les résultats de l'enquête de satisfaction et l'évaluation des prestataires.

La **CNL** attire l'attention d'ES sur le fait que la photo, prise via l'outil Collecte, n'est pas toujours réaliste. Il faut croire les locataires lorsqu'ils disent que le ménage n'est pas fait ! C'est un point de crispation entre les responsables d'agence ou responsables de secteur et les locataires.

**ES** : L'outil Collecte permet d'évaluer le contrôle qualité en fonction de différents critères et la photo est un plus permettant d'objectiver les constats et d'attester d'une réalité notamment avec un prestataire chargé de l'entretien.

L'enquête de satisfaction est un outil complémentaire permettant de mettre en place des plans d'actions sur les sites le nécessitant.

La **CNL** souhaite pouvoir disposer des résultats de l'enquête de satisfaction par agence.

- ⇒ **ES** transmettra ces résultats aux membres du CCLP en vue de la réunion du 3 mars.

### **Modalités 2020 des projets associatifs**

Les projets associatifs n'ayant pu être réalisés sur l'année en raison de la crise sanitaire bénéficient d'un report jusqu'à la fin du mois de juin 2021.

D'une manière générale, et hors ce contexte particulier, les associations ou amicales n'ayant pas fourni bilan et justificatifs de dépenses ne pourront plus déposer de projets jusqu'à ce que leur situation soit régularisée.

La **CNL** demande qu'une note soit établie afin de pouvoir la diffuser aux associations et amicales ainsi que la liste des projets toujours en attente des bilans et/ou factures.

- ⇒ **ES** donne son accord sur ces demandes.

### **Points d'information**

- Avancement du groupe de travail sur les punaises de lit

Organisation de la prochaine réunion : date et envoi deux semaines avant de la procédure d'intervention suite à la signature de l'accord collectif.

- Accusé-réception des réclamations écrites

Toute demande écrite reçoit désormais un accusé réception. Il est demandé aux représentants des locataires de remonter tout dysfonctionnement éventuel.

- Régularisation de charges : gestion des prélèvements

Sujet abordé au point « Organisation COVID »

- Marché relatif aux parkings partagés

Le CCTP a été amendé par les remarques et sollicitations des représentants des locataires.

Le marché parking a été lancé. S'agissant d'une concession, cette première phase consiste en un appel à candidatures. Les candidats seront entendus à la fin mars pour un déploiement à la fin du premier semestre 2021.

La **CNL** demande à ce que le CCTP définitif soit renvoyé.

⇒ **ES renverra le CCTP définitif.**

○ Information générale

Une communication sur les demandes techniques sera jointe à l'avis d'échéance du mois de décembre.

**ES** a constaté une hausse des appels sur le sujet et une baisse relative des sollicitations des gardiens. Les Directions Territoriales ont rappelé l'importance aux gardiens et Responsables de secteur de tenir informé les locataires de la suite réservée à leur réclamation.

⇒ **ES diffusera cette communication aux membres du CCLP, en fin de semaine ou au plus tard en début de semaine prochaine.**

La **CNL** signale que certains gardiens n'ont pas de réponse satisfaisante à apporter aux locataires : « on a pas de réponse » « j'ai signalé... » ce qui n'est pas « entendable ».

**ES** : la note d'information met justement l'accent sur le rôle du gardien et chaque gardien s'est vu rappelé les consignes.

#### **Ordre du jour prévisionnel du prochain CCLP :**

- ⇒ Bilan des expulsions 2020
- ⇒ Échanges sur le bilan du Plan Climat
- ⇒ Calcul de l'intéressement des chaudières collectives
- ⇒ Échanges sur les engagements Qualibail
- ⇒ Présentation de la liste des locaux associatifs

#### **À communiquer dans les meilleurs délais :**

- ⇒ Date pour le groupe de travail punaises de lit et communication de la procédure 2 semaines avant
- ⇒ Enquête de satisfaction pour le CCLP spécial Qualité du 3 mars
- ⇒ Date pour groupe de travail sur les antennes relais
- ⇒ Note sur la situation des impayés au 30 novembre 2020 à envoyer avant les vacances de Noël avec notion de primo débiteurs
- ⇒ Dates tous les deux mois pour le groupe de travail charges
- ⇒ Date pour le groupe de travail sur les modalités de gestion des compteurs d'eau
  
- ⇒ **Le planning des réunions de concertation sera envoyé aux membres du CCLP avec les ajouts des groupes de travail (espaces verts, punaises de lit, compteurs d'eau).**

**La prochaine réunion du CCLP aura lieu le 24 mars 2020 à 14h00 en visio-conférence.**

**ÉLOGIE-SIEMP**  
Christophe Gerbenne  
Directeur Gestion Locative  
13 boulevard d'Indochine  
75924 Paris cedex 19

