Direction Territoriale Est et Ouest
De la Seine-Saint-Denis
Immeuble Estreo
1, rue d'Aurion
93117 Rosny-sous-Bois Cedex
Fax : 01 48 94 11 27

5 novembre 2025

Compte-rendu de la Commission Départementale de Concertation Locative

En présentiel :	
Nacera DJEMMA	MCAL Personnalité Qualifiée
Eric ADACHOWSKY	CLCV - UD93
Jean-Luc BIZEUL	INDECOSA CGT
En distanciel :	
Joëlle GRILLE	CLCV

Immobilière 3F

En présentiel :	
Mathieu GRIMBERT	Directeur Territorial agence Ouest
Yacine L'KASSIMI	Responsable Territorial agence Est
Florian JUSTEL	Responsable Territorial agence Est
Patrick PASSE COUTRIN	Responsable Technique
Sabrina NASSAR	Responsable technique adjointe
Béatrice CLAMAN	Assistante de service agence Ouest
Sandrine RODRIGUES	Assistante de service agence Est
Excusé :	
Christophe LEBAILLY	Directeur Territorial agence Est

Introduction

Mathieu GRIMBERT ouvre la séance, présente les participants et rappelle les points à l'ordre du jour :

1. Echanges avec les représentants des locataires,
2. Information sur la fusion I3F – Erigère et les actualités techniques.
3. Présentation des projets de travaux, entretiens et réhabilitations prévus pour 2026

1. Échanges avec les représentants

Monsieur ADACHOWSKY souhaite prendre la parole en début de réunion et exprimer la colère et les inquiétudes des locataires, soulignant notamment l'absence de réponse d'I3F sur plusieurs dossiers :

- Réhabilitation de la rue de Sully à Livry-Gargan
- Manque de présence des gardiens malgré une équipe dédiée,
- Agression récente relatée dans *Le Parisien*,
- Contrôles de charges non traitées sur Pantin et Bagnolet,
- 20 % de compteurs d'eau défectueux,

Il questionne la pertinence du protocole signé avec Action Logement visant à fluidifier les relations entre bailleurs et associations, estimant que les engagements ne se traduisent pas concrètement sur le terrain.

Mathieu GRIMBERT, Directeur Territorial de l'agence Ouest, reconnaît les difficultés rencontrées et réaffirme la volonté d'I3F de maintenir un dialogue constructif avec l'ensemble des amicales, affiliées ou non. Il précise que les équipes restent mobilisées, même si certains délais soient incompressibles, notamment lorsqu'interviennent des prestataires externes (chaufferies collectives, entreprises de maintenance).

Monsieur ADACHOWSKY souligne le climat social tendu en Seine-Saint-Denis, marqué par le contexte social et aux difficultés rencontrées :

- Une situation économique fragile des ménages,
- Des tensions locales,
- Des problèmes techniques (chauffage, plomberie) qui aggravent l'inconfort des locataires.

Mathieu GRIMBERT souligne à nouveau que les équipes techniques et administratives sont pleinement investies et que chaque incident fait l'objet d'un suivi opérationnel prioritaire.

Pour conclure sa prise de parole, Monsieur ADACHOWSKY souhaite rappeler les deux axes essentiels de collaboration définis dans l'accord Action Logement signé le 18 juin 2025 :

- Maîtrise des charges récupérables auprès des locataires,
- Innovation et décarbonation au service des résidents.

Monsieur GRIMBERT confirme que ces sujets figurent déjà parmi les priorités d'I3F, tout en admettant qu'une amélioration de la réactivité de certains services, notamment concernant la régularisation des charges, reste nécessaire.

Madame DJEMMAA exprime son regret de n'avoir reçu aucun retour concernant le contrôle des charges à la suite à la réunion du 3 octobre 2025.

Monsieur GRIMBERT confirme que les analyses sont en cours afin de fournir des réponses fiables et argumentées.

Monsieur ADACHOWSKY souligne qu'ils sont conscients des difficultés que cela peut engendrer et qu'ils comprennent les contraintes liées au métier de bailleur. Cependant, il insiste sur l'importance d'être informé, de recevoir des retours et d'être tenu au courant dès qu'une difficulté survient.

2. Fusion opérationnelle I3F – Erigère

Depuis le 1er octobre 2025, la fusion opérationnelle avec Erigère est effective. Cette intégration concerne environ 18 000 logements, dont :

- 15 000 dans le Val-d'Oise,
- 800 en Seine-Saint-Denis (100 sur l'Agence Est, 650 sur l'Ouest).

L'intégration inclut également l'arrivée de nouveaux collaborateurs d'Érigère, parmi lesquels des chefs de secteur, des gardiens, ainsi que des chargés de gestion locative, de recouvrement et d'accompagnement social.

Les locataires concernés ont été informés et bénéficient désormais des services d'I3F.

Monsieur ADACHOWSKY indique s'interroger sur la stratégie d'Action Logement, craignant un déséquilibre entre filiales au profit d'I3F.

3. Fin du contrat Numericable et nouveau partenariat Orange

Mathieu GRIMBERT fait le point sur l'interruption du service d'antenne collective par le câble dans certaines de nos résidences. Les locataires ont été invités à se munir d'une solution alternative afin de continuer à recevoir la TNT.

I3F a permis aux locataires de bénéficier d'une offre ORANGE Box (internet, télévision et téléphonie fixe) à tarif préférentiel, spécialement conçue pour eux. De plus, une aide exceptionnelle de 30 € a été accordée aux locataires concernés pour l'achat d'une solution de remplacement. Cette remise sera appliquée automatiquement sur l'avis d'échéance d'octobre 2025.

Cette décision fait suite à la disparition du réseau cuivré.

4. Travaux et investissements

La deuxième partie du CDCL est dédiée à la présentation, par Patrick PASSE COUTRIN, responsable technique, des projets de travaux et de réhabilitations réalisés et à venir sur le territoire de la Seine-Saint-Denis.

- Opérations de gros entretien et de réhabilitation 2025–2026,

- Interventions pilotées par le service technique de l'agence, en lien avec la maîtrise d'ouvrage I3F.

Les supports présentés par le service technique sont annexés au présent compte-rendu.

Fin de la réunion