



Conseil Départemental de Concertation Locative

Direction Départementale du Val d'Oise

Compte-Rendu définitif

Réunion du 15 Septembre 2023



PARTICIPANTS

Pour les représentants des locataires

Madame Léone PINEAU	AFOC	Membre permanent	Sannois 3009L	Visio
Monsieur Jérôme BECQUERELLE	AFOC	Membre permanent	Eragny 1360L	Présentiel
Monsieur Christian DINGREVILLE	CLCV	Membre permanent	Eragny 1344L	Visio
Monsieur Kadjo Pierre KOKORA	CLCV	Membre permanent	Taverny 3014L	Visio
Monsieur Claude JOLY	CLCV	Membre invité		Présentiel
Madame Marie-Blanche FERNANDEZ	CNL	Administratrice locataire	Genevilliers 1239L	Visio
Madame Nicole BENKIRANE	CNL	Membre permanent	Eaubonne 1293L	Présentiel
Madame Annie CARTIER	CNL	Membre permanent	Eaubonne 1293L	Présentiel
Monsieur Jean-Luc BIZEUL	INDECOSA CGT	Administrateur locataire	Ezanville 1154L	Présentiel
Monsieur Gabriel KOFFI	INDECOSA CGT	Membre permanent	L'Isle Adam 2145L	Visio
Monsieur Samir MEJIT	INDECOSA CGT	Membre permanent	Louvres 2746L	Présentiel
Monsieur Alexandre GUILLEMAUD	UNLI	Membre invité		Visio

Pour I3F

Marie-Laure LEMOINE	Directrice Départementale
Feten LASSEOUED	Responsable Habitat
Sophie KOITA-CARVALHO	Cadre Technique
Fatima GENTIEN	Cadre Comptable



ORDRE DU JOUR

1. Présentation des nouveaux représentants/administrateurs
2. Présentation du nouveau PCL
3. Présentation de la Direction Départementale du Val d'Oise
4. Budget Travaux 2023
5. Différences de gestion entre les locataires en copropriété et les locataires en ASL (à la demande de la CNL)
6. Charges de chauffage 2022 et avoirs reçus dans le cadre du bouclier tarifaire (à la demande de la CLCV)



1 – Présentation des nouveaux représentants/administrateurs

Tour de table

afin que chaque administrateur et représentant

nommé au CDCL puisse se présenter.





Questions / Réponses

Point n°1 - 1/1

Monsieur BECQUERELLE demande qui sont les administrateurs pour la CLCV et la CNL.

Marie-Laure LEMOINE répond que pour la CLCV, c'est Madame Joelle GRILLE et pour la CNL, Madame Marie-Blanche FERNANDES.

Monsieur JOLY demande le chiffre global concernant le fonds de soutien aux initiatives locales.

Marie-Laure LEMOINE répond que la réponse sera apportée dans le compte-rendu.

Réponse :

25 projets soutenus au travers du FSIL dans l'Île de France pour un montant total de 60 138 €.



2 – Présentation du nouveau PCL

L'article 44bis de la loi du 23 décembre 1986 modifié par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 précise que le bailleur est tenu d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentant les locataires, un plan de concertation locative (PCL).

Le PCL prévoit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles du patrimoine du bailleur.

Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales et organise les conseils de concertation locative (CRCL et CDCL).



2 – Présentation du nouveau PCL - suite

Ce cadre n'exclut en rien les relations entretenues au quotidien par les locataires ou leurs représentants avec les Directions Départementales.

Les conseils de concertation locative ont pour objet de favoriser les relations locatives sur les sujets intéressant la vie des résidences, les conditions d'habitat et du cadre de vie.

Ainsi, le CRCL a pour objet de traiter les points généraux de la politique du bailleur (CUS, présentation des nouveaux contrats, plan stratégique de vente, etc...).

Le CDCL a pour objet des sujets plus locaux mais n'a pas vocation à traiter de la situation propre à chaque résidence (gestion des immeubles, plan travaux, etc...).



2 – Présentation du nouveau PCL - suite

Le PCL fait l'objet d'un bilan annuel établi par le bailleur, qui précise les dates et objets des séances des conseils de concertation locative qui se sont tenues, ainsi que la consommation et l'usage des budgets mis à disposition des associations.

- Nouveau PCL négocié avec les différentes associations au cours du 1^{er} trimestre 2023.
- PCL approuvé en Conseil d'Administration le 12 avril 2023

. Signature du PCL le 25 mai 2023

Signataires : CLCV, CNL, INDECOSA-CGT, AFOC, CGL, UNLI, CSF, ainsi que les 3 administrateurs (Madame GRILLE, Monsieur BIZEUL, Madame FERNANDEZ)

Non signataire : DAL.

. PCL qui concerne la période allant de juin 2023 à juin 2026.



2 – Présentation du nouveau PCL - suite

Principales évolutions du nouveau PCL :

➤ Participants :

- En fonction des suffrages obtenus, la CLCV, CNL, INDECOSA-CGT ont la possibilité de désigner 3 représentants (hors administrateurs), l'AFOC, CGL, DAL, UNLI et CSF ont la possibilité de désigner 2 représentants.

➤ Organisation :

- Calendrier des instances à programmer à l'avance pour l'année à venir avec projet d'ordre du jour (mars, juin et octobre) dont 1 séance consacrée aux réhabilitations.

- Salle de réunion à mettre à disposition des associations durant les heures d'ouverture des Directions Départementales, à leur demande, pour faciliter la préparation des CDCL.



2 – Présentation du nouveau PCL - suite

➤ Sujets CDCL :

- Tout sujet de gestion intéressant les associations de locataires.
- Une attention particulière sera portée dans ces instances aux droits des locataires en copropriété et aux obligations des syndic de copropriété.

➤ Moyens matériels :

- Afin de faciliter l'activité des associations, groupements ou amicales de locataires, si I3F dispose de locaux vacants, ceux-ci seront prioritairement mis à leur disposition.





2 – Présentation du nouveau PCL – fin

➤ Moyens financiers :

- Forfait annuel de 2,40 €/logement (soit 323 491,20 € pour 2023).
Ce montant sera indexé sur l'augmentation des loyers conventionnés votée en Conseil d'Administration d'I3F.
- Les associations ont la possibilité de s'inscrire aux appels à projets (ex: Faites bouger votre quartier).



3 – Présentation de la Direction Départementale du Val d'Oise

■ Pôles Habitat

6 responsables habitat
16 chefs de secteur dont 1 CDS itinérant et 1 apprentie
3 chargés de gestion de pôles
109 gardiens + 8 gestionnaires d'immeubles
1 chef d'équipe médiation + 6 médiateurs
2 gestionnaires de proximité

■ Pôle Technique

2 responsables techniques
2 assistantes techniques

- 2 assistantes accueil
- 1 cheffe de projet renouvellement urbain
- 4 chargées d'accompagnement social
- 1 chargé de numérisation et d'archivage

■ Pôle Comptabilité

1 cadre comptable
5 comptables
1 apprenti comptable

● Pôle Gestion

1 responsable gestion
8 chargées de gestion locative + 1 apprenti CGL
7 chargés de recouvrement locatif + 2 chargées de précontentieux

● Pôle Développement Clientèle

1 responsable pôle développement clientèle
7 assistantes commerciales + 1 apprentie assistante commerciale

Responsables Habitat & Chefs de Secteur

RH
Recrutement en cours

Théodore MASSENGO

Rizlan HAÏI

Pascal GOVART
Grégory ANTOINE

Stéphanie WITUSCHINSKI

Anissa YAHYAOUI

Laurent VIVANT

Mohamed RIAHI

Nicolas TRACZ

Vincent MASCHERONI

Christelle PRIMOT

Jocelyne HANOUY

Farida ABDOUNI

Gilles GRARE

Alain PRUDHOMME

Adil DAFRAOUI

Faten LASSEOUED

Lassana SOU

Imane GROSPEAUD

Omar MADANI
Chef d'équipe Médiation
+ 6 Médiateurs

Chargés de gestion de pôle

Delphine GAREAU

Vincent GOPAULEN

Delphine PAPILLON

GARDIENS
GESTIONNAIRES D'IMMEUBLES

GESTIONNAIRES DE PROXIMITE

Fatima DOS SANTOS

Fatma GHOLMA

Géraldine CUNY
Cheffe de projet RU

Stéphanie COVINHES
Cheffe de Secteur Itinérant

Marie-Laure LEMOINE
Directrice Départementale

Nelly ROY
Assistante OD

Rahmouna BOUSHABA
Directrice Départementale Adjointe

Cadres Techniques

Ahmed BEN KIR

Sophie KOKTA CARVALHO

Assistants

Audrey DIRINGER

Inès GUERIN

Véronique LOVERINI
Responsable Développement Clientèle

ASSISTANTES COMMERCIALES

Florence AFFAGARD

Fatima ALLILI

Emma BASNEE

Shéhérazade BELDILALI

Fatima Maria FERNANDES

Orane KHLEF

Françoise RODRIGUES

Dominique WILLE

Assistants Accueil

Alize ZOUNBA

Cheryne BEN KADDOUR

Jacques de BEAUDRAP
Responsable Gestion

CGL

Milene BALDO

Amélia BELHAJ

Priscilla CARUSO

Géline CHAMPANAY

Nathalie CHATAIGNER

Kamel KEROUANE

Sandra NICIER

Cathy PHILIPPE

Laura USSON

Emilia BELLON

CRL

Anais HEUDES

Léla JONC

Agnès NET TANG

Kahina MESSADII

Margaux PETIT

Antoine ROSSELLE

Stéphanie STEMPELET

Idalina CARTA

Chargée Numérisation et Archivage

Chargées Accompagnement Social

Stéphanie LACROIX

Sylvia LAUSELLE

Sophie MARBEUF

Véronique TOXOPHUS

COMPTABLES

Fatima GENTEN
Cadre Comptable

Ibrahima BARADJI

Isabelle FROMENTIN

Corinne LEGURU

Aminata SANAKE

Sophie MARBEUF

Béatrice SASSI

Jean-Baptiste THIRY

Direction Départementale Val d'Oise
SEPTEMBRE 2023

Immobilière 3F
Groupe ActionLogement



Argenteuil	478
Auvers-sur-Oise	103
Beaumont-sur-Oise	1
Bessancourt	133
Bouffemont	60
Bruyères-sur-Oise	1
Butry-sur-Oise	87
Cergy	1326

L'Isle-Adam	343
La Frette-sur-Seine	14
Louvres	191
Luzarches	64
Maffliers	1
Magny-en-Vexin	137
Marines	55

95 – Val d'Oise

Courdimanche	39
Deuil-la-Barre	114
Domont	166
Eaubonne	490
Enghien-les-Bains	92
Éragny	366
Ermont	5

Mary-la-Ville	120
Mériel	1
Méry-sur-Oise	38
Montigny-lès-Cormeilles	453
Montlignon	31
Montmagny	969
Montmorency	381
Montsoult	5
Mours	1

Saint-Brice-sous-Forêt	272
Saint-Gatien	30
Saint-Leu-la-Forêt	484
Saint-Ouen-l'Aumône	87
Saint-Prix	1
Saint-Witz	2
Sannois	130
Sarcelles	439
Soisy-sous-Montmorency	639

Ézanville	673
Fosses	1
Franconville	16
Garges-lès-Gonesse	3 919
Gonesse	526
Goussainville	2
Groslay	182
Herblay	179
Jouy-le-Moutier	372
Le Plessis-Bouchard	22

Nesles-la-Vallée	18
Osny	40
Parmain	5
Persan	1
Pierrelaye	538
Pontoise	386
Puiseux-en-France	1

Survilliers	2
Taverny	354
Valmondois	1
Vauréal	61
Vémars	10
Vermes	25
Villiers-le-Bel	171



POLE 1	
En cours de recrutement	
GARGES LES GONESSE	3 818
	3 818

POLE 2	
Stéphanie WITUSCHINSKI	
DEUIL LA BARRE	114
ENGHIEN LES BAINS	91
GROSLAY	218
MONTMAGNY	949
MONTMORENCY	381
SAINT GRATIEN	30
SOISY SOUS MONTMORENCY	639
	2 422

POLE 3	
Mohamed RIAHI	
CERGY	1 505
COURDIMANCHE	46
ERAGNY SUR OISE	366
JOUY LE MOUTIER	371
OSNY	40
PONTOISE	408
SAINT OUEN L'AUMONE	88
VAUREAL	64
	2 888

POLE 4	
Christelle PRIMOT	
BOUFFEMONT	61
DOMONT	145
EZANVILLE	673
FOSSES	1
GONESSE	526
GOUSSAINVILLE	2
LOUVRES	191
LUZARCHES	64
MAFFLIERS	1
MARLY LA VILLE	125
MONTSOULT	7
PUISEUX	1
SAINT BRICE	272
SAINT WITZ	2
SARCELLES	438
SURVILLIERS	1
VEMARS	10
VIARMES	25
VILLIERS LE BEL	170
	2 715

POLE 5	
Gilles GRARE	
BESSANCOURT	171
CORMEILLES EN PARISIS	250
FRANCONVILLE	33
HERBLAY	162
LE PLESSIS BOUCHARD	22
LA FRETTE SUR SEINE	20
MONTIGNY LES CORMEILLES	419
PIERRELAYE	540
SAINT LEU LA FORET	569
TAVERNY	353
	2 539

POLE 6	
Feten LASSEOUED	
ARGENTEUIL	475
AUVERS SUR OISE	103
BEAUMONT SUR OISE	1
BRUYERE SUR OISE	1
BUTRY SUR OISE	87
EAUBONNE	538
ERMONT	7
L'ISLE ADAM	344
MAGNY EN VEXIN	174
MARINES	57
MERIEL	1
MERY SUR OISE	38
MONTLIGNON	31
MOURS	1
NESLES LA VALLEE	18
PARMAIN	5
PERSAN	1
SANNOIS	133
SAINT PRIX	1
VALMONDOIS	1
	2 017



Questions / Réponses

Point n°3 – 1/1

Monsieur DINGREVILLE demande si la Direction Départementale du Val d'Oise enregistre beaucoup de mouvements de personnels.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'en règle générale, c'est une agence avec peu de mouvements tout en précisant que dernièrement il y a eu :

- . le départ de Driss EL KOUCHE, Responsable Habitat à Garges-lès-Gonesse parti sur l'agence de la Seine-Saint-Denis,
- . le départ d'Amélie CARLES, Assistante commerciale partie au Siège Social.

Monsieur MEJIT souhaite connaître également le processus d'implantation sur une commune.

Marie-Laure LEMOINE indique qu'il y a plusieurs possibilités, soit la mairie a du foncier et elle sollicite I3F, soit la demande émane d'un promoteur qui se met en contact avec différents bailleurs sociaux et présente son projet à la commune d'implantation.

Madame BENKIRANE intervient en indiquant qu'il serait judicieux de stopper les VEFA (vente en état de future d'achèvement) dans le cadre des livraisons de patrimoine.

4 – Budget travaux 2023

BUDGET IMMOBILISABLE

RatioB2023 = 190 €/logts

Nbre de logements = 16 082 logts

Soit, une enveloppe des priorités 1 s'élevant à 3.063 k€.

Le budget initial de l'agence est décomposé selon le tableau ci-après :

	Budget 2023
Nouvelles lignes 2023	77 000
Lignes reports avec consommation sur 2023	2 986 391
sous-total	3 063 391
Lignes 2023 suite au rachat du patrimoine ICF CERGY LES GENOTTES et budget DGRDI	300 000
Lignes EANG	160 000
Total	3 523 391

Liste des travaux prévus initialement pour l'année 2023:

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Nature des travaux	Budget 2023					
			Priorité (de 1 à 3, liste déroulante)	Date OS	Date PV réception	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2022	B2023
3023L	L'ISLE ADAM	Remplacement portes de caves 3023L	1	P25/11/2022	P15/03/2023	80 000	20 000	77 000
1202L	ARGENTEUIL	Ravalement ITE avec habillage des gardes corps (initialement en GE passé en IMMO)	1	R15/08/2022	P15/07/2023	1 676 246	300 000	1 376 246
Multi Esi	Multi Esi	Multi Esi Peintures et Sols opération 2022	1	R 24/08/2022	P15/03/2023	285 000	145 000	140 000
1053L	GARGES	Reprise cheminée béton	1	R25/11/2021	P15/03/2023	276 913	100 000	176 913
2126L	CERGY	Remplacement de 6 édicules accès parking, renforcement accès piétons initialement prévue en GE	1	P15/11/2022	P15/03/2023	200 000	100 000	100 000
1492L	GARGES	Remplacement de volet	1	R25/09/2022	P15/01/2023	223 771	173 771	50 000
R039L	SOISY SOUS MONTMORENCY	demolition des édicules et création de 2 ERP	1	P15/11/2022	P15/03/2023	350 000	25 000	325 000
1363L	ARGENTEUIL	Remplacement de 4 portes de halls et avancées de 2 halls	1	P15/12/2022	P15/03/2023	401 636	121 636	280 000
1402L	MONTIGNY LES CORMEILLES	Réfection toiture terrasse 9, avenue Aristide Maillol	1	R 01/06/2022	P15/03/2023	296 813	196 813	100 000
1072L	MARLY LA VILLE	Remplacement des volets vetustes	1	R 02/11/2022	P15/03/2023	240 000	110 000	130 000
2144L	L'ISLE ADAM	Rempacement des M ext	1	R 13/09/2022	P15/03/2023	328 232	20 000	308 232

4 – Budget travaux 2023 - suite

BUDGET IMMOBILISABLE

Liste des travaux imprévus en cours de travaux sur l'année 2023:

EST (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Nature des travaux	2023	2024	2025	2026	Priorité (de 1 à 3, liste déroulante)	Date OS	Date PV réception	Montant total
1516L	MONTMORENCY	Remplacement colonne montante EF					1			45 618
1187L	GROSLAY	Création VMC					1			58 514
2090L	AUVERS SUR OISE	Poste de relevage					1			81 390

Liste des travaux imprévus en cours d'études sur l'année 2023:

EST (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même)	Nom programme	Nature des travaux	2023	2024	2025	2026	Priorité (de 1 à 3, liste déroulante)	Date OS	Date PV réception	Montant total	Hypothèse dépenses à fin 2022	B2023	E2023
2033L	GARGES LES GONESSE	Réfection des réseaux EU EP											250 000
1306L	MONTMORENCY	REPRISES SOUS OE SUITE FISSURES											160 000
9021L	MONTMAGNY	réfection toiture terrasse 2 bis rue du château											70 000



4 – Budget travaux 2023 - fin

BUDGET GROS ENTRETIEN

Le budget initial pour l'année 2023 pour le Val d'Oise était de 3 687 000€.

Les grandes lignes se décomposent de la façon suivante:

Travaux voirie:	450 000€
Réparation partielle des toitures:	200 000€
Travaux sécurité incendie:	40 000€
Remplacements des équipements sanitaires:	200 000€
Remplacements des fontes/canalisation:	140 000€
Travaux de peinture des parties communes:	300 000€
Travaux TFPB:	650 000€
Traitement dératisation:	50 000€
Travaux PMR:	150 000€



Questions / Réponses

Point n°4 – 1/3

Monsieur BECQUERELLE demande si les travaux prévus à Eragny 1360L vont démarrer prochainement.

Sophie KOITA-CARVALHO indique ne pas avoir l'information, ces travaux étant gérés par la Direction Technique du Siège Social.

Monsieur KOFFI demande quelle est la nature des travaux sur son programme à l'Isle Adam 2145L.

Sophie KOITA-CARVALHO indique que les travaux (fenêtres) prévus à l'Isle Adam concernent le 2144L et non le 2145L.

Monsieur KOFFI demande également quel est le programme concerné par la démolition à St Leu la forêt.

Marie-Laure LEMOINE répond que c'est la Tour Prévert (1404L).

Monsieur KOKORA souhaite connaître l'état d'avancement des travaux (perrons) à Taverny 3014L et indique qu'une locataire de ce site rencontre des problèmes d'infiltrations d'eau dans son logement.



Questions / Réponses

Point n°4 – 2/3

Marie-Laure LEMOINE répond qu'un diagnostic a été fait par le service réhabilitation au Siège Social. Cette information a été communiquée à Madame GRILLE. Dès le résultat du diagnostic, un retour sera également fait aux locataires.

Pour le logement avec le problème d'infiltrations, Marie-Laure LEMOINE transmet la demande au pôle habitat. La réponse sera dans le compte-rendu.

Réponse : Le chef de secteur a contacté Madame LARIONOFF qui lui a indiqué ne pas avoir de problèmes d'infiltration dans son logement.

Monsieur MEJIT souhaite des explications sur les travaux TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties).

Marie-Laure LEMOINE répond que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

En contrepartie d'être exonéré de la TFPB, les organismes HLM s'engagent auprès des mairies concernées à effectuer des travaux accentués sur le lien social envers les locataires. Toutes les demandes doivent être validées par la Préfecture.



Questions / Réponses

Point n°4 – 3/3

Monsieur BECQUERELLE demande en quoi concernent les travaux dans les logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Sophie KOITA-CARVALHO répond que les demandes sont principalement dans les salles de bain (changement de la baignoire par une douche).

Monsieur MEJIT demande quel est le nombre d'actions sur le patrimoine du Val d'Oise.

Sophie KOITA-CARVALHO indique que ces travaux représentent chaque année, en moyenne, une trentaine de logements.

Madame BENKIRANE demande, si par rapport au réchauffement climatique, 3F envisage la mise en place de volets pour les logements orientés plein sud.

Marie-Laure LEMOINE répond qu'13F n'a pas prévu la pose systématique de volets pour ces logements.



5 - Différences de gestion entre les locataires en copropriété et les locataires en ASL

(à la demande de la CNL)

En copropriété, les parties communes sont, sauf exceptions, gérées par le syndic de copropriété.

Lorsque notre patrimoine se situe dans le périmètre d'une ASL, le Président de l'association (généralement un cabinet de syndic) gère certains équipements collectifs ou espaces communs à plusieurs propriétaires tels que la chaufferie collective, la voirie ou encore les espaces extérieurs.

Son objet est variable d'une ASL à une autre.

En revanche, 3F assure la gestion des bâtiments.





Questions / Réponses

Point n°5 – 1/1

Madame BENKIRANE souhaite savoir qui détermine le choix de la gestion sur un programme en copropriété.

Marie-Laure LEMOINE répond que c'est le notaire qui propose le montage juridique lors de la construction d'un programme.

Madame BENKIRANE demande si un fichier existe avec le mode de gestion pour chaque ESI.

Marie-Laure LEMOINE indique que l'on pourra ajouter ce document au compte-rendu (cf. annexe 1).

Madame BENKIRANE souhaite pouvoir, comme cela s'est déjà fait, participer aux Assemblées Générales de copropriété au minima pouvoir se concerter avec le Responsable Habitant avant la réunion d'AG.

Fatima GENTIEN précise que pour le programme Eaubonne 1293L en copropriété, 3F n'est pas majoritaire.

6 - Charges chauffage 2022 et avoirs reçus dans le cadre du bouclier tarifaire (à la demande de la CLCV)

BT	P1	P2	P3	Total général
3355L EAUBONNE	-11 862,12			-11 862,12
3F 1202L		12 417,24	31 045,05	43 462,29
3F 1217L		5 528,64	2 224,71	7 753,35
3F 1219L-1		6 626,53	3 166,45	9 792,98
3F 1219L-2		7 678,16	3 620,45	11 298,61
3F 1229L	-105 188,28	257 248,36	28 592,48	18 132,63
3F 1275L		55 656,57	8 737,06	8 328,14
3F 1344L			10 928,32	7 796,78
3F 1351L	-49 909,67	177 857,25	7 707,04	22 966,30
3F 1356L			5 572,32	3 000,44
3F 1361L			7 017,05	6 297,15
3F 1363L			9 563,99	18 753,20
3F 1402L	-30 122,38	128 444,67	13 249,94	14 930,62
3F 1402L-T1	-37 649,07	84 425,93	14 126,62	12 637,55
3F 1404L			1 693,12	1 127,89
3F 1683L	-23 741,50	46 978,61	8 564,61	1 790,07
3F 1989L/4750L			8 005,29	5 903,18
3F 2060L	-4 373,67	10 498,16	5 128,73	1 342,62
3F 2103L		11 008,73	3 661,30	994,83
3F 2126L	-74 242,60	157 834,42	14 608,80	5 449,76
3F 2130L			10 618,83	5 536,34
3F 2376L-1			8 833,32	3 176,35
3F 2376L-2			6 878,21	1 961,89
3F 2407L	-1 522,65	6 073,85	3 137,67	1 010,82
3F 2487L	-3 076,02	3 154,76	3 426,03	762,21
3F 2510L			7 432,67	2 633,16
3F 2640L			7 589,37	8 238,97
3F 2696L		7 153,80	3 494,38	1 201,64
3F 2735L	-5 603,34	14 718,34	5 083,05	1 257,42
3F 2746L	-5 316,45	10 981,88	4 828,39	564,52
3F 2852L	-14 151,62	23 879,05	7 699,97	2 101,44
3F 2946L		8 555,17	3 876,85	1 167,72
3F 2965L	-15 791,73	45 899,23	8 833,61	1 215,30
3F 3009L	-4 744,17	15 076,06	2 967,06	5 565,59
3F 3014L		51 208,71	7 301,48	14 843,94
3F 3022L	-8 060,69	27 518,45	5 949,57	4 582,57

ENGIE
2^{ème} semestre 2022

Précision :
Les montants communiqués par les fournisseurs n'ont pu être vérifiés avant le CDCL.

3F 3023L	-6 017,02	3 922,53	3 141,51	7 854,69	8 901,71
3F 3073L	-11 316,08	27 009,90	5 998,21	1 413,97	23 106,00
3F 3123L	-40 673,75	39 987,90	6 643,56	1 893,27	7 850,98
3F 3154L	-6 302,30	23 611,82	3 138,00	1 297,23	21 744,75
3F 3158L/4177L	-7 299,43	12 985,50	3 305,64	1 144,82	10 136,53
3F 3503L		19 014,72	4 101,43	5 286,41	28 402,56
3F 3881L			6 877,17	1 699,17	8 576,34
3F 3882L		64 619,12	10 492,92	1 641,02	76 753,06
3F 4141L	-7 247,11	17 796,76	6 062,35	1 712,84	18 324,84
3F 4176L	-3 346,27	3 165,27	3 377,73	447,63	3 644,36
3F 4217L	-12 032,78	19 926,92	6 022,48	1 400,87	15 317,49
3F 4485L	-12 371,83				-12 371,83
3F 4846L	-12 679,55	23 912,70	6 874,89	1 768,64	19 876,68
3F M118L			4 869,86	1 036,56	5 906,42
3F R179L	-7 976,01	64 576,50	9 697,49	19 499,11	85 797,09
3F R329L		79 035,02	13 397,62	12 553,25	104 985,89
3F S122L	-5 661,88	15 877,87	4 794,27	1 557,42	16 567,68
3F S125L	-7 361,25	22 358,20	4 932,21	1 773,15	21 702,31
Total général	-535 641,22	1 581 972,73	381 085,04	289 307,75	1 716 724,30

6 - Charges chauffage 2022 et avoirs reçus dans le cadre du bouclier tarifaire - suite

CRAM
Année 2022

Précision :

Les montants communiqués par les fournisseurs
n'ont pu être vérifiés avant le CDCL.

LibelleFacture	ECS	P1	P1 Abo	P2	P3	Trait ECS	P2 Intéressement	BT	Total général
CONCERNE : 4177L - 3158L MARINES	4 843,80	9 679,36	106,91	1 164,20	4 682,12	205,20	-	7 077,15	13 604,44
CONCERNE : CERGY 2852L	12 938,65	19 729,41	106,91	3 477,67	1 405,36	512,85	-	13 855,18	24 315,67
CONCERNE : CERGY LEPUISEUX 2 - CG2126L	46 078,84	87 449,11	106,91	5 483,36	2 520,70	1 282,34	-	61 861,70	81 059,56
CONCERNE : CORMEILLES PARISIS C GUILLAUME- CGR179L	30 146,06	25 242,41	106,91	3 435,35	5 287,97	-	-	23 563,25	40 655,45
CONCERNE : EAUBONNE - CG3073L	8 763,28	13 920,89	106,91	1 731,65	3 452,58	462,47	-	11 127,05	17 310,73
CONCERNE : EZANVILLE - 14 RUE PAUL FORT - CO1154L	63 598,56	111 484,64	11 887,55	6 996,26	4 949,66	-	-	118 056,25	80 860,42
CONCERNE : EZANVILLE - RUE COLBERT - CG1807L-A	3 535,12	10 503,85	570,21	2 449,07	3 875,50	-	-	12 835,20	8 098,55
CONCERNE : EZANVILLE - RUE COLBERT - CG1807L-B	5 131,22	8 690,36	473,08	2 407,97	3 795,59	-	-	2 247,15	18 251,07
CONCERNE : EZANVILLE - RUE COLBERT - CG1807L-C	4 847,20	9 968,53	507,08	2 412,63	3 862,71	-	-	2 383,58	19 214,57
CONCERNE : GARGES LES GONESSE ILOT 116 - CG1486L	20 180,29	25 307,24	2 224,83	4 350,56	9 828,35	344,34	-	19 745,77	42 489,84
CONCERNE : GARGES LES GONESSE ILOT 16 - CG1490L	19 586,36	23 575,65	1 540,90	4 070,30	11 459,84	345,95	-	17 337,45	43 241,55
CONCERNE : GARGES LES GONESSE ILOT 7 - CG1487L	22 435,51	26 500,27	2 330,90	3 991,59	11 637,53	380,62	-	21 945,89	45 330,53
CONCERNE : GARGES/GONESSE BELLES FILLES - CG2451L	19 034,55	29 710,84	2 583,86	4 536,54	5 100,14	352,80	-	20 224,45	41 094,28
CONCERNE : I3F - DOMONT - CG4487L	6 610,55	12 414,28	905,57	2 484,85	2 605,73	137,92	-	9 233,96	15 924,94
CONCERNE : I3F - JOUY LE MOUTIER 2965L	13 454,78	22 582,80	106,91	3 098,87	1 212,57	569,99	-	19 147,63	21 878,29
CONCERNE : I3F - SARCELLES 2851L	-	-	-	3 209,92	1 646,05	369,85	-	-	5 225,82
CONCERNE : I3F - BESSANCOURT 4217L	8 789,29	16 238,88	106,91	2 426,39	892,70	372,55	-	11 995,50	16 831,22
CONCERNE : I3F DOMONT - CG4751L	5 197,92	2 932,55	663,20	824,59	2 610,64	-	-	4 844,28	7 384,62
CONCERNE : I3F DOMONT - CG4753L	-	3 126,92	362,27	842,09	2 488,56	-	-	2 208,49	4 611,35
CONCERNE : I3F ENGHEN LES BAINS - CG2196L	4 209,11	3 499,22	663,12	1 425,25	3 368,47	-	-	5 022,52	8 142,65
CONCERNE : I3F ENGHEN LES BAINS - CG3501L	9 242,90	8 394,51	1 919,76	1 303,95	6 005,37	-	-	8 212,40	18 654,09
CONCERNE : I3F EZANVILLE - CG1503L	8 143,38	7 452,47	1 946,68	2 029,98	1 162,01	-	-	11 219,17	9 515,35
CONCERNE : I3F EZANVILLE - CG2011L	-	8 196,43	963,77	941,81	3 404,44	-	-	1 912,19	11 594,26
CONCERNE : I3F EZANVILLE CG2012L/3572L	-	17 375,21	2 908,74	1 906,94	6 675,36	-	-	6 725,04	22 141,21
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG1153L	470 872,73	525 323,01	92 319,95	39 948,35	26 067,55	-	-	476 548,07	677 983,52
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG1175L	37 664,02	33 730,03	5 357,63	5 478,29	4 744,34	-	-	35 226,83	51 747,48
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG1180L	159 298,15	166 170,24	17 788,26	12 127,84	29 792,24	-	-	127 228,98	257 947,75
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG1489L	30 467,67	20 302,21	3 716,97	3 889,65	2 588,02	-	-	23 123,37	37 841,15
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG1818L	9 204,31	10 961,79	1 584,65	3 093,74	5 526,29	-	-	11 266,50	19 104,28
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG2033L-A	78 732,18	70 615,31	8 036,46	7 889,22	9 498,37	-	-	160 410,84	14 360,70
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG2033L-B	78 569,06	64 928,73	8 416,36	7 454,47	8 712,65	-	-	-	168 081,27
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG2034L	100 129,08	84 917,71	10 147,60	9 806,01	5 715,76	-	-	76 780,08	133 936,08
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG2035L	47 726,68	50 327,89	6 560,65	7 357,74	18 649,18	-	-	43 433,34	87 188,80
CONCERNE : I3F GARGES LES GONESSE - CG2882L	71 084,09	164 219,85	17 924,56	18 409,44	7 675,30	2 408,85	-	161 412,18	120 309,91
CONCERNE : I3F GONESSE - SP1672L-A	-	-	-	5 630,64	2 496,72	-	-	-	8 127,36

6 - Charges chauffage 2022 et avoirs reçus dans le cadre du bouclier tarifaire - suite

CRAM (suite) Année 2022

Précision :

Les montants communiqués par les fournisseurs n'ont pu être vérifiés avant le CDCL.

CONCERNE : I3F GONESSE - SP1672L-B				4 547,01	2 476,10				7 023,11
CONCERNE : I3F GROSLEY PAST - CG1187L	10 463,75	31 154,85	4 451,87	4 275,67	7 502,05			- 21 955,11	35 893,08
CONCERNE : I3F LA FRETTE SUR SEINE 4176L	-	3 830,32	106,91	754,88	310,14	51,19		- 3 287,85	1 765,59
CONCERNE : I3F LOUVRES - CG4218L	8 953,88	11 574,14	959,57	2 541,54	8 398,89	159,59		- 37 023,35	4 435,74
CONCERNE : I3F LOUVRES - CG4218L-B	25 589,05	34 167,48	2 474,78	5 307,85	12 353,36	456,00			80 348,52
CONCERNE : I3F MONTMAGNY - CG3008L		8 148,85	1 771,52	1 814,77	799,65			- 3 526,07	9 008,72
CONCERNE : I3F MONTMAGNY 1 JONCTION - CG9022L	9 498,42	24 539,47	2 136,57	3 500,10	6 272,43			- 19 051,47	26 895,52
CONCERNE : I3F MONTMAGNY 2-4-6 CHATEAU - CG9021L	79 100,87	100 826,91	7 275,58	10 973,86	9 477,24			- 72 648,92	135 005,54
CONCERNE : I3F MONTMAGNY LE PINTAR - CG1522L	63 021,41	138 488,87	12 601,23	8 876,97	20 599,57			- 90 489,11	153 098,94
CONCERNE : I3F MONTMAGNY SPRIMONT - CG3502L	13 315,98	12 566,16	1 666,82	2 708,97	1 048,08	183,43		- 11 651,58	19 837,86
CONCERNE : I3F MONTMORENCY - CG3995L	4 159,32	4 400,02	674,57	1 308,62	1 716,73			- 4 647,29	7 611,97
CONCERNE : I3F MONTMORENCY BRIFFA - CG1516L	83 412,34	126 683,97	14 336,34	13 883,28	8 957,53			- 118 596,77	128 676,69
CONCERNE : I3F SOISY SOUS MONTMORENCY - CGR039L	256 631,06	322 963,57	39 980,02	27 849,52	20 378,35			- 314 073,49	353 729,03
CONCERNE : I3F ST BRICE SOUS FORET - CG4161L-E	44 183,57	47 696,38	6 980,02	7 396,18	4 256,21				110 512,36
CONCERNE : I3F ST BRICE SOUS FORET - CG4161L-N	47 685,92	42 667,03	6 778,17	7 021,80	6 025,83			- 88 077,68	22 101,07
CONCERNE : I3F VILLIERS LE BEL - CG1226L	57 697,33	56 321,14	7 899,67	8 225,63	9 508,63			- 49 560,74	90 091,66
CONCERNE : I3F VILLIERS LE BEL - SP2226L				1 631,19	2 941,20				4 572,39
CONCERNE : JOUY LE MOUTIER HAUTOULOISE - CG3123L	11 798,48	25 522,75	106,91	2 477,07	2 245,47	453,35		- 16 459,07	26 144,96
CONCERNE : LOUVRES 1 RUE DE LA MOISSON - CG2570L	12 432,42	9 158,39	1 521,50	2 031,14	2 326,02			- 11 451,73	16 017,74
CONCERNE : LOUVRES 5 RUE DE LA CHARRUE - CG2742L-A	4 478,10	4 870,82	242,32	1 482,38	1 156,92			- 17 174,61	4 944,07
CONCERNE : LOUVRES AV CHARLES DE GAULLE - CG2742L-B	13 678,86	10 917,91	2 534,24	2 214,25	1 639,55				30 984,81
CONCERNE : MARLY LA VILLE - CG3185L	31 613,18	71 113,15	3 511,57	7 128,48	7 215,32	558,60		- 36 437,38	84 702,92
CONCERNE : MONTIGNY LES CORMEILLES - CG1402L-21	22 141,90	54 445,09	106,91	5 238,49	3 417,29	879,72		- 31 543,79	54 685,61
CONCERNE : MONTIGNY LES CORMEILLES - CG1402L-T1	32 275,15	58 050,61	106,91	4 555,39	3 264,41	1 320,88		- 35 692,73	63 880,62
CONCERNE : MONTMAGNY 102 AVENUE CARNOT - CGR303L	8 101,01	9 278,06	2 357,55	2 335,55	10 428,69			- 11 858,99	20 641,87
CONCERNE : MONTMAGNY 202 RUE D'EPINAY - CGM100L	21 779,50	47 861,16	5 210,72	3 990,55	4 439,75			- 30 214,52	53 067,16
CONCERNE : MONTMAGNY GAMBETTA - CG2512L	8 996,70	10 389,85	875,53	2 159,83	1 196,26	129,74		- 10 621,44	13 126,47
CONCERNE : MONTMAGNY ROUTE DE CALAIS - CG2331L	21 856,68	29 072,66	2 345,02	3 724,76	4 535,51	327,40		- 23 009,65	38 852,38
CONCERNE : MONTMAGNY RUE GALLIÉNI - CG2546L	10 663,19	15 114,64	909,12	2 699,52	4 045,68	195,87		- 11 305,10	22 322,92
CONCERNE : MONTMORENCY 1 RUE DU CADRAN - CG1003L	18 700,50	23 658,76	3 582,28	4 057,04	2 692,09			- 23 090,01	29 600,66
CONCERNE : SARCELLES - SPT710L				3 210,92	5 461,59				8 672,51
CONCERNE : SARCELLES 3 NOYERS - CGR172L-B	73 324,12	86 387,69	4 695,55	7 445,58	5 578,29			- 28 659,64	148 771,59
CONCERNE : SARCELLES 3 NOYERS - CGR172L-E	55 709,40	29 872,88	4 307,32	6 521,10	8 485,01			- 89 414,12	15 481,59
CONCERNE : SARCELLES 3 NOYERS - CGR172L-I	43 210,63	69 732,21	4 409,25	7 769,05	24 288,91			- 25 506,96	123 903,09
CONCERNE : ST LEU LA FORET BOISSY VEFA - CG2407L	2 850,67	4 397,47	106,91	854,52	2 150,56			- 1 958,23	8 401,90
CONCERNE : VAUREAL VEFA LE CARROUSEL - CG2735L	4 781,53	10 074,68	106,91	1 547,56	1 193,25	184,26		- 8 121,20	9 766,99

6 - Charges chauffage 2022 et avoirs reçus dans le cadre du bouclier tarifaire - suite

CRAM (suite et fin) Année 2022

Précision :

Les montants communiqués par les fournisseurs n'ont pu être vérifiés avant le CDCL.

CONCERNE : ZAC BOSSUT PONTOISE LOT 3A - SP2510L				2 733,72	892,67	902,09	611,79		5 140,27
CONCERNE : ZAC DU BOIS ROCHEFORT ILOT F1 - CG4846L	13 720,46	23 921,09	106,91	2 424,55	2 093,68	521,34	-	15 309,61	27 478,42
I3F-CC2-2015 L7 - CG1229L - 1229L - PIERRELAYE	104 552,65	129 009,46	15 185,94	10 815,14	5 098,67		-	127 163,27	137 498,59
I3F-CC2-2015 L7 - CG2060L - 2060L - L'ISLE ADAM	3 034,36	9 705,27	1 156,06	1 502,98	1 580,30		-	4 637,23	12 341,74
I3F-CC2-2015 L7 - CG3009L - 3009L - SANNOIS BERTEAUX		12 489,98	1 440,98	1 089,97	944,88		-	5 630,12	10 335,69
I3F-CC2-2015 L7 - CG3022L - 3022L - L'ISLE ADAM		37 358,72	3 395,44	2 648,46	729,00		-	16 067,48	28 064,14
I3F-CC2-2015 L7 - CG3023L - 3023L - L'ISLE ADAM		20 600,40	2 738,72	1 511,39	1 402,94		-	9 415,40	16 838,05
I3F-CC2-2015 L7 - CGS125L - S125L - MONTIGNY	6 431,37	11 737,01	1 258,38	1 660,45	611,58		-	9 035,38	12 663,41
I3F-CC2-2015 L7 - L'ISLE ADAM RES LE NOTRE 4141L	6 379,42	16 336,99	2 392,90	2 759,72	880,95	228,11	-	9 164,28	19 813,81
I3F-CC2-2015 L7 - SP1202L - 1202L - ARGENTEUIL ZUP				6 711,41	2 635,07		5 049,73		14 396,21
I3F-CC2-2015 L7 - SP1344L - 1344L - ERAGNY ROSNIERE				3 712,87	1 088,97		3 930,85		8 732,69
I3F-CC2-2015 L7 - SP1363L - 1363L - ARGENTEUIL ZUP				3 806,68	2 847,08		2 470,14		9 123,90
I3F-CC2-2015 L7 - CG1683L - 1683L - CERGY PONTOISE	14 186,88	23 497,60	5 340,38	3 480,60	805,44		-	17 974,01	29 336,89
I3F-CC2-2015 L7 - CGS122L - S122L - CORMEILLES PARISIS	7 108,98	7 697,41	1 282,60	1 897,94	821,35		-	6 020,70	12 787,58
I3F-CC2-2015 L7 - SP1217L - 1217L - ST OUEN L'AUMONE				1 686,58	807,28		318,12		2 811,98
Total général	2 658 034,38	3 523 774,47	386 481,45	420 590,66	467 418,79	14 297,30	12 380,63	- 2 995 737,52	4 487 240,16

6 - Charges chauffage 2022 et avoirs reçus dans le cadre du bouclier tarifaire - fin

Précision :

Les montants communiqués par les fournisseurs n'ont pu être vérifiés avant le CDCL.

Somme de Montant TTC	Étiquettes de colonnes					
	P1	P2	P3	P3 Transparent	Bouclier tarifaire	Total général
	DALKIA - 1^{er} semestre 2022					
1351L	145 838,67	8 593,19		4 572,53	-84 272,59	74 731,80
1356L		2 829,95		5 635,47		8 465,42
1361L		2 173,94		4 394,12		6 568,06
1404L		858,86	1 730,57	929,53		3 518,96
1672L		7 734,73		1 886,78		9 621,51
1989L		3 787,67		1 459,03		5 246,70
2011L	14 392,46	1 044,07		1 689,79	-12 774,08	4 352,24
2012L	33 241,99	297,43		3 531,69	-14 732,66	22 338,45
2130L		4 985,04		3 860,03		8 845,07
2196L	10 044,43	1 576,54		15 941,62	-6 383,26	21 179,33
2226L		2 106,32		832,40		2 938,72
2376L		5 210,07		1 871,46		7 081,53
2487L	7 170,54	1 425,97		1 100,03	-4 503,60	5 192,94
3008L	21 523,05	297,43		1 014,73	-11 982,66	10 852,55
3154L	39 223,71	3 849,95	998,05	100,81	-26 060,66	18 111,86
4161L	198 995,50	15 371,99		5 329,25	-119 065,62	100 631,12
4751L	10 762,58	1 289,54		775,25	-5 763,37	7 064,00
4753L	6 673,37	771,32		523,94	-2 775,02	5 193,61
M100L	71 802,51	4 875,52	1 680,97	1 493,16	-52 851,49	27 000,67
R303L	25 644,74	3 151,48		2 693,49	-19 299,28	12 190,43
Total général	585 313,55	72 231,01	4 409,59	59 635,11	-360 464,29	361 124,97



Questions / Réponses

Point n°6 – 1/2

Fatima GENTIEN indique que 3F a signé de nouveaux contrats depuis 2022. Globalement, la tendance sur 2022 est que le bouclier tarifaire compense la consommation (programmes hors copropriété). Tout n'est pas finalisé, il manque encore des factures de certains fournisseurs.

Monsieur DINGREVILLE s'étonne qu'il manque encore des factures au mois de Septembre.

Fatima GENTIEN indique que les relances sont faites régulièrement auprès de la cellule énergie au Siège Social d'I3F.

Monsieur BECQUERELLE indique que les locataires du 28 rue des pinsons à Eragny ont reçu seulement maintenant le rappel 2020 et toujours pas de régularisation des années 2020, 2021, 2022 pour les locataires du 29 et 31 rue des pinsons.

Madame BENKIRANE tient à préciser que la Direction Départementale I3F Val d'Oise est très vigilante sur les contrôles facturation.

Monsieur KOKORA intervient en indiquant que le montant des charges sur le programme de Taverny 3014L est plus du double par rapport aux autres années.

Fatima GENTIEN répond que le fournisseur est la société IDEX sur cet ESI et ajoute qu'il y a bien eu le bouclier tarifaire mais qu'effectivement la hausse des charges chauffage est en moyenne de 30 % sur tout le patrimoine.



Questions / Réponses

Point n°6 – 2/2

Marie-Laure LEMOINE ajoute que ces augmentations dépendent des chauffagistes et qu'Immobilière 3F ne peut faire autrement que de répercuter les montants sur les charges. Des délais de paiement peuvent être accordés bien évidemment aux locataires.

Monsieur DINGREVILLE souhaite connaître la définition du terme P2 en indiquant que le montant est très élevé.

Fatima GENTIEN répond que le poste P1 correspond à la fourniture d'énergie, le combustible, le poste P2 à l'entretien courant, la maintenance et le poste P3 à la garantie totale et au renouvellement des matériels -gros entretien- (non récupérable aux locataires).

Monsieur BECQUERELLE évoque la classification énergétique.

Marie-Laure LEMOINE répond que l'information est transmise lors des réhabilitations, l'objectif étant de gagner au minimum 1 lettre.



Merci de votre attention.

Fin de la réunion à 12h30