

Paris, le 16 juin 2022

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 15 juin 2022 (réunion en présentiel et 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 Marion BUISSON	Responsable appui fonctionnel et stratégie patrimoniale – DTR
Madame Laetitia TIFFAY	Assistante du Directeur de la gestion locative

Représentants des locataires

Monsieur Michel ANTOINE	CLCV
Madame Annie BERTHON	CLCV
Monsieur Michel LEGLOIRE	CLCV
Madame Frédérique LECOCQ	Représentante des locataires au CA – élue CNL
Monsieur Olivier MARTINEZ	CNL
Madame Marie PERECT	CNL
Madame Françoise SERRERO	CNL
Madame Alexandra GIGAULT	SLC-CSF
Madame Michèle MOINDREAU	Représentante des locataires au CA – SLC-CSF

ORDRE DU JOUR

INFORMATION / ÉCHANGES

- ⇒ Approbation du compte-rendu de la réunion plénière du 23 mars 2022 et du point d'étape du 11 mai 2022
- ⇒ Bilan de la CAP 2020 et 2021
- ⇒ Point d'avancement de la campagne des élections des représentants des locataires 2022
- ⇒ Point d'étape des impayés à fin mai 2022
- ⇒ Présentation du dispositif « Toutes mes aides »
- ⇒ Bilan des attributions de logements et mutations 2021 et point sur les contraintes réglementaires
- ⇒ Plan d'investissement 2022 et plan d'entretien du patrimoine 2022
- ⇒ Bilan des isolations thermiques réalisées depuis 3 ans dans les travaux soit de réhabilitation soit d'entretien quinquennal → **POINT REPORTÉ**
- ⇒ Suivi de la mise en œuvre du marché des espaces verts, du marché d'entretien ménager (+sortie des OM) et du contrôle des prestations
- ⇒ Présentation du nouvel avis d'échéance et du nouveau décompte de charges
- ⇒ Projet d'ordre du jour du prochain CCLP

PRÉAMBULE

En raison de l'impossibilité de transmettre les documents relatifs au bilan des isolations thermiques, ce document est reporté à la prochaine séance.

La **CNL** s'étonne du report de ce point d'autant qu'elle estime que le bailleur prélève tous les mois la 3^{ème} ligne sans qu'aucun retour ne soit fait aux membres du CCLP. Il est donc indispensable et urgent de présenter un bilan financier et qualitatif en matière d'économie d'énergie (modification des étiquettes).

ES : Le sujet n'avait pas été compris en ce sens et il sera nécessaire pour la prochaine fois de bien préciser la demande. Le bilan des isolations extérieures n'est pas le bilan de la 3^{ème} ligne.

- ⇒ **Une cartographie de ce qui a été réalisé sera présenté lors de la prochaine réunion.**

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLÉNIÈRE DU 23 MARS 2022 ET DU POINT D'ÉTAPE DU 11 MAI 2022

La **CNL** est satisfaite que toutes les modifications de la **CNL** aient été prises en compte et rappelle qu'il ne reste plus qu'à mettre en ligne !

Les comptes rendus sont donc approuvés à l'unanimité.

- ⇒ **Les comptes rendus seront mis en ligne rapidement sur l'espace locataire.**

BILAN DE LA CAP 2020 ET 2021

Présentation PowerPoint envoyée en amont de la réunion et commentée en séance.

Des bilans sont toujours en attente malgré plusieurs relances. Une dernière relance sera effectuée avant la demande de remboursement. Tant que le remboursement n'aura pas été effectué, toute décision sur de futurs projets sera suspendue.

Il faudra réfléchir, dans le cadre du nouveau PCL, au traitement, au financement et au type de projets à subventionner.

Le **SLC-CSF** a constaté un désengagement de la part des locataires sur le sujet ; la population a changé.

La **CNL** abonde en ce sens ; la grande difficulté rencontrée hors COVID est le désinvestissement des individus. L'utilisation de l'outil d'échange de fichiers, la Box et depuis peu, SharePoint, pose également des difficultés à nombre d'amicales.

Il devient nécessaire de se questionner sur ce qu'on fait des sommes qui ne sont pas dépensées : allouer un budget de fonctionnement à chaque amicale ou association serait à étudier dans le cadre de la négociation du PCL, au moins pour celles qui s'investissent. Les modalités sont à discuter mais certains bailleurs l'ont fait. Ce serait soutenir les amicales et associations et ainsi leur montrer une vraie reconnaissance !

ES : Une réflexion sera menée avec la Direction des Systèmes d'Information pour proposer un outil en ligne plus simple. Elle rappelle néanmoins que les associations et amicales ont toujours la possibilité de nous adresser leurs documents par voie postale et ce sera toujours le cas.

Le **SLC-CSF** rejoint la **CNL** sur la question du fonctionnement des associations car c'est difficile pour elles et ce sont les adhérents qui payent les cartouches, papier et frais d'affranchissement.

POINT D'AVANCEMENT DE LA CAMPAGNE DES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES 2022

Le protocole a été signé par la **CNL** et le **SLC-CSF** et le sera par Laurence Patrice vendredi. Nous sommes toujours en attente d'une date de rendez-vous de la part de la **CLCV**.

Nous n'avons pas encore de retour du **DAL** malgré notre dernière relance et n'avons aucun retour de **L'AFOC** sur leur éventuel signature.

Nous avons à nouveau spécifié à **l'UNLI** qu'elle ne pouvait être signataire puisqu'elle n'est pas représentative du syndicat des familles de France.

Nous ferons un point sur le calendrier avec le prestataire le 24 juin prochain et enverrons une communication sur les élections avec l'avis d'échéance de fin août.

La **CNL** demande si les locataires ayant opté pour la dématérialisation la recevront aussi.

ES le confirme.

La **CNL** en profite pour rappeler que les panneaux d'affichage doivent être utilisés et les affichages sauvages sur les vitres, proscrits. Elle est choquée par le mésusage des vitres des portes des halls.

ES : Tout au long du processus, la notion de panneau électoral est reprise de façon à ce que toutes les affiches soient apposées au même endroit, sur la feuille A0 dédiée.

Dans le cadre de notre protocole, nous avons prévu un rappel des règles et de l'organisation de ces élections, rappel qui sera fait auprès de l'ensemble des équipes de proximité.

La **CNL** insiste sur le rôle des gardiens et la nécessité de les former à la gestion de la communication : il faut que cela reste cordial et respectueux.

POINT SUR LES IMPAYÉS DU MOIS DE MAI 2022

Présentation PowerPoint envoyée en amont de la réunion et commentée en séance.

Les chiffres présentés s'entendent hors SLS. Nous menons des actions de prévention par des actions de relance en masse, des campagnes d'appels téléphoniques ou de SMS par exemple.

Entre juin et septembre, nous allons essayer de détailler ces chiffres en fonction des situations et d'analyser notamment les nouveaux arrivants qu'il faut accompagner.

La **CLCV** demande quelle catégorie de personnes est concernée par ces chiffres.

ES : Nous sommes actuellement en train d'intégrer les données de l'occupation sociale qui permettra de répondre à cette question. Néanmoins, nous n'aurons pas de catégorie socio professionnelle mais nous avons l'âge qui permettra d'isoler les retraités.

Nous disposerons également du nombre de personnes composant le foyer.

Il serait intéressant aussi de pouvoir identifier les nouveaux entrants et les locataires ayant bénéficié d'une mutation avec une hausse ou une baisse de loyer.

On constate que le taux d'impayé est plus élevé dans la catégorie des ménages ayant un loyer dépassant les 1 000€.

Une agence a des résultats corrects sur des arrondissements difficiles et inversement. Il y a une corrélation entre le niveau de loyer et le niveau des impayés. L'âge n'est à priori pas un facteur qui entre en ligne de compte. Par contre, dès que ces foyers subissent un événement particulier ou imprévu, il leur devient difficile de faire face au paiement du loyer et basculent plus facilement dans l'impayé.

La **CLCV** pense que les retraités sont payés entre le 1^{er} et le 9 du mois mais en cas de jour férié, cela décale leur pension qui arrive après l'échéance du loyer. Aussi, elle demande si ES pourrait repousser la date de règlement du 5.

ES : Ces locataires sont à jour à la fin du mois et nous prenons en compte les impayés qu'à la fin du mois. De plus, différentes dates de prélèvement sont proposées au moment de la signature du bail : le 5, 10 et 15 du mois. Mais sur simple demande, la date initialement choisie peut être modifiée plus tard. Nous ferons un rappel auprès des équipes mais c'est bien la proposition qui doit être faite.

La **CNL** rappelle qu'elle est contre le prélèvement automatique des bailleurs car elle donne la possibilité de prendre sur le compte du locataire en cas de régularisation de charges par exemple.

Elle demande la confirmation que les plans d'apurement sont bien proposés avant d'être imposés aux locataires. Elle souhaite également savoir :

- quel est le nombre de conseillers sociaux,
- quelle est leur activité, en dehors de l'aide qu'ils apportent aux personnes en difficultés,
- comment les saisir (via le SRL ?)

ES : Une responsable de service chapeaute chacune 3 conseillères sociales, une chargée de mission DSU et un conseiller numérique pour une période déterminée. La mission principale des conseillères sociales est d'accompagner les locataires dans le cadre des impayés mais également de la prévention des impayés. Soliha les seconde également dans certaines situations comme les troubles liés au mésusage du logements (hygiène), les violences faites aux femmes...

La **CNL** s'interroge sur la répartition des charges.

ES : Les conseillères sociales sont essentiellement sur les questions des impayés mais les autres difficultés ne sont pour autant pas laissées sans intervention.

Le Crédit Municipal de Paris propose depuis environ une année un accompagnement sur la gestion budgétaire.

La **CNL** demande comment une personne peut-elle solliciter de l'aide et sous quel délai si elle souhaite anticiper un problème comme une baisse de revenu ou faire part de violence intra familiale.

ES : Il suffit au locataire concerné de demander un rendez-vous avec une conseillère sociale via le SRL ou l'espace locataire. En terme de délai, c'est très variable, tout dépend des exigences présentées par le locataire mais la prise de rendez-vous est rapide, sous une à deux semaines. Parfois, on peut mobiliser des aides assez facilement et parfois la solution, selon la nature du problème, peut-être plus ou moins longue à mettre en œuvre. Cela peut être le cas d'une mutation par exemple.

La **CNL** a constaté que la demande restait souvent en suspens malgré l'urgence.

ES : Il ne faut pas hésiter à relancer en cas de non réponse ; contacter le Responsable d'Agence ou le Directeur Territorial peut permettre d'identifier un rouage qui n'a pas fonctionné.

La **CLCV** demande quels sont les critères qui déclenchent le précontentieux et le contentieux et à quel moment le FSL peut-il être mobilisé. Est-il systématiquement mobilisé ou est-ce en fonction des situations et donc de façon personnalisée ?

ES : Le précontentieux fait partie du travail quotidien des chargés de clientèle à partir du premier euro impayé. À la fin du 2^{ème} mois d'échéance de retard, sans mise en place d'un plan d'apurement, le locataire passe au contentieux.

Quant au FSL, il est lié aux ressources et de par le fait, ne peut être que personnalisé. Lorsque le locataire est éligible, on fait systématiquement une demande de FSL.

PRÉSENTATION DU DISPOSITIF « TOUTES MES AIDES »

Présentation commentée en séance et transmise après la réunion

4 agences vont cet été tester ce dispositif (10^{ème} / 19^{ème} et banlieue). En fonction des résultats constatés et du nombre de locataires accompagnés, ce dispositif pourrait être déployé pour une année sur l'ensemble des agences. Il n'y a aucune obligation et le locataire est en droit de refuser cette proposition.

La CLCV demande quel serait le coût de ce dispositif s'il était mis en place.

ES : Il faut compter 25 000€ à l'année. Ce site répertorie toutes les aides auxquelles ont droit les locataires en fonction de leur situation et nous constatons que ça manque encore aujourd'hui.

La CNL fait remarquer que c'est le travail des assistantes sociales !

D'autre part, de nombreux locataires subissent la fracture numérique et ne savent pas qu'ils peuvent faire appel aux conseillers numériques. Ce sont eux qu'on va perdre dans le système si on n'informe pas les locataires de cette possibilité d'accompagnement.

ES : Les conseillers numériques investissent progressivement les arrondissements et suivent justement la mise en place du test du dispositif.

La CNL souhaite savoir quel est le nombre de conseillers numérique et s'ils peuvent se déplacer à domicile. Une information a-t-elle été faite auprès des locataires ?

ES : Les conseillers sont au nombre de 2 et peuvent au choix organiser des sessions de formation individuelle au domicile du locataire ou individuelle ou collective à l'agence. Ces informations ont été transmises aux locataires par voie d'affichage et par le biais de courriers.

La CNL demande la copie ces courriers.

⇒ **ES communiquera les courriers et les résidences ciblées.**

BILAN DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS ET MUTATIONS 2021 ET POINT SUR LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Présentation PowerPoint envoyée en amont de la réunion et commentée en séance.

Gestion en flux : Historiquement chaque réservataire réservait un logement pour une longue durée (15 à 50 ans).

Avec la gestion en flux applicable uniquement aux logements conventionnés, les conventions avec chaque réservataire seront établies pour une durée d'une année en tenant compte des droits existants sur le stock, du taux de rotation et de la structure du patrimoine du bailleur. Un pourcentage pourra probablement être très fin et aller jusqu'à la typologie et la catégorie de financement.

Les réservations liées aux ministères de l'intérieur ou de la défense, à la préfecture de Police et aux établissements de santé, sont exclues de la gestion en flux. En revanche, Action Logement, qui réservait des endroits bien précis ne pourra plus le faire sauf dans le cadre des programmes neufs et uniquement pour le premier tour de désignation.

La CNL souligne qu'il est urgent de répondre aux besoins des locataires, en particulier ceux des jeunes et des étudiants en construisant de nouveaux logements ! Et à ce propos, demande si des colocations pour les étudiants sont prévues.

ES : Nous ne proposons pas de colocation en direct mais on s'associe à des associations telles que Relais Accueil ou l'ACLEF.

Les jeunes avec de faibles ressources se retrouvent également dans les propositions faites à la préfecture ou à la ville via les ARPP (ex ACD - Accord pour le Relogement des Publics Prioritaires). Ces personnes bénéficient d'ailleurs d'un accompagnement social adapté.

La CNL réaffirme que le dossier mutation n'est pas mis à jour automatiquement avec la mise à jour de la demande de logement sur le SNE.

ES confirme en effet que cela ne fonctionne pas automatiquement et c'est pourquoi il faut indiquer aux locataires de nous transmettre également la mise à jour de leur dossier.
Nous avons des partenariats extrêmement variés pour essayer de couvrir un maximum de besoins au niveau de l'accueil des nouveaux arrivants : ESPEREM, Le Crédit Municipale, dispositif HOME....

La **CNL** pense qu'il n'y a pas assez de partenariats.

ES : On veille à ce que ces logements soient prioritairement attribués à des familles.

ES : Concernant les associations, nous avons des sollicitations diverses des associations soit directement soit via la Ville de Paris. On travaille ensuite sur les logements repris ou rendus par leur réservataire et on veille à répartir les propositions pour permettre une intervention large des associations.

Concernant les mutations, la base des mutations est en passe de s'assainir. Un certain nombre de demandes n'est plus d'actualité car les locataires sont partis, ce qui va faire baisser le chiffre. Nous devrions revenir à 1500 demandes environ.

Concernant la cotation de la demande, il est rappelé que la convention d'attribution va être signée d'ici 2023 et qu'elle va intégrer une nouvelle cotation qui devrait être applicable aux demandeurs de mutation.

Sur l'occupation et la mobilité dans le parc, nous devons organiser une CALEOL pour analyser l'occupation du parc conventionné sur les entrants antérieurs à 2016.

Nous avons quelques dossiers en cours relatifs aux moins de 65 ans qui doivent libérer les grands logements auxquels nous allons adresser un recommandé pour leur rappeler l'obligation de quitter les lieux.

Pour la **CNL**, il faut anticiper la modification de la composition familiale pour libérer à temps les grands logements.

ES : Dans le cadre de l'occupation sociale, on enclenchera les actions qui s'imposent.

PLAN D'INVESTISSEMENT 2022 ET PLAN D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE 2022

Présentation PowerPoint envoyée en amont de la réunion et commentée en séance.

Le bilan avec les consommations avant/après et l'évolution des étiquettes sera présenté au prochain CCLP.

La **CNL** rappelle que la charte doit être déroulée systématiquement lors des réunions publiques. Elle souhaite savoir qui propose les étiquettes des logements présentées en Conseil de Paris.

ES : Une plaquette sur la charte est systématiquement remise en début de réunion. Concernant le Conseil de Paris, il s'agit de notre programmation et en général il y a peu de modifications. Les conseillers des arrondissements analysent nos propositions avant qu'elles ne passent en Conseil de Paris. Les échanges résident plutôt sur les matériaux utilisés. Cette liste sera donc vraisemblablement votée.

La **CNL** demande un suivi des actions réalisées dans le cadre de la concertation et les réunions publiques tenues.

ES : Les actions sont les suivantes :

- Diagnostic en marchant
- Présentation de la phase avant-projet en réunion publique
- Les locataires sont réunis à chaque phase lors d'une réunion publique
- Une synthèse de la réunion précédente est présentée lors de chaque réunion

La **CNL** demande à ce que le CCLP soit informé de la concertation mise en place et des dates de réunions publiques car il n'a pas d'information lorsqu'il n'y a pas d'amicale ou association.

De plus, pour suivre l'avancée de chaque réhabilitation, la **CNL** demande l'organisation d'un groupe de travail réhabilitation.

👉 **ES confirme l'organisation d'un groupe de travail sur le sujet.**

Les travaux ne seront plus conditionnés au conventionnement.

Les enquêtes sociales sont finalisées et on va engager la signature des nouveaux baux vraisemblablement en septembre ou en octobre. Chaque locataire recevra son nouveau bail par courrier et il lui sera bien précisé qu'il s'agit d'une option.

Sur Sibuet I et II ainsi que Clichy I et II, de nombreux baux devraient être signés puisque la grande majorité des locataires respectent les plafonds de ressources. À ce moment-là on organisera aussi des permanences.

Le groupe Auteuil est lancé. Par contre, concernant Saint Lambert et Princes, les baux ne pourront être signés qu'en 2023 ; les enquêtes étant lancées en octobre.

Dans le cadre des élections, il faudra respecter la date de livraison du 2 novembre 2022. Saint Lambert risque de ne pas être livré à cette date.

La **CLCV** demande si les propositions de bail ne concernent que les locataires ayant répondu à l'enquête. Les locataires de la rue Kuss ont beaucoup d'inquiétudes, c'est pourquoi seulement la moitié des locataires a répondu. Il paraît difficile de demander à un locataire de signer un nouveau bail sans avoir le montant du futur loyer.

ES : Une réunion publique a été organisée lors de laquelle une note détaillée a été remise. Nous avons également organisé une permanence. Nous ne pouvons faire mieux.

Tous ceux qui pourraient bénéficier d'un bail ayant répondu à l'enquête le recevront et auront l'opportunité de le signer.

Un locataire peut demander à tout moment de répondre à l'enquête ou à bénéficier du nouveau bail. Il faut rappeler que tant que la signature n'est pas effective, il n'y a aucun engagement.

La grille de conventionnement a été modifiée en fonction des réponses mais maintenant il n'y a plus de possibilité de modification car nous ne passerons d'avenant.

Nous avons procédé à beaucoup d'ajustements de cette grille pour permettre à la majorité de bénéficier de la convention. Nous rappelons que la majorité de PLS a été demandée par le maire d'arrondissement.

La **CNL** demande si le montant d'investissement du PEP est susceptible d'évoluer.

ES : 28 millions d'euros ont été budgétés. Les lignes peuvent bouger en fonction des prix qui évoluent. Elles seront alors décalées si nécessaire.

La **CNL** demande à recevoir l'étude HBM réalisée en 2021 sur l'amélioration de la sécurité incendie de certains groupes, les portes coupe-feu et les exutoires de fumée.

Elle s'interroge sur la présence de lignes 2020 dont les travaux étaient prévus en 2021 alors qu'il s'agit du PEP 2022 : ces lignes ont-elles-été décalées ? Elle demande s'il est possible d'avoir une visibilité des dates et arbitrages pour 2023.

ES : Ces lignes ont bien été décalées. En 2023, toute une partie du PEP sera la continuité du PEP 2022. Nous sommes dans la phase de consolidation des éléments émanant des agences. Nous allons étudier budgétairement ce qui peut être envisagé. L'arbitrage aura lieu en décembre.

La **CNL** signale que beaucoup de CCL1 ont déjà eu lieu et qu'il aurait été utile d'avoir le PEP 2023.

ES : Les Responsables d'Agence ont pour consigne de parler du PEP lors des CCL. Le PEP est disponible sur l'intranet lorsqu'il est validé.

La **CNL** répond que les agences n'ont rien dit.

ES : Il aurait fallu poser la question. Cela dit, l'entretien du site passe avant le PEP.

La **CNL** fait remarquer qu'elle n'est qu'observatrice.

ES : Il y aura des CCL2 pour aborder le sujet. Les amicales peuvent toujours faire une demande hors CCL.

La **CLCV** demande s'il y a des ravalements simples sans isolation thermique.

ES : Cela arrive notamment pour des questions patrimoniales. La Direction de l'Urbanisme peut parfois refuser nos demandes. Aujourd'hui c'est la règle, si on peut isoler on le fait mais on n'a pas toujours les autorisations.

Le **SLC-CSF** rappelle qu'il faut veiller à ce que les locataires et les associations soient bien informés des travaux qui auront lieu sur leur site.

SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU MARCHÉ DES ESPACES VERTS, DU MARCHÉ D'ENTRETIEN MÉNAGER (+ SORTIE DES OM) ET DU CONTRÔLE DES PRESTATIONS

Présentation PowerPoint envoyée en amont de la réunion et commentée en séance.

Espaces verts :

La **CNL** souligne que les entreprises ont envoyé des mails différents et directement aux associations et amicales de locataires sans passer par ES. Ce constat montre qu'ES ne s'est pas bien organisée.

ES confirme qu'il n'a jamais été question que la réunion ait lieu sans la présence des équipes ES.

- ⇒ **Nous enverrons un mail aux entreprises pour leur rappeler les attendus du CCTP. En parallèle, un mail sera adressé à l'ensemble des amicales et associations pour leur demander de solliciter un rendez-vous auprès de l'agence et rappeler l'objectif du rdv.**

La **CNL** rappelle que les associations n'ont pas à solliciter un rendez-vous car c'est au bailleur de le faire. Ces rendez-vous doivent répondre au CCTP ; c'est une obligation. De plus, Frédéric BAZIN ne faisait pas parti des échanges par mail. Elle signale également que pour le moment les effectifs déployés sont insuffisants pour un travail de qualité.

ES confirme qu'un point sera partagé au niveau du CCLP. L'effectif déployé constitue une exigence de moyen qui doit être appréciée par l'entreprise.

La **CNL** fait remarquer qu'en sous-effectif, le travail ne peut être fini correctement et l'espace nettoyé.

ES : En ce cas, il faut constater le manque de résultats car ce doit effectivement être net après le passage de l'entreprise.

La **CLCV** pense qu'il y a un problème de méthode sur la façon d'aborder la situation. Il faut recenser les travaux à effectuer et prévoir une planification des travaux à réaliser. Il faut aller dans le détail massif par massif ; c'est très important !

Tous les arbustes au feuillage persistant sont malades, bourrés de cochenilles et rien n'est fait. Les bois morts ne sont pas coupés au sécateur, les arbustes morts ne sont pas remplacés. C'est très décevant ! De plus, elle a constaté une utilisation abusive du taille haie.

ES : Ces détails ont déjà été rappelés aux prestataires qui, à l'avenir, devront en tenir compte.

La **CLCV** souhaite savoir si des contrôles inopinés sont prévus.

La **CNL** souhaite connaître les critères d'appréciation pour évaluer les prestations et s'il serait possible d'en avoir la liste.

ES : Des contrôles auront lieu. La liste des critères d'évaluation a déjà été transmise au CCLP mais celle-ci sera repartagée au moment de la présentation de l'évaluation des prestataires.

La **CNL** a constaté que les bacs d'ordures ménagères n'étaient pas assez nombreux et souhaite savoir quel service est en charge du suivi et de la gestion de ces bacs.

ES : L'agence gère les commandes qui se font auprès de la Ville de Paris, en lien avec Frédéric BAZIN.

PRÉSENTATION DU NOUVEL AVIS D'ÉCHÉANCE ET DU NOUVEAU DÉCOMPTE DE CHARGES

Document présenté en séance et transmis après la réunion

Le travail sur l'avis d'échéance n'a pas laissé le temps à la concertation ; le premier avis sera communiqué fin juillet. Vous constaterez que le verso est adapté en fonction de votre agence.

Concernant le décompte de charges, il sera revu durant l'été.

Si on a bien avancé avec la DSI et notre prestataire, nous organiserons une réunion spécifique début septembre pour présenter le cadre sur lequel nous pouvons agir.

Notre logiciel de gestion propose un décompte intéressant à partir duquel nous allons repartir. Moussa Sissoko, qui remplace Patricia Bollé, va reprendre ce travail.

La CNL signale qu'elle a deux lignes mentionnant les charges immeubles et demande la planification d'un groupe de travail charges.

⇒ **Un groupe de travail sera programmé à la rentrée.**

PROJET D'ORDRE DU JOUR DU PROCHAIN CCLP

ES : Nous n'avons pas encore pu intégrer les données relatives à la pose des nouveaux compteurs ; dans un premier temps, nous transmettrons donc les dossiers de régularisation sans l'eau.

⇒ **Nous proposerons prochainement une date de réunion pour les groupes de travail, Charges, Réhabilitation et Accord robinetterie.**

Le bilan des charges 2020-2021 et les premiers constats de l'observatoire des charges seront partagés lors du groupe de travail. La liste des situations bloquées en dehors des copropriétés sera également communiquée.

Afin d'alléger les ordres du jour, deux réunions plénières seront organisées le lundi 12 septembre et le jeudi 13 octobre 2022.

La prochaine réunion du CCLP aura lieu le 12 septembre 2022 à 14h00 en présentiel et en visio-conférence.

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

