

Compte Rendu de la Réunion du Conseil Départemental de Concertation Locative de Paris – 8 octobre 2019

Présents :		
WILLEN COURT	Arlette	AFOC
MAVROYANNIS	Georges	AFOC
THOCQUENNE	Barbara	AFOC
AVELANGE	Igor	CLCV
CAPEL	Marie-Lorraine	CLCV
DELMAS	Marcel	CLCV
DEMARET	Marie-Noëlle	CNL
LINKER	Thérèse	CNL
DELBOS	Nicole	CNL
FAINZANG	Claude	CNL
PINCHON	Paul	CNL
BART	Louis	CNL
BIZEUL	Jean-Luc	INDECOSA-CGT
PAYET	Nicolas	IMMOBILIERE 3F
MEGRIER	David	IMMOBILIERE 3F
TONNET	Franck	IMMOBILIERE 3F
VANLAIR	Frantz	IMMOBILIERE 3F
DE CAMARET	Anne	IMMOBILIERE 3F

Le Directeur Départemental présente l'ordre du jour (cf slide n°2) et précise qu'il s'agit d'un CDCL dédié uniquement aux travaux de réhabilitation du patrimoine parisien.

Il est indiqué que le document de présentation projeté sera joint au compte rendu.

1. Présentation par David MEGRIER des slides de la réunion.
2. Question de vidéoprotection et explication actuelle de la vidéoprotection → 3 sites réalisés en 2019 et pose de 39 caméras.
3. Précisions sur les travaux parking → la ligne dans le budget travaux sert pour les travaux de petite amélioration et de gros entretien type remplacement de portes de box ou réfection partielle d'électricité ou de marquage.
4. Question sur la conformité de parkings
 - Mr MAVROYANIS a fait part de son interrogation par rapport à la conformité de son parking en lien avec son occupation.
 - Il lui est précisé qu'une conformité s'obtient au regard du nombre de places louées et non de l'utilisation. Le parking est donc conforme aux normes de sa construction et qu'en l'absence de modification substantielle, il le reste.
5. Nicolas PAYET explique à l'assemblée les raisons et les spécificités des étiquettes énergétiques notamment à Paris où le patrimoine ancien ne permet pas toujours de caractériser l'étiquette.
6. L'enveloppe liée aux adaptations de logements dans le cadre de mobilité réduite ou du vieillissement.

- David MEGRIER rappelle que le bailleur n'a pas d'obligation en la matière. Il est tenu à un délai de réponse mais n'est pas obligé de répondre positivement. Au regard de nombre de demandes, nous allons retravailler sur les critères objectifs d'acceptation.
7. Une présentation de la nouvelle forme de concertation digitale - rue des Bois.
- Mme LINKER fait part du caractère pré établi de la concertation et des travaux.
 - En tant que propriétaire nous devons entretenir notre patrimoine et donc faire des choix techniques et stratégiques ce qui influe sur les priorités de travaux.
 - Pour la concertation, le délai de réponse a été considéré comme trop court – 8 jours. 3F en prend note et fera en sorte que ce délai de réponse soit allongé à l'avenir.
 - Les informations liées à la concertation doivent être à jour lorsqu'elles sont en ligne.
 - Mr PINCHON conteste l'augmentation des loyers dans le cadre de la réhabilitation → l'augmentation de loyer est limitée à 5% pour les locataires qui ne sont pas au plafond de la convention → elle sera appliquée à l'issue des travaux.
 - 3F doit vérifier comment seront récupérés les profits liés à la consommation d'énergie.
 - Vérifier la nature des occultants.
8. Les réserves après réhabilitation
- Nicolas PAYET explique que le délai est de deux mois et sous la responsabilité du maître d'œuvre et de l'entreprise : ensuite s'ouvrent les délais de parfait achèvement et de garantie.
 - 3F est conscient de devoir mieux communiquer et de mieux informer ses locataires pendant cette période.
 - Un travail sur la qualité des travaux réalisés est en cours au sein d'I3F avec une évaluation systématique des fournisseurs après chaque chantier.

QUESTIONS :

► Mr BART – Quai de Metz

Poursuite du travail sur le DO ouvertes pour les volets du programme → rappel par Nicolas PAYET des règles d'AO en matière des choix des entreprises.

Nous informons Mr BART que le recensement est effectif, que nous travaillons étroitement avec l'assureur pour faire reconnaître un dommage généralisé.

► Concernant le document remis en séance par Mme FAINZANG sur le programme Carrières d'Amérique il s'agit d'un questionnaire adressé aux locataires mais pas d'une synthèse → 3F ne sait comment y répondre

► Pour la réhabilitation du R335L et 3702L la concertation est en cours avec l'Amicale en la personne de Mr CARTIER représentant l'immeuble lors de la réunion avec la Ville en décembre 2018 pour le dossier ANRU.

Les demandes ont été prises en compte et c'est à l'issue des études que les travaux seront retenus et présentés par ordre de priorité.

► Mme THOCQUENNE demande comment on peut organiser le retour des réserves avec les locataires pour valider ou non que cela a bien été traité.

Voir comment le questionnaire pourrait être mis en ligne afin d'évaluer du point de vue des locataires, la qualité des travaux et des entreprises.

Dans le cadre des retours, suite à sondage, Mme THOCQUENNE soulève la question du retour des résultats qui ne sont jamais publiés.

David MEGRIER précise que la « *déclaration de la CNL sur les travaux et les réhabilitations* » remise en séance sera jointe au compte rendu du CDCL du 8 octobre 2019 avec les réponses de 3F notifiées (en bleu) directement sur le document.

David MEGRIER remercie les participants et clôture la séance.