

Lundi 11 décembre 2023 16h00	Comité Départemental de Concertation Locative Val de Marne	Compte rendu
---------------------------------	---	--------------

Amicales participantes

CLCV

Joelle Grille

Représentants

Corinne Lucy (absente)

Mohamed Benyamina (absent) remplacé par

Madame Louisa Renou

Yann Dufresne

Invité-es

Farhana Limbada

Madame Tilly

Indecosa-CGT

Jean-Luc Bizeul

CNL

Annie Duverger

AFOC

Marie-Chantal Colognon

Immobilière 3F

Safia Atmani

Pierre Blanchard

Caroline Feldman

Christophe Leroux

Bruno Marques

Segolene Massiot

Cyrille Marzet

Farid Ouayad

Isabelle Reynaud

Sandrine Texereau

Ordre du jour

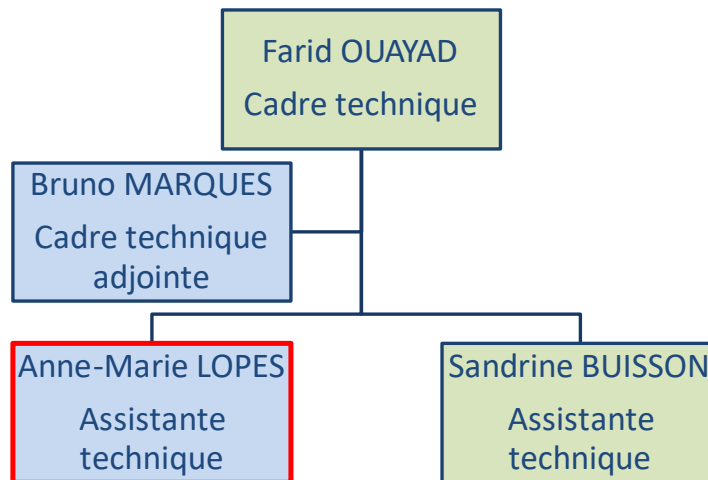
Bilan des travaux d'entretien réalisés en 2023 et les perspectives 2024

1. **Organisation des Services techniques 3F : Agence / DT-IDF**
2. **Budget 2023 – Bilan Agence du Val de Marne**
3. **Budget 2024 – Projection Agence Val de Marne**
4. **Bilan 2023 – Budget 2024 DT IdF**
5. **Bilan 2023 – Budget 2024 DGRDI**

Christophe Leroux et Pierre Blanchard saluent les participants et donnent la parole à Farid Ouayad, responsable technique afin qu'il présente, comme tous les ans et conformément à l'ordre du jour, le bilan des travaux d'entretien réalisés en 2023 et les perspectives 2024.



Organigramme ST Agence 2023



Organisation Service Technique Agence 2024

Découpage de l'agence départementale en deux agences territoriales

- Agence 94 EST (Christophe LEROUX)
- Agence 94 OUEST (Pierre BLANCHARD)

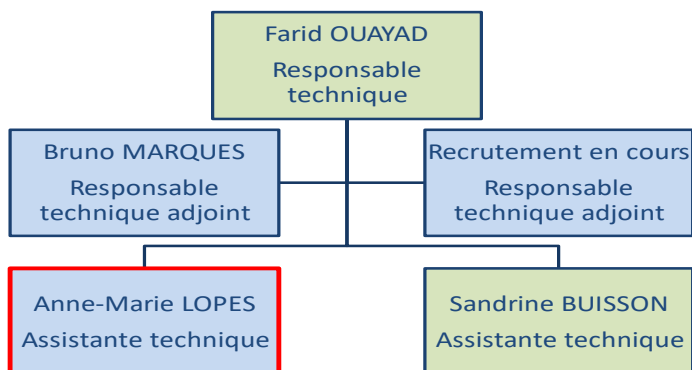
Réorganisation du service technique

- Service mutualisé pour les deux agences
- Création d'un poste d'adjoint supplémentaire

Il n'a pas été souhaité de territorialiser le service technique.



Organigramme ST Agence 2024



Un second adjoint sera recruté en 2024 pour répondre aux besoins du service.



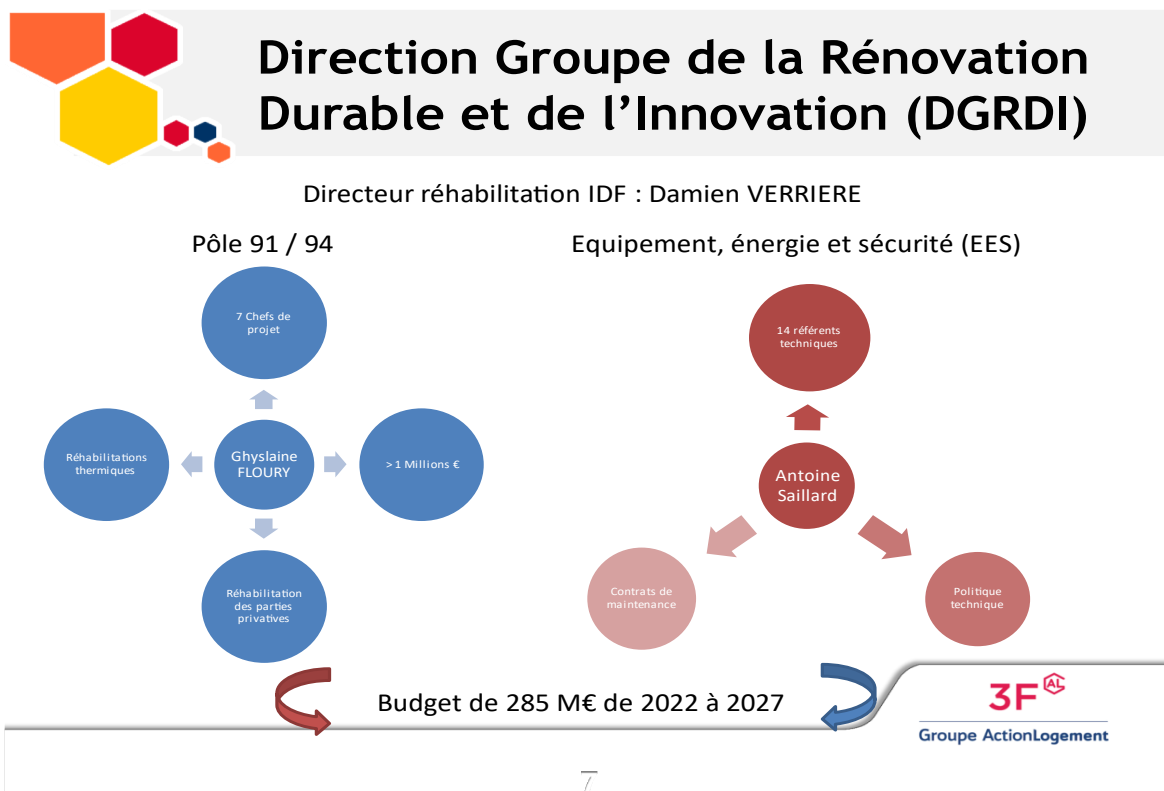
Organisation Service Technique Agence

Décomposition du budget technique de l'Agence :

- Budget Gros Entretien – 5,1 M€ (Responsables Techniques Adjoints)
 - * 70% du budget sur des lignes identifiées sur un plan pluriannuel (3ans)
 - Ex. : Peinture PC, Ravalement...
 - * 30% du budget sur des lignes « fongibles »
 - Ex. : Gestion par les pôles pour travaux d'entretien
- Budget Immobilisable - 4,3 M€ (Responsable Technique)
 - Investissement sur des lignes préalablement identifiées dans un plan pluriannuel (3ans)
 - Ex. : Réfection électrique, Etanchéité, création de locaux...

Pour un budget 2023 de 9,4 M€

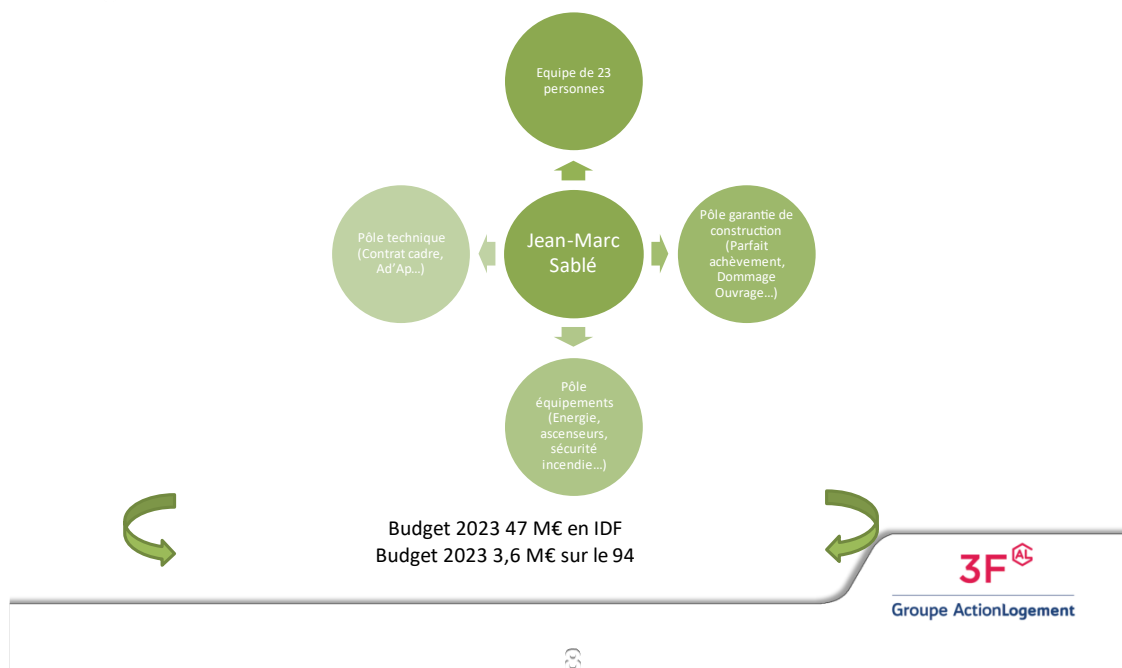
Différence entre le budget Gros entretien et le budget Immobilisable



La DGRDI/DRIF intervient lors de grosses opérations (type réhabilitation thermique).



Direction Technique IdF



Equipe de 23 personnes. Ce service intervient en terme de remplacement de manière programmée (campagne sur 2 ans...)/



Budget 2023 - Bilan 94 - Agence

- **Immobilisable: 53 opérations (18 Réceptionnés)**
 - 1057L Créteil – Réfection de la couverture et création d'une ventilation mécanique : Travaux en cours
 - 1139L Cachan – Travaux de sécurisation Phase 1 : Travaux terminés
 - 1179L Sucy – Réfection de l'électricité : Travaux en cours
 - 2185L Saint-Maur – Réfections des locaux OM : Travaux en cours
 - T730L Boissy Saint léger – Remplacement des portes palières : Travaux terminés
 - 2737L Villeneuve Saint Georges – Réfection de la couverture Phase 2 : Travaux terminés
- **Ravalement: 10 résidences**
 - 3115L Santeny : Travaux réceptionnés
 - 1980L Nogent Sur marne : Opération en montage
 - 2306L Maisons Alfort: Opération en montage
 - 2143L Thiais : Travaux terminés
- **Parties communes: 22 opérations**
 - 1119L Charenton : Travaux en cours
 - 1125L L'Hay Les Roses – Phase 2 : Travaux en cours
 - 1126L Valenton : Opération en montage
 - 2679L Bonneuil : Travaux en cours
 - 1110L Charenton : Opération en montage

53 opérations dont l'avancement est à différents stades.



Réfection des parties communes

2679L – Bonneuil-sur-Marne



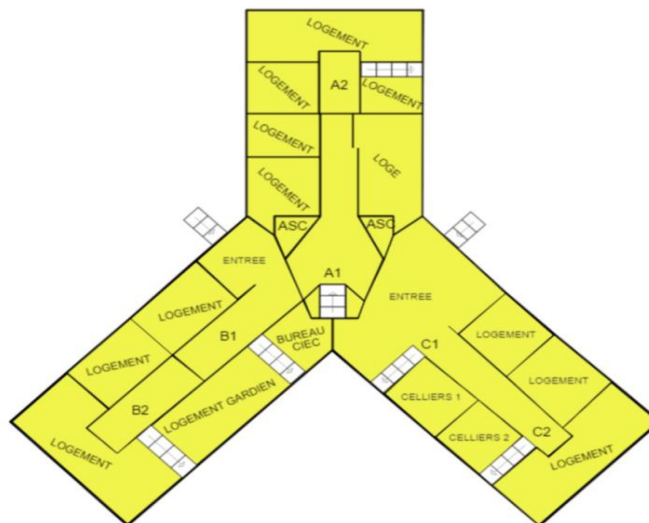
3F^{AL}
Groupe ActionLogement

10



Réfection des parties communes

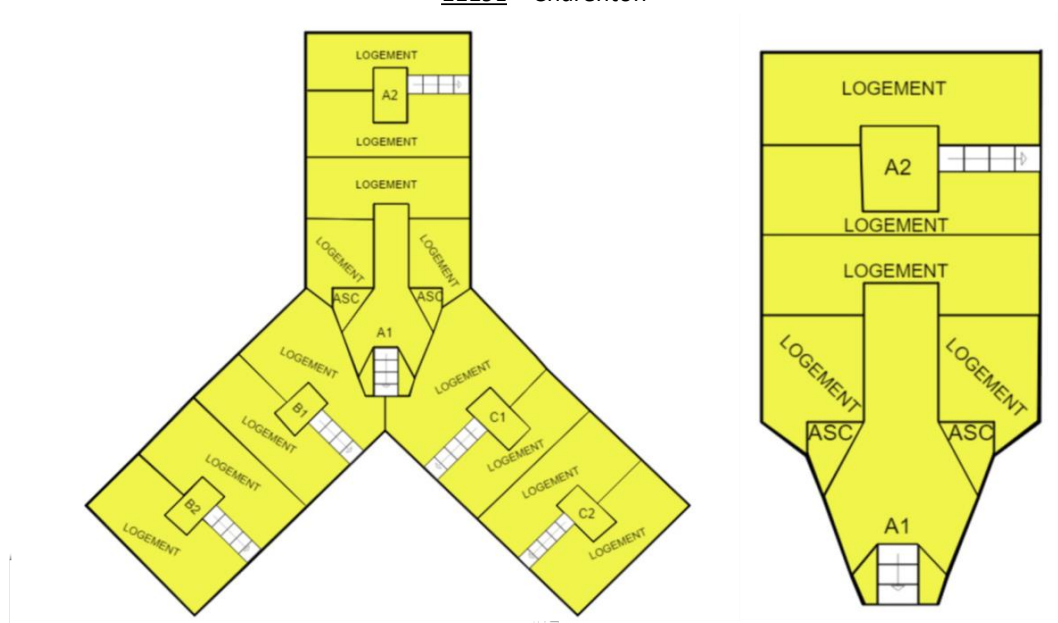
1119L – Charenton





Réfection des parties communes

1119L – Charenton

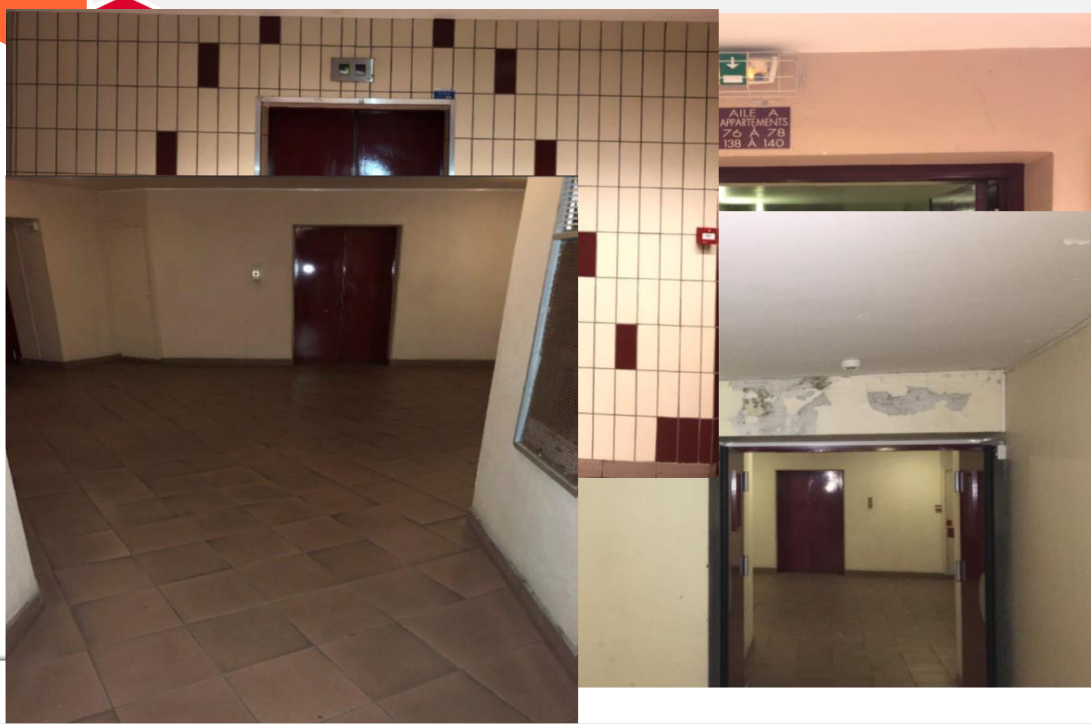


Madame Joëlle Grille prend la parole et demande ce qu'il en est des sujets suivants sur cette résidence ?

1. Insécurité
2. Ménage

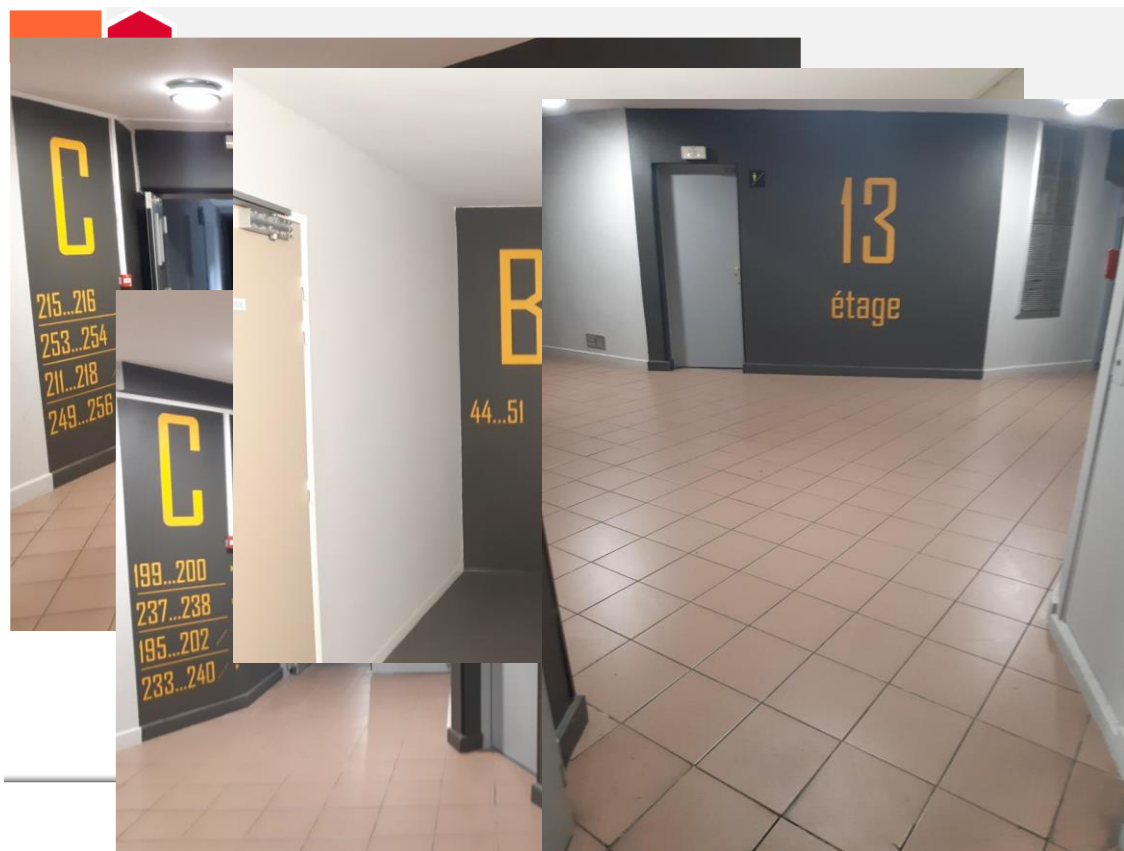
Christophe Leroux explique qu'il s'agit là uniquement de la présentation des travaux et de l'amélioration des équipements afin de redonner un nouveau souffle à la résidence et surtout une meilleure qualité de vie pour les locataires. Exemple : éclairage moins énergivore...

Cyrille Marzet complète en rappelant qu'une grosse réhabilitation est prévue en 2024. Christophe Leroux précise, qu'en fonction de la pathologie du bâtiment (enveloppe, isolation, canalisations...) il n'est pas toujours possible d'effectuer toutes les demandes de travaux demandés par les locataires. Suite à la question d'un participant, il lui est répondu que nous traitons très rarement les luminaires des caves ou des parkings.



Réfection des parties communes







Réfection des parties communes

1125L – L'Hay Les Roses



Une réfection complète du hall et des escaliers a été effectuée.



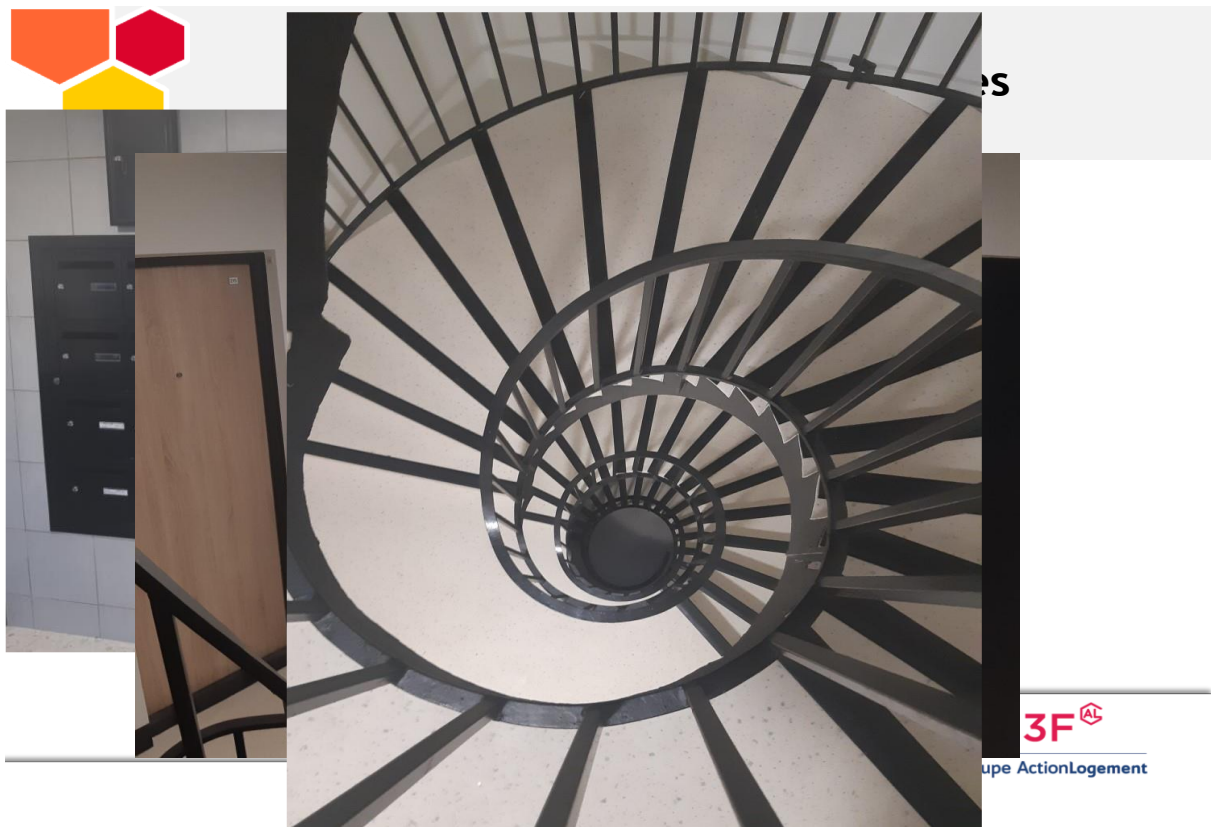
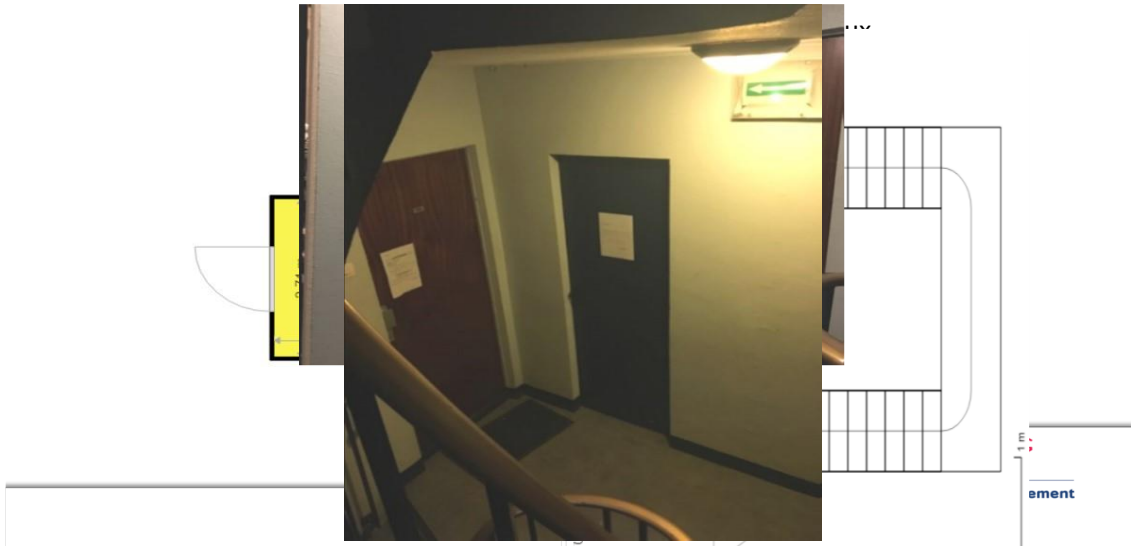
Réfection des parties communes

1125L – L'Hay Les Roses – avant travaux





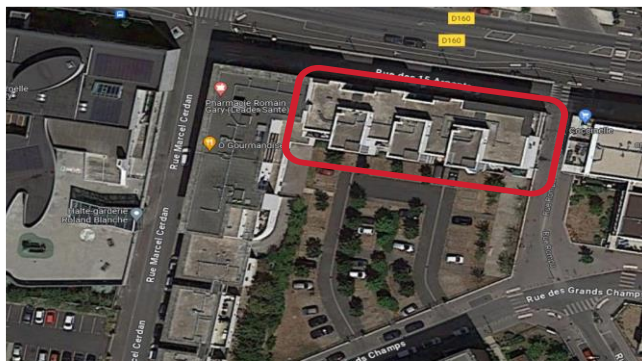
Réfection des parties communes





Ravalement

2143L - Thiais



3F^{AL}
Groupe ActionLogement

21

Présence de coulure sous les balcons et enduits marqués par l'humidité. Visibilité des différentes dalles, problème d'étanchéité.





Ravalement





Réfection de la couverture

2737L – Villeneuve Saint Georges (Phase 2)



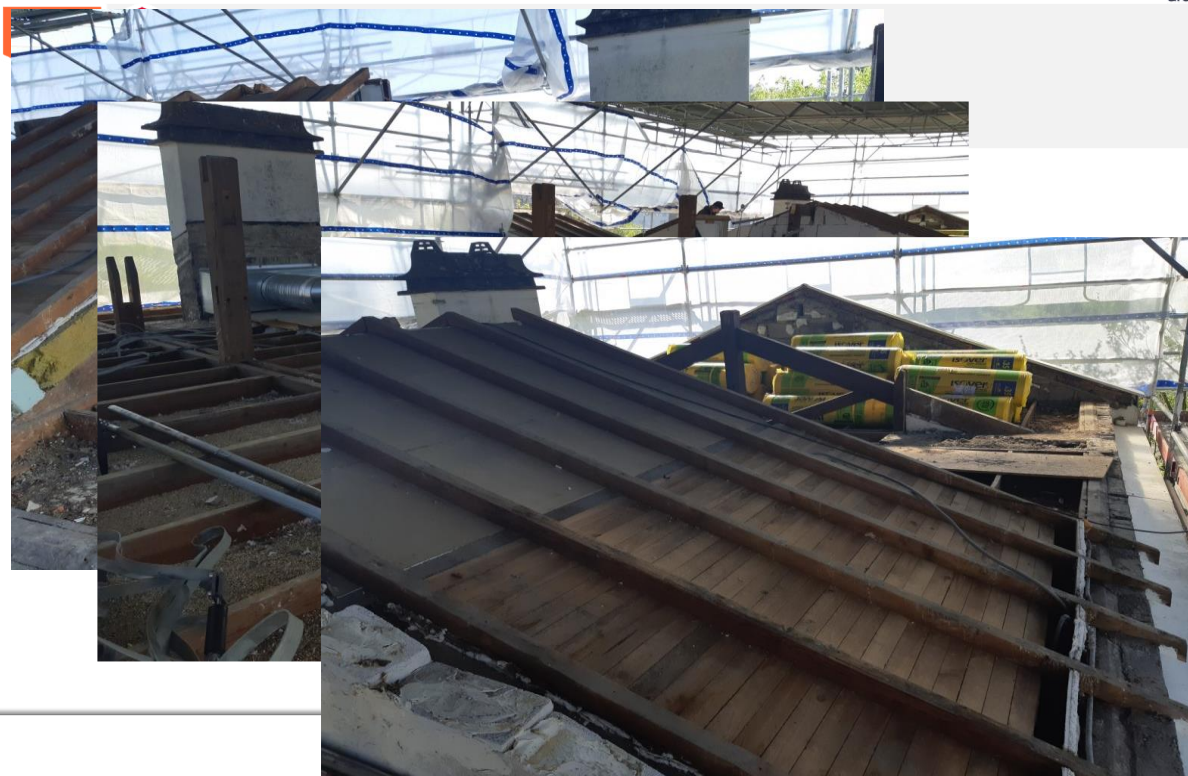
25

Nous avons rencontré un souci d'accès aux combles dans le bâtiment B contrairement au bâtiment A. La charpente a été fortement endommagée, la structure s'est affaissée et un étayage a été nécessaire avant les travaux.



Réfection de la couverture







Réalisation d'un échafaudage parapluie.

Réfection complète de la couverture, intervention également chez le locataire.
Création de planchers techniques pour d'éventuelles interventions futures.







Réfection de la couverture – Ravalement – Création d'une VMC

1057L – Créteil



Google
Groupe ActionLogement

33

3 lots

1. Couverture
2. Ravalement
3. VMC



Réfection de la couverture – Ravalement – Création d'une VMC

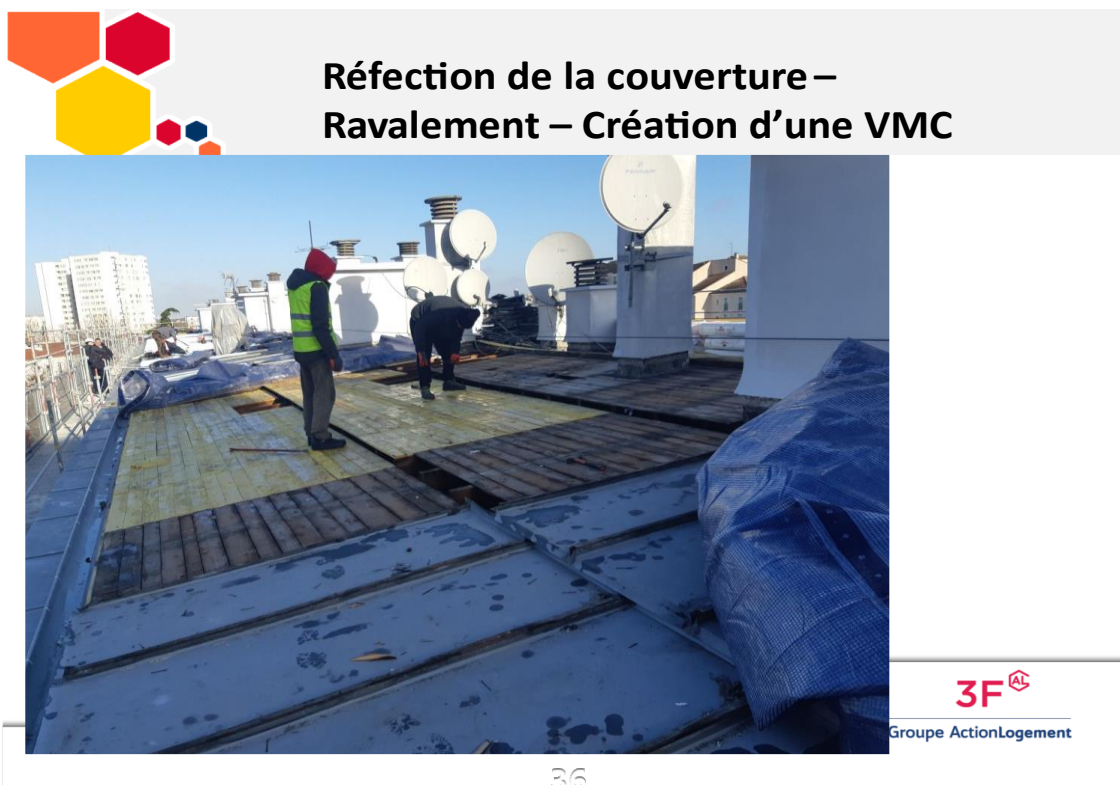


34

Particularité de cette opération : installation de la base de vie du couvreur sur le toit.



**Réfection de la couverture –
Ravalement – Création d'une VMC**



**Réfection de la couverture –
Ravalement – Création d'une VMC**

Réfection de la couverture – Ravalement – Création d'une VMC



Orientations Budget 2024 - Agence

Orientation Budgets 2024 :

Objectif : Définir un budget répondant aux besoins du terrain.

Méthode : Travailler avec l'ensemble des acteurs du pôle habitat à la remonté des nécessités en travaux par ESI afin de produire une analyse exhaustive des besoins résidence par résidence. L'intérêt étant de travailler sur : l'amélioration de la qualité de service, les demandes des locataires, les besoins des pôles...

Livable : Après arbitrages pôle habitat / technique / Directeur Départemental / DGP Groupe, une planification pluriannuelle des actions à mener sur l'ensemble du département.

Axes budgétaires nouveaux : Sinistralité ; Travaux économies d'énergies

Proposition d'un budget pluri annuel sur 3 ans

Fléchage des programmes les plus sinistrés conjointement avec les responsables habitat.



Orientations Budget 2024 - Agence

SI, les indiquer dans	Nom programme	RH	Nbre de logements	Sous-thème (liste déroulante)	Travaux	Nature des travaux	Agence Est ou Ouest	Priorité (de 1 à 3, liste déroulante)	Date OS	Montant total (coût de revient total de l'opération)	Hypothèse de dépenses à fin 2023 (depuis le début de l'opération)	Facturation annuelle (B 2024)	Facturation annuelle 2025 (projection)	Facturation annuelle 2026 (projection)
1057L	Créteil	3	264	Étanchéité / couv	N	Refection d'entretien des toitures	E	1	R 07/09/2022	1 272 000	972 000	300 000	-	-
1179L	Sucy en brie	4	199	Sécurité	N	Réfection de l'installation électrique ("PSP rouge")	E	1	P 01/09/2023	550 000	250 000	300 000	-	-
1714L	Créteil	3	216	Autres travaux an	N	Réfection des locaux OM	E	1	P 01/12/2023	105 490	5 490	100 000	-	-
1611L	Le Plessis Trévisie	4	98	VRD	N	Réfection de la voirie	E	1	P 01/12/2023	400 000	100 000	300 000	-	-
Multi ESI				Vidéoprotection	N	Mise en place de système de vidéosurveillance		1	P 01/06/2024	40 000	-	40 000	-	-
Multi ESI				Sécurité	N	Plan "relamping 94"		1	P 01/03/2024	100 000	-	50 000	50 000	-
2367L	Créteil	3	119	Autres travaux an	N	Création locaux OM	E	1	P 01/11/2023	170 000	20 000	150 000	-	-
2581L	FONTENAY SOUS BOIS	2	493	Étanchéité / couv	N	1/2/3	E	1	R 18/08/2022	513 158	313 158	200 000	-	-
1126L	Valenton	7	345	Réseaux	N	Réfection des réseaux et création d'une VMC	O	1	P 01/06/2024	1 000 000	-	150 000	400 000	450 000
4931L	Charenton	3	173	Autres travaux an	N	Création locaux OM + condamnation V/O	E	1	P 01/12/2023	150 000	20 000	130 000	-	-
2357L	RUNGIS	5	52	Étanchéité / couv	N	Réfection de la couverture et Remplacement des fenêtres de toit	O	1	P 01/10/2023	400 000	100 000	300 000	-	-
R212L	IVRY SUR SEINE	5	24	Parties privatives	N	Réfection électrique des PP et remplacement des fenêtres et des portes palières	O	1	P 01/09/2023	200 000	50 000	150 000	-	-
2492L	CHOISY LE ROI	7		Menuiseries extér	N	Pose de volets roulants sur façades sud	O	1	P 01/11/2023	100 000	10 000	90 000	-	-
5102L	ARCUEIL	6	72	Ravalement/ITE	O	Ravalement avec ITE	O	1	P 01/06/2024	1 130 000	30 000	200 000	500 000	400 000
2142L	Valenton	7	36	Sécurité	O	Reorganisation des façades et coupiers	O	1	P 01/12/2023	161 537	11 537	150 000	-	-
V007L	VINCENNES	2	112	Sécurité	N	Réfection électrique des PP	E	1	P 01/09/2023	250 000	150 000	100 000	-	-
2367L	Créteil	3	119	Étanchéité / couv	N	Réfection étanchéité	E	1	P 01/09/2024	150 000	-	20 000	130 000	-
R032L	MAISONS ALFORT	3	59	Réseaux	N	Réfection des réseaux EU/EV et plomberie	E	1	P 01/12/2023	250 000	10 000	240 000	-	-
2185L	Saint-Maur	4	499	Sécurité	N	Remise en état des avancées des toitures / remplacement	E	1	P 01/09/2023	150 000	90 000	60 000	-	-
1179L	Sucy en Brie	4	199	Étanchéité / couv	N	Réfection de l'étanchéité	E	1	P 01/09/2023	350 000	100 000	250 000	-	-
R007L	CACHAN	6	18	Autres travaux an	N	Aménagement locaux extérieurs "toiture"	O	1	P 01/02/2024	150 000	-	10 000	140 000	-
2605L / 2639L	Le Kremlin Bicêtre	6	172	Étanchéité / couv	N	Réfection de l'étanchéité	O	1	P 01/10/2023	120 000	80 000	40 000	-	-
1212L	L'Hay les Roses	6	336	Sécurité	N	Réfection des installations électriques	O	1	P 01/12/2024	320 000	-	10 000	310 000	-
2020L	Valenton	7		Réseaux	N	Travaux de mise en conformité des réseaux EU/EV	O	1	P 01/12/2023	60 000	20 000	40 000	-	-
R032L	MAISONS ALFORT	3	60	Autres	N	Remise en état garde-corps	E	1	P 01/12/2023	180 000	20 000	160 000	-	-
1733L	Saint Mandé	2	5	Autres	N	Réseaux d'évacuation et plomberie	E	1	P 01/12/2023	100 000	20 000	80 000	-	-
1829L	FONTENAY SOUS BOIS	2	16	Ravalement/ITE	N	Réa thermique	E	2	P 03/2024	200 000	-	200 000	-	-
V012L	VINCENNES	2	29	VMC	N	Création VMC	E	1	P 01/06/2024	50 000	-	50 000	-	-
1151L	MAISONS ALFORT	3	181	Parties privatives	N	Remplacement des volets roulants	E	1	P 01/11/2024	300 000	-	50 000	250 000	-
2652L	Le Plessis Trévisie	4	52	Étanchéité / couv	N	Remise en état couverture	E	1	P 01/07/2024	150 000	-	50 000	100 000	-

Budget 2024 équivalent à celui de 2023.



Orientations Budget 2022 - Agence

ESI (si plusieurs ESI, les indiquer dans la même cellule)	Commune	Pôle habitat	Poste budgétaire	Sous-thème (liste déroulante)	Agence Est ou Ouest	Travaux synchro (O/N)	Nature des travaux	Priorité (de 1 à 3, liste déroulante)	Montant total de l'opération	Hypothèse dépenses à fin 2023	Facturation annuelle (B 2024)	Facturation annuelle 2025 (projection)	Facturation annuelle 2026 (projection)
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.07	Autres	N	N	Adaptation SDB PMR		2 566 526	1 016 526	400 000	400 000	400 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.01	Étanchéité / couverture	N	N	Entretien correctif des toitures terrasses		694 383	314 383	80 000	100 000	100 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.06	VRD	N	N	Travaux de voiries (rds de poutre, éclairage, bordures)		687 019	307 019	80 000	100 000	100 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.06	Autres	N	N	Élagage espaces verts		1 038 256	458 256	120 000	150 000	150 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.02	Parkings	N	N	Valorisation parking (Peinture de sol, aménagement)		457 019	197 019	50 000	70 000	70 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.03	Parties privatives	N	N	Remplacement ponctuel des équipements sanitaires, chaudières et BÉCS		490 000	240 000	50 000	70 000	70 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.02	Sécurité	N	N	Remise en état sécurité incendie		291 629	211 629	60 000	60 000	60 000
1126L	Valenton	P7	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		597 560	132 647	464 913	-	-
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.03	Autres travaux amélioration des co	N	N	Réfection des peintures des espaces d'accueil		127 207	67 207	10 000	20 000	20 000
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.02	Locaux OM	N	N	Rafraîchissement des locaux OM		124 154	44 154	10 000	20 000	20 000
1980L / 2255L	Nogent / Mame	P1	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Ravalement des façades		220 000	54 002	166 978	-	-
2679L	Bonneuil sur marne	P4	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		350 000	186 750	163 250	-	-
2306L	Maillons Alfort	P3	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Ravalement des façades avec ITE		210 302	38 302	10 000	162 000	-
2482L / 2483L	Saint-Maurice	P3	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		550 000	100 000	450 000	-	-
multi ESI	Tous programmes		GRO.ENT.06	Autres	N	N	Travaux correctifs d'aires de jeux		52 648	20 648	8 000	8 000	8 000
1114L	Thiais	P7	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		940 000	50 000	10 000	380 000	400 000
1179L	Sucy en Brie	P4	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		350 000	50 000	300 000	-	-
2374L	Villeneuve	P5	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		150 000	20 000	130 000	-	-
2471L	Saint-Maurice	P3	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Ravalement des façades et réfection des parties communes		300 000	50 000	250 000	-	-
2740L	Le Perreux sur Marne	P1	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Ravalement des façades		150 000	10 000	10 000	130 000	-
2778L	Le Perreux sur Marne	P1	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Ravalement des façades		150 000	10 000	10 000	130 000	-
4844L	Choisy Le Roi	P7	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Ravalement des façades		110 000	10 000	10 000	90 000	-
R032L	Villeneuve	P5	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		200 000	50 000	150 000	-	-
R032L	Maillons Alfort	P3	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		80 000	50 000	30 000	-	-
V007L	Vincennes	P2	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		180 000	60 000	120 000	-	-
2679L	Bonneuil sur marne	P4	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	N	N	Réfection des parements en façades		120 000	60 000	60 000	-	-
1110L	Charenton	P3	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		276 000	155 001	120 979	-	-
V012L	Vincennes	P2	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		40 000	40 000	40 000	-	-
V017L	Vincennes	P2	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		100 000	70 000	30 000	-	-
2600L	Bonneuil sur marne	P4	GRO.ENT.02	Parties communes	N	N	Réfection des parties communes		150 000	50 000	100 000	-	-
2051L	Champigny sur Mame	P1	GRO.ENT.02	Parties communes	E	N	Réfection des parties communes		10 000	10 000	10 000	-	-
2314L	Nogent / Mame	P1	GRO.ENT.02	Parties communes	E	N	Réfection des parties communes		10 000	10 000	10 000	-	-
2468L	Le Perreux sur Marne	P1	GRO.ENT.02	Parties communes	E	N	Réfection des parties communes (Ventilation caves)		60 000	10 000	10 000	-	-
5114L	Fontenay sous Bois	P2	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	E	N	Diagnostic sur les balcons		10 000	10 000	10 000	-	-
1318L	Fontenay sous Bois	P2	GRO.ENT.02	Parties communes	E	N	Réfection des parties communes (Phase 1)		410 000	10 000	10 000	-	200 000
V007L	Vincennes	P2	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	E	N	Ravalement des façades		230 000	10 000	10 000	50 000	160 000
V006L	Vincennes	P2	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	E	N	Ravalement des façades		10 000	10 000	10 000	-	-
2600L	Bonneuil sur marne	P4	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	E	N	Ravalement des façades		360 000	10 000	10 000	300 000	50 000
2470L	Umeil Brévanne	P4	GRO.ENT.02	Parties communes	E	N	Réfection des parties communes		10 000	10 000	10 000	-	-
R319L	Ivry sur seine	P5	GRO.ENT.02	Parties communes	O	N	Réfection des parties communes		60 000	10 000	10 000	-	50 000
1059L	Ivry sur seine	P5	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	O	N	Ravalement des façades		10 000	10 000	10 000	-	-
R032L	Villeneuve	P5	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	O	N	Ravalement des façades		160 000	10 000	10 000	150 000	-
2374L	Villeneuve	P5	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	O	N	Ravalement des façades		310 000	10 000	10 000	150 000	-
1139L	Cachan	P6	GRO.ENT.02	Parties communes	O	N	Réfection des parties communes		10 000	10 000	10 000	-	-
1064L	L'Hay les Roses	P6	GRO.ENT.02	Parties communes	O	N	Réfection des parties communes		160 000	10 000	10 000	100 000	50 000
R043L	Fremaux	P6	GRO.ENT.02	Parties communes	O	N	Réfection des parties communes		160 000	10 000	10 000	150 000	-
R046L	Orly	P7	GRO.ENT.01	Ravalement/ITE	O	N	Ravalement des façades		260 000	10 000	10 000	250 000	-
4844L	Choisy Le Roi	P7	GRO.ENT.02	Parties communes	O	N	Réfection des parties communes		60 000	10 000	10 000	-	50 000



Orientations Budget 2024 - Agence

Agence du Val-de-Marne :

IMMO 2024		GÉ 2024			
	B 2024	Fongible/id entifiées	Poste budgétaire	Libellé poste	B 2024
Travaux PMR	-	Total	GRO.ENT.01	Bâti	995 978
Autres travaux amélioration des conditions de travail (CHSCT)	390 000,00		GRO.ENT.02	Parties communes	2 699 142
Création / aménagement espaces d'accueil	-		GRO.ENT.03	Parties privatives	530 000
Etanchéité / couverture	1 160 000,00		GRO.ENT.04	Ascenseurs	100 000
Sécurité	670 000,00		GRO.ENT.05	Chauffage	100 000
Ascenseurs	-		GRO.ENT.06	Espaces extérieurs	348 000
Menuiseries extérieures	90 000,00		GRO.ENT.07	Travaux handicapés	400 000
Vidéoprotection	40 000,00	Opérations identifiées	Total		5 173 120
Parties privatives	200 000,00		GRO.ENT.01	Bâti	675 978
Parties communes	-		GRO.ENT.02	Parties communes	2 309 142
Locaux OM	50 000,00		GRO.ENT.03	Parties privatives	60 000
Parkings	-		GRO.ENT.04	Ascenseurs	
VMC	50 000,00		GRO.ENT.05	Chauffage	
VRD	300 000,00		GRO.ENT.06	Espaces extérieurs	248 000
Réseaux	430 000,00	Fongible	GRO.ENT.07	Travaux handicapés	400 000
Radiateurs	-		Total		3 693 120
Chaudière	-		Pourcentage opérations identifiées		71%
Chauffage	-		GRO.ENT.01	Bâti	320 000
Ravalement/ITE	400 000,00		GRO.ENT.02	Parties communes	390 000
Autres	240 000,00		GRO.ENT.03	Parties privatives	470 000
Vide	-		GRO.ENT.04	Ascenseurs	100 000
Arbitrage	-	Total	GRO.ENT.05	Chauffage	100 000
Total	4 020 000,00		GRO.ENT.06	Espaces extérieurs	100 000
			GRO.ENT.07	Travaux handicapés	-
			GRO.ENT.08	Remise en état Igt à l'unité	-
			GRO.AMI.02	Surcoût amiante tvx GE	30 000
			Total		1 510 000
			Pourcentage fongible		29%

Madame Joëlle Grille souhaite savoir si le budget PMR englobe ou non les aides de l'état ? Farid Ouayad répond qu'il s'agit d'un budget Agence, les fonds / déductions... sont récupérés par le siège d'I3F et non par les agences.



Orientations Budget 2024 - Agence

Agence du Val-de-Marne :

Montant global (Immo+GE) : 9,2 M€ (Idem en 2023)

Parties Communes :

- Ravalement : 595 k€ (15 programmes dont : 1980L Nogent ; 2471L Saint-Maurice)
- Peintures : 2.189 k€ (23 opérations dont 20 nouvelles : 1126L Valenton ; 1110L Charenton ; 1179L Charenton... Soit 1300 logements concernés)
- Etanchéité : 1.160 k€ (7 programmes soit 1350 logements concernés dont 2581L Fontenay ; 1179L Sucy...)
- Amélioration des conditions de vie/travail (résidentialisation et locaux OM) : 740 k€ (9161L Le Plessis, 4931L Charenton, 2367L Créteil...)

Parties Privatives :

- Plan électricité : 460 k€ (647 logements concernés sur la période 2024/25...)
- Plan VMC : 250 k€ (169 logements concernés...)
- Travaux PMR : 400 k€ (80% SdB)



Budget 2023 - Bilan 94 - DT-IdF

Agence du Val-de-Marne :

Montant global 2023 de 3,6 M€ dont les principaux travaux étaient :

- Installations chauffages collectifs + réseaux : 1,6 M€ (2,4 M€ en 2022)
 - ✓ 1204L Créteil – Réorganisation des réseaux chauffage et ECS
 - ✓ 1866 Vincennes – Ajout d'une deuxième chaudière
 - ✓ 2185L Saint-Maur – Rénovation de la chaufferie
 - ✓ V012L Vincennes – Rénovation de la chaufferie

- Modernisation/remplacement des ascenseurs : 1,4 M€ (Idem en 2022)
 - ✓ 2287L Charenton – Remplacement de 4 ascenseurs
 - ✓ 1057L Créteil – Rénovation de 16 ascenseurs
 - ✓ 1980L Nogent – Remplacement de 3 ascenseurs
 - ✓ 2881L Champigny – Remplacement de 3 ascenseurs



Groupe ActionLogement

43



Orientations Budget 2024 - DT-IdF

Agence du Val-de-Marne :

Montant global : 4,3 M€ (3,6 M€)

- Installations chauffages collectifs + réseaux : 2 M€
 - ✓ 1125L L'Hay Les Roses : Remplacement du réseau primaire
 - ✓ T714L Créteil : Distribution ECS
 - ✓ 1215L Bonneuil : Action correctives liées aux risque légio
 - ✓ S114L Fontenay : Rénovation sous-station

- Modernisation/remplacement des ascenseurs : 1,9 M€
 - ✓ 1057L Créteil : Rénovation de 16 ascenseurs
 - ✓ R714L Créteil : Rénovation de 4 ascenseurs
 - ✓ 2697L Alfortville : Rénovation de 4 ascenseurs



Groupe ActionLogement

44



Budget 2023 - Bilan 94 - DGRDI

Agence du Val-de-Marne :

- Ordre de Service remis en 2023 : 5 pour un montant de 25M€
 - ✓ R211L Fontenay : 178 logements
 - ✓ 1080L Thiais : 176 logements
 - ✓ 1135L Champigny : 75 logements

- Réhabilitations réceptionnées 2023 : 5 PV
 - ✓ 1034L Choisy Le Roi : 94 logements
 - ✓ 4174L Vincennes : 9 logements

L'investissement au logement est en moyenne de 25000€ même si on note quelques exceptions à 35 000€. Le choix des équipements techniques se veut toujours plus ambitieux et performant.

La priorité est donnée au logement et aux parties communes et non aux parkings par exemple.

Madame Joëlle Grille interroge l'assemblée concernant l'individualisation des compteurs électriques pour les voitures. Il lui est répondu que la politique technique applicable au groupe est en cours de réflexion.



Orientations Budget 2024 - DGRDI

Agence du Val-de-Marne :

Ordres de Service prévus : 8 pour un montant de 37 M€

- ✓ 1119L Charenton : 25 logements
- ✓ 9162L Le Plessis Trévis : 110 logements
- ✓ 4932L Saint-Maurice : 242 logements

Réceptions prévues : 7 pour un montant de 25 M€

- ✓ R211L Fontenay : 176 logements
- ✓ 1114L/1045L Thiais : 372 logements (Résidentialisation secteur sud)
- ✓ 3282L Le Plessis Trévis : 22 logements



Groupe ActionLogement

46

Questions des amicales (hors ordre du jour)

Le compostage

Il est nécessaire d'être accompagné par une association, ce type d'action nécessite la participation de locataires moteurs et particulièrement investis. Il est possible de faire une demande de financement laquelle sera ensuite étudiée par le comité d'Appel à projets dont fait parti Christophe Leroux.

Obligation du tri des biodéchets à compter du 1^{er} janvier 2024

Cette collecte dépend des intercommunalités qui ne nous ont pas encore saisi. Chaque commune communique de manière individuelle et beaucoup remettent aux habitants un petit sac. Nous n'avons encore recensé aucune dde des EPT à ce jour.

Ajout suite à la diffusion du compte-rendu auprès des amicales. Remarques post CDCL de l'amicale des Grands Champs

Questions / Réponses 3F en vert si nécessaire

+ Pour les personnes travaillant, il est important de fixer une date et d'en informer les présidents des amicales bien plus en amont, conformément aux demandes en vigueur.

C'est noté. Nous tâcherons à l'avenir de vous informer le plus en amont possible de la date de réunion dans le respect du PCL en vigueur.

+ J'ai bien noté les informations budgétaires, la nature des travaux fixées sur l'année 2023 et prévues sur l'année 2024. Toutefois, il est dommageable que sur une question demandant des informations relatives à l'insécurité et le ménage dans une résidence, posée par Joëlle Grille, il n'a pas été proposé qu'elle soit orientée vers un salarié qui soit responsable de ces questions ou proposé que ce sujet soit l'un des objets d'une prochaine réunion.

+ Dans le titre d'une slide, il est noté ST : cela veut-il dire Service Technique ? comme noté dans la slide suivante ?

Oui ST veut dire Service Technique.

+ Le nom d'une salariée, Anne-Marie LOPES, dans l'organigramme est entouré d'un carré rouge ? cela a-t-il une signification ?

L'encadré rouge n'a aucune signification particulière.

+ Les interventions de la Direction Technique IDF ne sont pas suffisamment décrites : Campagne sur 2 ans : est-il possible de connaître davantage la nature de leurs interventions ?

Pas de réponse

+ Les travaux ont pour but effectivement, entre autres, d'améliorer la qualité de vie des locataires et l'essentiel des slides évoquant les travaux. Il est important de noter les paramètres liés aux travaux dans un cadre qui en découle concernant justement la qualité de vie des locataires

+ Des enquêtes de satisfaction ont-elles été mises en place ?

Non

+ Leur retour ont-ils été satisfaisant ?

RAS

+ Les travaux ont-ils permis d'atténuer les sentiments de sécurité ?

Les travaux ont pour but d'assurer la pérennité du patrimoine.

+ Lors des travaux, les locataires sont-ils bien informés des interventions, en amont, par voie d'affichage, par courrier en AR, par boitage ?

L'information auprès de nos locataires est faite vi différents moyens de communication en lien avec les équipes de proximité.

+ Les ouvriers sont-ils en mesure de sécurité ? Il a été constaté des ouvriers ne portant pas de casques de chantier lors du ravalement de l'immeuble Rue des Grands-Champs à THIAIS (94320). Ils étaient pourtant au 2,3 et 4ème étage.

Un SPS, responsable de ces sujets entre autres, est nommé sur chacun de nos chantiers.

+ Pour le point présentation :

. de nombreuses slides sont mises les unes sur les autres rendant difficilement le rendu. L'avant / l'après doivent apparaître plus clairement.

Le powerpoint a été renvoyé dans un autre format permettant une meilleure lecture.

. les noms des entreprises intervenantes ne sont pas indiquées.

L'objectif est de montrer le plan de charges + les interventions.

. le budget alloué sur chaque slide relative aux travaux n'est pas indiqué

Cette information ne nous semble pas pertinente en CDCL.

. la liste de la nature des travaux n'est pas lisible sur quelques opérations, telles Cachan et Valenton

Cf tableau en pj.

+ Le budget

. Pour PMR, il n'est pas indiqué: le tiret signifie t-il sans objet ?

Cf ligne « Gros Ent7 » Travaux & Handicaps

. Conditions de travail d'un montant de 390 000 € (CHSCT) cela concerne-t-il l'agence du Val de Marne ? loges des gardiens ?

Oui

. Budget : Vidéo-protection: pouvez-vous indiquer les lieux ?

La liste du patrimoine cible est établie avec la direction de la sûreté et les responsables habitat.

. Pas de travaux pour les parkings : envisagez-vous de munir certains parkings de prise électrique ?

Sujet porté par la direction technique Ile de France et non les agences. Nous sommes en attente de la politique technique.

. Le budget des parties communes n'est pas clairement identifié car il apparaît également avec un tiret

Budget GE donc non visible sur le budget Immo 2024

Nous attirons votre attention sur le fait que nous vous avons présenté une orientation et en aucun cas une programmation ferme et définitive. De nombreuses situations urgentes viennent tout au long de l'année influencer sur ces orientations.