

Conseil Départemental de Concertation Locative Agence des Yvelines - du 18 novembre 2021

Membres :

▪ Les administrateurs élus :

Pour l'AFOC	M. MAVROYANNIS	Absent
Pour la CNL	M. PINCHON	Absent excusé
Pour INDECOSA-CGT	M. Jean-Claude BIZEUL	Absent excusé

▪ Les représentants des associations :

Pour AFOC	M. Carlos RODRIGUES (Saint-Germain-en-Laye) Mme Jocelyne LEPITRE (Versailles)	Absent Présente en visio
Pour la CGL	M. Karim ALILICHE (Versailles)	Absent
Pour la CLCV	Mme Annick AUJEAN (Versailles) Mme Lucie CASTRO-MILOJICA (Viroflay) Mme Béatrice SAY (Guyancourt) - invitée Mme Elisabeth ROUSSELET (Versailles) - invitée Mme WANE (Montigny-le-Bretonneux) – invitée	Présente Absente excusée Absente Absente excusée Présente en visio
Pour la CNL	M. Didier DRON (Saint-Germain-en-Laye)	Absent
Pour la CSF	Mme Martine BOUGERIE (Epône)	Présente en visio
Pour INDECOSA-CGT	Mme Alice CRATERE (Le Port-Marly) Mme Kadiatou TRAORE (Plaisir)	Absente Absente
Pour I3F	M. Ioan ALEXANDRU M. Grégory BLANC Mme Florence de CHÂTEAU-THIERRY Mme Anne DE CAMARET Mme Ella CZAJOR Mme Agnès LEMAITRE M. Nathanaël LLEDO M. Paul LESTELLE Mme Ursula OLRV M. Thibault PREDONZAN M. Raphaël SEROR (DCIS) M. Jean-François TREMOULIERE Mme Vanessa YVER-BOUJAT	Présent Présent Présente Présente Présente Présente Présent Présent Présente Présent Présent en visio Absent excusé Présente

Diffusion :

- Compte-rendu : sous un mois, aux membres présents pour relecture sous quinzaine, puis aux membres permanents pour la version définitive.
- Feuille de présence : aux confédérations

Ordre du jour

I. Indicateurs sociaux

II. Contrat « coup de pouce » : nouvelle formule

III. Dispositif « Soli'AL » : nouvelle aide au quittancement

IV. Actions du Département Cohésion Innovation Sociale (DCIS)

V. Questions / réponses

- Répercussion de l'augmentation du prix du gaz sur les charges (Mme AUJEAN)
- Dératisation (M BIZEUL) Questions diverses

Le CDCL débute par un tour de table, afin de présenter les participants et les nouveaux membres. Nous accueillons :

- Mme WANE, CLCV, de Montigny-le-Bretonneux
- Mme LEPITRE, AFOC, de Versailles
- M. SEROR, Chargé de mission au DCIS¹

Indicateurs sociaux (octobre 2021)

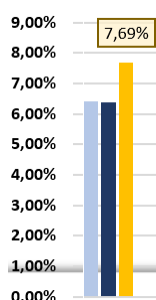
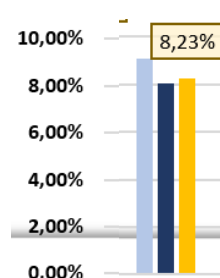
Présentation par Ursula OLRV, Responsable gestion :

■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

Le précontentieux

8,23 % de nos locataires ont une dette inférieure à 2 mois de loyer, ce qui représente 1 332 dossiers. Nous constatons que la situation reste stable depuis 2019.

Notre service pré-contentieux est composé de 2 personnes depuis 2 ans. En 2021, à ce jour, ils ont réalisé 780 appels sortant, envoyés 870 SMS et effectué 1 459 actions sur les plans d'apurement.



Les plans d'apurement

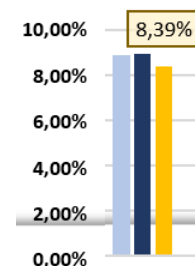
La mise en place de plans d'apurement a fortement augmenté en 2021.

En effet, ils permettent d'enrayer la situation dès le début des dettes, et ainsi éviter le passage au contentieux.

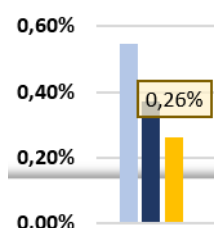
Le contentieux

Ainsi, malgré le contexte actuel, notre taux de contentieux reste très stable ces 3 dernières années.

Cela représente 1 352 dossiers gérés par 5 Chargés de recouvrement.



Malgré cette procédure, les CRL² en collaboration avec nos CAS³, demeurent en relation amiable avec les locataires. Ils n'hésitent pas à mettre en œuvre tous les outils à notre disposition, tel que l'aide COVID, le FSL maintien (0,22% - 106 K€ - 40 dossiers en 2021).



Les primo-débiteurs

La diminution des primo-débiteurs démontre l'efficacité des actions effectuées en amont.

Ainsi, à fin octobre, notre taux de recouvrement est de 99,70%.

¹ DCIS : Département de la Cohésion et de l'Innovation Sociale

² CRL : Chargé de Recouvrement Locatif

³ CAS : Chargées d'Accompagnement Social

Mme DE CAMARET complète en précisant que c'est le résultat d'un travail conjoint des CRL et des CAS, couplé aux aides du département, même si les conditions sont strictes, et d'un suivi des APL⁴, pour éviter les pertes de droit.

Contrat coup de pouce senior « nouvelle formule »

Présentation par Ioan ALEXANDRU, Responsable habitat :

Ce contrat est proposé à nos locataires senior depuis plusieurs années. Il s'agit d'un véritable coup de pouce au quotidien pour les tâches d'entretien des logements qui peuvent être pénibles. Le contrat a été légèrement remanié et une nouvelle plaquette de présentation réalisée.

Les locataires d'Ile-de-France de plus de 70 ans ont donc reçu dans leur boîte aux lettres un courrier d'information et la nouvelle plaquette du contrat Coup de Pouce Senior.

Mme AUJEAN rappelle que les 1^{ers} tests de ce contrat ont été réalisés à Versailles avant le déploiement.

Ce contrat optionnel cible désormais les locataires senior-es dès 70 ans, contre 75 ans auparavant. Cela représente 11 fois plus de locataires concernés.

Les prestations de ce contrat permettent une simplification de l'entretien du logement, qui relève des obligations des locataires et des travaux de petit bricolage. Les demandes d'interventions sont facilitées. Sur simple appel téléphonique, un technicien spécialisé intervient rapidement chez le locataire pour un dépannage, une réparation ou un remplacement d'équipement.

Le nombre d'interventions est illimité pour un montant forfaitaire mensuel payé avec le loyer, avec une partie du coût du contrat prise en charge par 3F. Dans les Yvelines, le forfait est de 6,33 € par mois.

Le prestataire effectue la vérification du bon fonctionnement des équipements du logement lors de la 1^{ère} intervention, puis 1 fois par an.

L'objectif est de satisfaire nos locataires et garantir le bon état de nos logements, pour faciliter la mise en relocation par la suite.

Une campagne de communication auprès de nos locataires a été lancée. Un courrier et un flyer leur ont été adressés la semaine du 11 octobre 2021.

Depuis cette campagne, 60 nouveaux contrats ont été souscrits.

En parallèle, nos équipes de proximité et de gestion, ainsi que notre service clientèle ont été formés lors d'un webinaire. Une fiche de synthèse et un FAQ⁵ permettent de répondre aux questions les plus courantes.

Le flyer reprend la liste des prestations d'entretien du logement (gaz, électricité, plomberie



⁴ APL : Aide Personnalisée aux Logements

⁵ FAQ : Foire Aux Questions

générale, menuiserie-serrurerie-quincaillerie et autres équipements), les prestations de petit bricolage et quelques exemples de réparation. Cela représente

Voire confort est au centre de nos priorités. Pour cela, Immobilier 3F vous propose le « Coup de pouce Senior » qui vous permet de réaliser des prestations d'entretien, de réparation et de petit bricolage dans votre logement.

Age de souscription : 70 ans et +

Qu'est-ce que cela m'apporte ?

- Une simplification de l'entretien de votre logement et des travaux de petit bricolage pour limiter les tracis du quotidien, tout en gagnant en tranquillité.
- Sur simple appel téléphonique, une intervention rapide chez vous par un prestataire spécialisé pour un dépannage, une réparation ou un remplacement d'équipement.
- Un nombre illimité d'interventions pour un montant forfaitaire mensuel payé avec votre loyer.
- Une vérification du bon fonctionnement de vos équipements lors de la souscription du contrat puis 1 fois par an.
- Une garantie de qualité et de fiabilité du prestataire choisi par 3F.
- Une partie du coût du contrat prise en charge par 3F.

Les horaires d'intervention

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h30
- Hors jours fériés

1 Prestations d'entretien du logement

GAZ

- Vérification de l'étanchéité des canalisations de gaz après compteur jusqu'au robinet d'arrêt de distribution des appareils (chauffe-eau, chaudières, cuisinières)
- Vérification de la date de limite d'utilisation du flexible gaz et remplacement par un tuyau flexible conforme à la réglementation en vigueur
- Recherche et suppression des fuites

PLOMBERIE GÉNÉRALE

- Vérification du bon état de l'installation de plomberie
- Entretien des canalisations horizontales d'évacuation
- Recherche et suppression des fuites sur les circuits d'alimentation
- Vérification des ballons électriques et de ses accessoires (chauffe et sécurité)
- Réparation et collage des habitages de baignoires
- Entretien et débouchage des alphons, des trap-pleines et des mécanismes de vitage. Remplacement si nécessaire
- Contrôle des scelléments des appareils sanitaires

MENUISERIE - SERRURERIE - QUINCAILLERIE

- Débouchage des trous d'évacuation des eaux de pluie et de condensation, avec nettoyage des gorges de rétention d'eau
- Mise en jeu de la porte palière et des fenêtres
- Remplacement des joints d'étanchéité et d'étalonnage autour des ouvertures
- Vérification et réglages des menuiseries
- Entretien et réparation des gonds, paumelles, boutons, poignées de portes, charnières, canons, serrures simples et multipoints, verrous, crémaillères, espagnolettes
- Réparation du dispositif de fermeture, charnières et butées des placards et meubles sous évier
- Fixation ou remplacement des arrêts ou butées de portes
- Ouverture de la porte palière bloquée en présence du locataire ou d'un représentant du bailleur et remplacement du cylindre empêché ou d'une serrure à l'identique avec un jeu de 3 clés
- Remplacement, si nécessaire, de toutes les pièces de mécanisme constituant les éléments d'occultation
- Fixation des plâtres décollés
- Fixation ou remplacement des barres de seuil cassées
- Entretien et mise en jeu des trappes de visites pour accès aux compteurs d'eau dans les logements

ÉLECTRICITÉ

- Contrôle du tableau électrique général (servage du tableau)
- Vérification du bon fonctionnement et de la mise en sécurité des installations d'électricité
- Entretien et dépoussiérage des connecteurs électriques dans le logement
- Contrôle du bon fonctionnement du détecteur de fumée (dépoussiérage, remplacement des piles...)
- Vérification des ballons électriques, des interrupteurs, des prises électriques, des douilles, des appliques et de la sonnerie électrique

2 Prestations de petit bricolage

- Remplacement d'ampoules, néons, fusibles (fournis par le prestataire)
- Remplacement de piles des télécommandes (fournis par le prestataire)
- Décrochage, raccrochage des rideaux
- Montage et la pose d'étagères (hors fournitures des étagères)
- Déplacement d'appareils électro-ménagers
- Débouchage de machine à laver
- Percage et le rebouchage de trous muraux
- Raccrochage de tableaux, miroirs, cadres (hors fournitures des éléments à accrocher)

Quelques exemples de réparation

Mes toilettes sont bouchées
Ma chasse d'eau fuit

Je dois changer une ampoule

Ma fenêtre se ferme mal

Mon ballon d'eau chaude ne chauffe plus

Le joint de mon lavabo n'est plus étanche

Mon détecteur de fumée ne fonctionne plus

J'ai cassé ma clé dans la serrure

Je souhaite accrocher un cadre

Je dois remplacer un interrupteur

Liste non exhaustive des prestations
Pour plus de renseignements, rapprochez-vous de votre gardien

3F
Groupe ActonLogement

un panel d'aides aux personnes âgées qui ne peuvent plus réaliser seules ces petits travaux.

Mme AUJEAN indique que beaucoup de départ d'incendie sont dus à un défaut électrique. Pour répondre à Mme AUJEAN, M. ALEXANDRU précise que la vérification du tableau électrique n'est pas prise en charge dans ce contrat.

De plus, une notion d'urgence a été rajoutée avec un délai de 3 heures pour certaines prestations, comme une clé cassée dans la serrure par exemple.

Le gardien reste l'interlocuteur privilégié du locataire pour souscrire le contrat coup de pouce senior. Chaque début d'année, une campagne de communication auprès des plus de 70 ans sera renouvelée.

Pour les programmes neufs, les conditions tarifaires sont différentes ; les 2 premières années, les locataires bénéficient d'une réduction de 50%, mais une TVA à 20% ; Au-delà des 2 premières années, le forfait est de 6,33 € (TVA à 10%).

Mme BOUGERIE demande si ce contrat bénéficie de l'urgence week-end. M. ALEXANDRU précise que les horaires d'interventions sont du lundi au vendredi de 8h30 à 18h30. En dehors, de ces horaires, en cas d'urgence, il faut contacter le service d'astreinte.

Mme BOUGERIE souhaite savoir si le flyer est disponible sur l'espace locataire. Mme AUJEAN lui confirme, et M. BLANC complète en indiquant qu'il est aussi consultable du le site web 3F.

Mme BOUGERIE souhaite savoir su les personnes de plus de 70 ans, avec un logement à la vente, peuvent souscrire à ce contrat. M. ALEXANDRU affirme que toutes les personnes de plus de 70 ans peuvent le souscrire.

Dispositif « SOLI'AIDE »

Présentation par Paul LESTELLE, Directeur départemental adjoint :

« Soli'AL » est une association créée par le groupe Action Logement, dédiée à l'accompagnement des salariés et/ou locataires confrontés à une problématique logement.

En 2021, elle recentre son activité pour soutenir les locataires face au risque d'impayés locatifs, accru par la suppression en 2017 de la subvention « A2S » et des effets de la crise sanitaire.

Elle propose aux bailleurs adhérents, différentes aides, dont « Soli'AIDE », une aide financière et un accompagnement social.

Une convention de partenariat a été signée entre I3F et l'association Soli'AL.

I3F bénéficiant de ses propres équipes de chargés d'accompagnement social, nous actionnons uniquement le levier financier de Soli'AIDE. Une enveloppe de 1,035 M€ est mise à disposition de I3F.

Le public éligible à cette aide sont les locataires rencontrant une difficulté financière (diminution de ressources ou augmentation de charges), avec reste à vivre par jour et par personne inférieur ou égal à 15€ et une charge logement supérieur à 40% des revenus disponibles ou l'engagement du locataire à mettre en œuvre des actions pour rechercher des solutions adaptées (contrat d'accompagnement avec l'organisme ou un service social, paiement de la quote-part de loyer à la suite de la mise en place de l'ASQ, démarches permettant d'obtenir des aides ou des ouvertures de droits...)

Le montant maximal de l'aide est de 3 mois du loyer et charges résiduels, voire 6 mois à titre exceptionnel. L'aide est renouvelable 1 fois, avec la constitution d'un nouveau dossier. L'aide peut être suspendue en cas d'amélioration de la situation.

Le bailleur s'engage à mobiliser en amont de sa demande d'aide sur quittance, les aides publiques auxquelles le locataire est éligible.

La demande d'aide est saisie par le bailleur, via l'extranet Soli'AIDE. Il doit transmettre :

- L'évaluation budgétaire de la situation du locataire
- L'accord signé du locataire

Le montant de l'aide sur quittance doit être imputé sur le compte du locataire dans le mois suivant la décision et apparaître de manière distincte sur l'avis d'échéance avec le libellé « co-financement Soli'AL -Groupe Action logement ».

Le bailleur doit prendre en compte les décisions prises par Soli'AL, notamment les recommandations de la commission d'aide. La procédure contentieuse doit être suspendue durant le versement de l'aide sur quittance.

La demande peut-être :

- Acceptée, pas d'engagement dans la convention de délai de réponse
- Reportée, pour complément d'information
- Refusée
- Faire l'objet d'un passage en « commission d'aide »

Le versement des aides sur quittance accordées est à la main du bailleur, qui doit demander le déblocage des fonds sur Soli'AIDE. Les montants peuvent être débloqués mensuellement.

M. LESTELLE précise que nos chargées d'accompagnement social sont en cours de formation, et que les droits seront ouverts très prochainement. Nous avons déjà identifié des locataires éligibles. Nous pourrions débloquer les 1^{ers} dossiers dès début janvier 2022.

Mme DE CAMARET rajoute que c'est encore une aide supplémentaire qui va nous permettre de résorber des situations difficiles pour nos locataires.

Actions du DCIS⁶

Présentation par Raphaël SEROR, Chargé de mission à cohésion et l'innovation sociale :

Mme DE CAMARET indique en introduction, qu'auparavant le DCIS intervenait uniquement dans le QPV⁷. Depuis mi-2020, leur périmètre c'est étendu sur plus de résidences, en concertation avec l'agence.

Le rôle du DCIS est de mener des projets en appui et aux côtés des équipes de gestion, afin d'améliorer le cadre de vie et les conditions de vie des locataires et en travaillant sur les enjeux de gestion rencontrés sur la résidence.

Chaque projet débute par la mobilisation des équipes de gestion, par la réalisation d'un diagnostic partagé et par la préparation d'un plan d'actions adaptable et ajustable.

Le chargé de mission du DCIS construit un plan d'action en partenariat avec l'agence et en concertation avec les locataires et acteurs locaux (Commune, CCAS), et effectue la mise en œuvre opérationnelle du plan d'actions.

Le DCIS a établi un référentiel d'actions dans le but d'améliorer le cadre de vie et les conditions de vie des locataires, en contribuant au projet social de territoire :

- Soutenir l'insertion socio pédagogique et socio professionnelle (Chantiers jeunes, insertion par l'activité économique)
- Soutenir financièrement les initiatives locales et l'offre de services (Faites bouger votre quartier / Fonds de soutien aux initiatives locales)
- Développer l'attractivité, créer des espaces de convivialité (Mise à disposition d'un local / d'un espace / un terrain ; animations sociales de résidence ; développement de jardins partagés ; La pelle à jardiner)

Le périmètre d'intervention sur les Yvelines était précédemment limité aux QPV de

- Trappes – Pergaud (146 logements),
- Les Mureaux – Cité Renault (205 logements)
- Poissy – St-Exupéry (565 logements).

⁶ DCIS : Département de la Cohésion et de l'Innovation Sociale

⁷ QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

Il est dorénavant étendu à des résidences hors QPV, en concertation avec nos responsables habitat :

- SARTROUVILLE : 381 logements
- PLAISIR : 208 logements
- SAINT-CYR L'ÉCOLE : 322 logements
- FONTENAY-LE-FLEURY : 474 logements
- SAINT-GERMAIN EN LAYE
 - Schnapper : 191 logements
 - Bel Air : 492 logements
- ELANCOURT : 157 logements
- LES CLAYES-SOUS-BOIS : 383 logements
- GUYANCOURT : 88 logements
- MAULE : 244 logements

En 2021, de nombreuses actions ont été mises en œuvre, sur des thématiques variées, comme :

▶ **Favoriser le vivre ensemble**

- Animations culturelles de résidences
 - Été solidaire et apprenant : 19 animations
 - Prévention et réduction des déchets et encombrants : 4 Ressourceries éphémères et 4 Ateliers d'auto-réparation de vélos
 - Appel à projets « Faites bouger votre quartier »
 - Appel à projets « La Pelle à jardiner »
 - 3 partenariats avec des associations locales
- Formation prévention aux risques incendies dans les logements : 2 ateliers
- Actions d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat
 - 2 accompagnements à la rénovation de logements
 - 3 dépannages pédagogiques
 - 1 atelier pédagogique en pied d'immeuble
 - 1 rallye inter-squares -Trappes

▶ **Soutenir les initiatives locales**

- Faites bouger votre quartier, avec 5 projets lauréats pour une somme de 5 950 euros
- La Pelle à jardiner : lancement octobre 2021 (4 dossiers en cours d'évaluation)

▶ **Actions d'insertion** : 1 chantier jeunes -Trappes

▶ **Actions d'accompagnement social** : Partenariat avec le PIMMS

▶ **Mise à disposition de locaux**, aux Mureaux avec une convention d'usage pour 3 structures partenaires

▶ **Budgets participatifs** de la ville, à St-Cyr-l'École – Gérard Philippe : Lauréat 35 000 €

	Ville	Site	Description	Partenaire / Prestataire	Budget
Résidences en "Quartier Politique de la Ville"	Trappes	Square Pergaud	Partenariat amélioration logement	Les Compagnons bâtisseurs	5 000,00 €
			Été solidaire et apprenant	Kdre Magik	1 200,00 €
			Ressourcerie éphémère	REFER	2 100,00 €
			Rallye Inter-square	Couleurs d'avenir	500,00 €
			Partenariat Projet Quartier Zéro déchet	E-Graine	4 000,00 €
			Chantier jeunes	Ville et Bativie	4 088,00 €
			Total		16 888,00 €
	Les Mureaux	Cité Renault	Été solidaire et apprenant	Cie Nan / Solicycle	1 656,00 €
			Partenariat - Accompagnement locataire	PIMMS	5 000,00 €
			Partenariat - Animation locale	Boc's fighting	3 000,00 €
			Total		9 656,00 €
	Poissy	Saint-Exupéry	Été solidaire et apprenant	Cie Nan / Solicycle	956,00 €
			Partenariat local	Club St Exupéry	4 100,00 €
			Ressourcerie éphémère	APTIMA	1 600,00 €
			Total		6 656,00 €
TOTAL YVELINES - QPV					33 200,00 €

	Ville	Site	Description	Partenaire / Prestataire	Budget
Résidences Hors "Quartier Politique de la Ville"	Fontenay le Fleury	Square Buffon	Été solidaire et apprenant	Animakt / Solicycle	1 606,00 €
			Formation sécurité incendie		1 500,00 €
			Total		3 106,00 €
	Saint Cyr l'Ecole	Gérard Philippe	Été solidaire et apprenant	L'Art et la Marmaille / Solicycle	1 706,00 €
					Total
	Les Clayes sous Bois	Chemin de ronde	Été solidaire et apprenant	Animakt - Flying Piano	1 000,00 €
			Ressourcerie éphémère	APTIMA	1 600,00 €
			Total		2 600,00 €
	Elancourt	Gandouget	Été solidaire et apprenant	Balle Capone/Flying piano	2 500,00 €
			Ressourcerie éphémère	APTIMA	1 600,00 €
			Total		4 100,00 €
	Saint Germain en Laye	Schnapper	Été solidaire et apprenant	Cie Nan / Animakt / Art et la Marmaille	2 950,00 €
					Total
	Saint Germain en Laye	Bel Air	Été solidaire et apprenant	Cie Nan	350,00 €
					Total
Plaisir	La Haise	Été solidaire et apprenant	L'Art et la Marmaille	1 100,00 €	
				Total	1 100,00 €
Sartrouville	Quais de Seine	Été solidaire et apprenant	Cie Nan	350,00 €	
		Formation Sécurité incendie	SAVPRO	1 500,00 €	
		Total		1 850,00 €	
TOTAL 78 hors QPV					17 762,00 €

TOTAL « Quartiers politique de la ville »	17 762,00 €
TOTAL hors « Quartiers politique de la ville »	33 200,00 €
TOTAL YVELINES	50 962,00 €

Retour en images sur les actions de cette année :

■ Été apprenant et solidaire

Arts du Cirque – St Germain en Laye - Schnapper



Contes et chansons - Plaisir



Arts du Cirque et Peinture – Poissy



Piano – Concert et atelier – Les Clayes sous Bois



▪ Atelier auto-réparation vélo

Les Mureaux



Saint-Cyr-L'Ecole



▪ Chantier jeunes à Trappes

Remise en peinture parking et locaux techniques



Restitution du Chantier avec la Mairie



▪ Fresque participative à Poissy

Partenariat avec le Club Saint Exupéry – Peinture et mosaïque



▪ Prévention sécurité incendie à Sartrouville et Fontenay le Fleury

Bus mobile de formation



Mise en situation – Incendie et évacuation avec fumée



En 2022, nous avons pour objectif d'affiner et préciser les plans d'actions sur les résidences investies, au regard des éléments de diagnostics complémentaires apportés lors des actions menées sur sites, et ajuster le curseur d'intervention pour chaque résidence.

Nous devons renforcer le plan d'actions sur la résidence Saint Exupéry à Poissy, située en quartier politique de la ville et nouvellement investie depuis 2021.

Nous développerons les chantiers jeunes, en coopérations avec les villes et leurs partenaires, et nous poursuivrons le développement des partenariats en cours en les adaptant à l'évolution des enjeux locaux et développement de nouveaux partenariats

Par ailleurs, nous développerons l'adhésion des locataires aux appels à projets « Faites bouger votre quartier » et « La Pelle à jardiner ».

Mme DE CAMARET rajoute que le DCIS est passé de 2 à 13 résidences sur les Yvelines, c'est un gap énorme, cela été une année très riche.

Questions diverses

➡ Répercussion de l'augmentation du prix du gaz sur les charges (Mme AUJEAN) :

Présentation par Anne DE CAMARET, Directrice départementale :

Les tarifs du gaz sont réglementés. Ils ont augmenté de plus de 12% et une hausse de plus de 20 % a été annoncée. 3F a provisionné cette augmentation pour lisser cette charge aux locataires.

Tarifs réglementés du gaz : + 12,6 % au 1er octobre 2021

Publié le 28 septembre 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)
Source : <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15197>



Les tarifs réglementés de la vente de gaz d'Engie augmentent en moyenne de **12,6 % TTC** au 1^{er} octobre 2021 par rapport au barème en vigueur au mois de septembre 2021. C'est ce qu'indique la Commission de régulation de l'énergie (CRE) dans une délibération du 23 septembre 2021.

 Ajouter à mon calendrier

Crédits : © razorconcept - Fotolia.com

Au mois d'octobre 2021, l'évolution des tarifs sera de :

- + 4,5 % HT pour les clients qui utilisent le gaz pour la cuisson ;
- + 9,1 % HT pour les clients qui ont un double usage, cuisson et eau chaude ;
- + 14,3 % HT pour les foyers qui se chauffent au gaz.

C'est la sixième hausse mensuelle consécutive de ces tarifs HT (+ 1,10 % en mai, + 4,40 % en juin, + 9,96 % en juillet, + 5,30 % en août, + 8,70 % en septembre, + 13,9 % en octobre). Dans le prolongement de la tendance observée les mois précédents, cette hausse s'explique par une forte augmentation des prix du gaz sur le marché mondial maintenue par un faible niveau des stockages européens.

 **Rappel** : Les clients qui ont souscrit un contrat à prix de marché fixe ne sont concernés ni par les baisses, ni par les hausses du tarif réglementé pendant la durée de leur contrat.

 **A savoir** : Les clients ayant souscrit un contrat au tarif réglementé en bénéficient jusqu'au 1^{er} juillet 2023, date à laquelle les tarifs réglementés de vente de gaz naturel seront supprimés pour les particuliers.

➡ Dératisation dans les Yvelines (M. BIZEUL)

Présentation par Ella CZAJOR, Responsable habitat :

3F a négocié un contrat dit « 3D », qui inclus les prestations de dératisation, désinfection et désinsectisation⁸ des logements, des locaux et des parties communes de l'ensemble du patrimoine immobilier en Île-de-France.

Le prestataire pour les Yvelines est la société ECOLAB.

⁸ Ce que contrat exclu le traitement des punaises de lit

Ce contrat comprend :

- ▶ **Dératisation des parties communes** (article 2.2.1 CCTP) par un traitement suppressif complémentaire en cas d'infestation majeure : diagnostic, traitement adapté à la situation rencontrée et ré-intervention tous les 8 jours calendaires tant qu'il y a consommation d'appât.
Une infestation majeure s'entend comme l'observation de rongeurs soit dans la journée sur des lieux fréquentés par les locataires ou les gardiens, soit en grand nombre dans des caves.
- ▶ **Dératisation des espaces extérieurs** (article 2.2.2 CCTP) par un diagnostic et un traitement adapté à la situation rencontrée et ré-intervention tous les 8 jours calendaires tant qu'il y a consommation d'appât.
- ▶ **Dératisation ou désourisation en parties privatives** (article 2.2.3 CCTP) par un traitement suppressif adapté à la situation rencontrée et ré-intervention tous les 8 jours calendaires tant qu'il y a consommation d'appât.

Mme CZAJOR précise que ces actions sont toujours coordonnées avec la Ville pour plus d'efficacité.

Les délais d'interventions sont les suivants :

- ▶ Prestations curatives avec diagnostic préalable au traitement :
 - 2 jours ouvrés pour réaliser le diagnostic
 - 3 jours ouvrés pour réaliser le traitement
- ▶ Prestations curatives sans diagnostic :
 - 5 jours ouvrés pour réaliser le diagnostic
 - 3 jours ouvrés pour réaliser le traitement
- ▶ Délai d'intervention dans le cadre de la garantie de ré-intervention :
 - 5 jours ouvrés

Mme BOUGERIE attire l'attention sur le traitement en rez-de-chaussée, et demande s'il est possible d'étudier les logements afin de détecter les passages des nuisibles et limiter l'accès dans les logements. Mme CZAJOR indique que le prestataire intervient sur le passage des canalisations et les barres de seuil. Mme DE CAMARET complète en précisant que ECOLAB traite la cause comme la conséquence

Mme AUJEAN rajoute qu'il y a une recrudescence de la mauvaise gestion des poubelles ; les locataires n'ont pas conscience des conséquences. De plus, les végétaux vieillissants favorisent les tunnels pour les rongeurs.

Mme BOUGERIE précise qu'il faudrait renouveler les campagnes de prévention concernant le nourrissage des chats, et les sacs poubelles déposés à même le sol, surtout quand il y a des travaux.

Mme DE CAMARET indique que nous travaillons en concertation avec la Ville quand des travaux sont réalisés sur les canalisations pour éviter l'arrivée des rats sur notre résidence.

L'assemblée n'ayant plus de questions, nous nous donnons rendez-vous au 1^{er} trimestre 2022 pour un CDCL spécial réhabilitation et une visite de site, si les conditions sanitaires nous le permettent.