

Conseil de Concertation Locative de 3F Seine-et-Marne Jeudi 21 Novembre 2019

3F SEINE-ET-MARNE

Virginie LEDREUX-GENTE, Directrice Générale
Mélanie CORNU, Responsable développement clientèle
Vincent DESICY, Responsable Habitat
Leila DEHRI-HILLI, Responsable Habitat
Daniel HUVELLE, Responsable Habitat
Vannine TEP, Responsable Gestion et Finance
André OLIVEIRA, Responsable Habitat
Gaelle HOULLIER, Chargée de gestion de pôle

ADMINISTRATEUR LOCATAIRE

Françoise ROIGT, CLCV

LOCATAIRES MEMBRES D'ASSOCIATIONS

Pour la CLCV
Assma DIALLO
Sophy SAING

3F SEINE-ET-MARNE EXCUSES

Jérôme MAILLARD, Cadre technique

ADMINISTRATEURS EXCUSES

Patrick GUERIN, CLCV
Hasni BENSIALI, CGL

LOCATAIRES MEMBRES D'ASSOCIATIONS EXCUSES

Odette FOURNIER, CLCV
Denis QUEUILLE, CLCV
Jean Claude THOMAS, CGL
Jean Pierre GOMEZ, CGL
Nadjet EL ABDI, CGL
Rachida MAME, CLCV

MEMBRES INVITES (non-locataires)

Jean Pierre GLEIZES, Président CLCV
Jean Jacques MAFFLARD, Président CN

Virginie LEDREUX-GENTE accueille les membres du Conseil de Concertation Locative (CCL) et présente le déroulé de la séance. Un dossier est remis à l'ensemble des participants. L'ordre du jour établi conjointement a été adressé préalablement par mail.

1) GESTION LOCATIVES

a. Loi ELAN

Virginie LEDREUX-GENTE indique que la loi Elan, publiée au JO du 24 novembre 2018 a modifié un certains nombres de dispositifs :

➤ Favoriser la mobilité dans le parc social et le parc privé :

↪ **Bail mobilité** : *Les contrats de locations de courte durée d'un logement meublé ne s'appliquent pas aux logements des organismes HLM*

↪ **Baux courts pour les jeunes** : Les baux courts pour les jeunes ne concernent **que** les logements conventionnés sans droit au maintien dans les lieux (décret à paraître)

↪ **Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements** : En cas d'égalité des voix le maire dispose d'une voix prépondérante.

La commission peut prendre une forme numérique, sur ce point 3F SEINE ET MARNE est précurseur notamment en raison de l'étendue de notre département.

↪ **Définition de la composition familiale** : Les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont dorénavant pris en compte dans le calcul du nombre de personnes vivant au foyer = impact sur l'attribution et le calcul de SLS

↪ **Définition de la zone tendue en cas de sous-occupation** : Perte du droit au maintien dans les lieux suite au refus de 3 offres de relogement en cas de sous-occupation pour les zones géographiques définies par décret se caractérisant par un déséquilibre offre/demande (décret à venir)

↪ **Individualisation des ressources du demandeur en instance de séparation**

↪ **Nouveaux critères de priorité** : La liste des 12 catégories prioritaires listées dans l'article L441-1 est complétée par : G Bis : personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée l'interdiction de se rendre dans les endroits fréquentés par la victime et d'entrer en contact avec elle

↪ **Commission intervenant dans le processus d'attribution**

⇒ Dans les QPV : elle est composée des bailleurs sociaux, des réservataires, maires, président EPCI/EPT. Elle se réunit à la demande du maire de la commune où se situe le logement

⇒ La commission de coordination : est prévue par la CIA, elle est composée du préfet, des maires membres de l'EPCI/EPT, des représentants des bailleurs, du département, des réservataires, de l'association d'insertion du département. Elle peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement et émettre un avis sur l'opportunité de présenter en CAL les dossiers présentés par les réservataires.

↪ **Objectifs d'attributions (l'état demande 25% de DALO)**

⇒ EN QPV : 50% d'attributions aux ménages avec des ressources supérieures au 1^{er} quartile. Taux fixé par la loi ne relevant plus des orientations de la CIL. Si l'attribution du logement présenté par le réservataire échoue, le logement est mis à la disposition de la mairie de la commune pour qu'il désigne des candidats avec des ressources supérieures au 1^{er} quartile.

↪ **Zonage QPV** : Le texte assimile à des QPV :

Pendant 6 ans, à compter du 1^{er} janvier 2015, les quartiers classés en ZUS et non classés en QPV

Pendant 6 ans à compter de leur sortie du classement : quartiers non reclassés en QPV. Actuels QPV perdant leur classement en QPV à l'expiration du contrat de ville.

➤ Favoriser la mixité sociale :

↳ **Colocation universelle parc HLM** : Suppression des baux de colocation Loi Molle

↳ **Durcissement des conditions de transfert du bail** : dorénavant, les bénéficiaires d'un transfert de bail doivent respecter les conditions de régularité et de permanence de séjour sur le territoire Français.

➤ Améliorer les relations entre locataires et bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires

↳ **Gestion locative :**

- ⇒ Fin de la solidarité en cas de violences conjugales
- ⇒ Simplification de l'acte de cautionnement
- ⇒ Numérisation du contrat de location
- ⇒ Favoriser la production de logement intermédiaire en zone tendue
- ⇒ Fin du régime dérogatoire en cas de mutation au sein du parc conventionné
- ⇒ Nouveau critère de décence : le logement devra être exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites.

b.CUS

➤ Ventes aux locataires

La CUS prévoira un plan de vente qui listera les logements que l'organisme souhaite aliéner, après avis de la commune d'implantation, pendant la durée de la CUS. La signature de la convention par le préfet vaudra autorisation.

Il est à noter que la Loi ELAN incite les bailleurs sociaux à vendre 1% de leur patrimoine
Pour 2020 l'objectif pour 3F SEINE ET MARNE est de 80 signatures d'actes authentiques

c.Charges récupérables 2017

L'information régulière sur les charges récupérables traduit la forte préoccupation de 3F Seine et Marne pour la maîtrise de la quittance totale du locataire, tant en ce qui concerne le loyer que les charges.

Les éléments communiqués portent sur la régularisation des charges récupérables de l'année 2017 et concernent 139 programmes soit 6 052 logements régularisés. Sont concernés par cette étude, les locataires régularisés à début décembre 2016, présents en 2015, 2016 et 2017 et ayant une date de mise en location antérieure à 2015 soit près de 79 % du patrimoine livré à fin décembre 2017.

A noter qu'en avril 2019, l'intégralité des programmes 3F Seine et Marne ont été régularisés pour la période 2017.

- Niveau de charges récupérables 2017

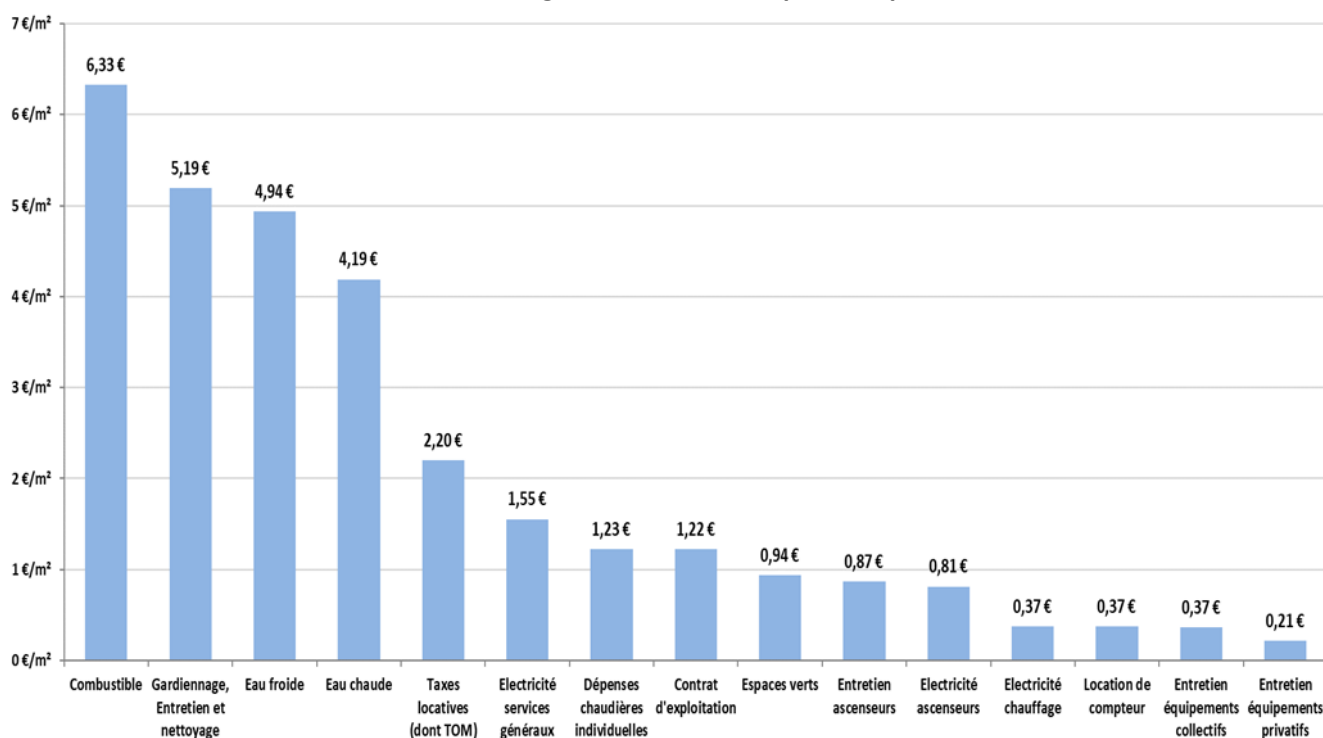
1306€/logt/an en moyenne, soit 18.90€/m² shab. Avec une forte disparité par type de logement : (la moyenne IDF est de 1688€/logt/an, soit 26.36€/m² shab)

Les charges récupérables par logement diminuent : de 0.5%/m² shab en 2017 par rapport à 2016. Leur montant est beaucoup plus faible pour les logements individuels que pour les logements collectifs.

Les chiffres présentés ensuite portent sur les logements collectifs de la RUF (90€ des logements régularisés).

- Composition des charges récupérables (logements collectifs)

Poste de charges récupérables 2017(€/m² shab/an) Pour les logements concernés par la dépense



Prestations (11,17€ m²/ shab)

- ›Principalement : Gardiennage - Entretien et Nettoyage (5,19 €) et Taxes Locatives (2,20 €)
- ›Plusieurs autres postes entre 0,21 et 1,23 €/m²/an

Chauffage (7,52 € m²/ shab)

- ›Composé à plus de 84% par le cout du combustible

Eau (7,13 € m²/ shab)

- ›Eau chaude (y compris réchauffage) et eau froide

Environ 70 % des dépenses concernent 4 postes : combustible, entretien et nettoyage, eau froide et eau chaude.

Les ratios sont calculés sur les seuls logements concernés par chaque poste de charges.

- Evolution des charges récupérables sur la période récente (logements collectifs de 3F Seine et Marne)

L'évolution sur 2016-2017 est contrastée par catégorie de postes de charges concernant les logements collectifs :

- -1,5 % / an en moyenne pour les prestations
- -7,2 % / an en moyenne pour le chauffage (malgré l'augmentation des prix du gaz et de l'électricité en 2017)
- + 6 % / an en moyenne pour l'eau

L'indice des prix à la consommation (IPC) a augmenté sur la même période de 0,3% par an en moyenne.

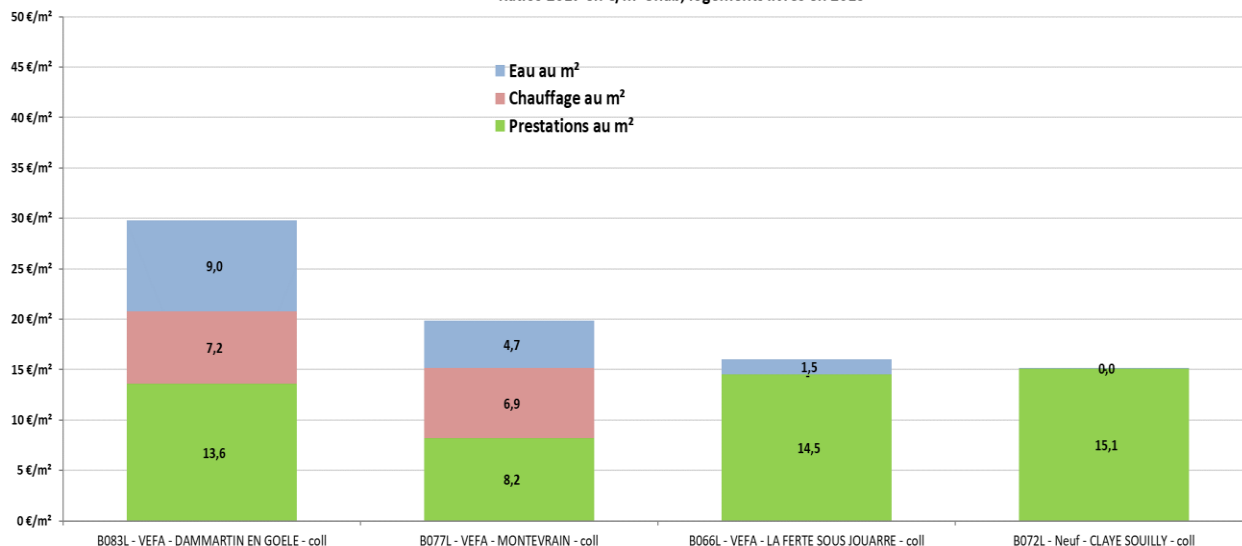
- Charges récupérables des programmes récents (logements collectifs)

Il a été retenu d'étudier les programmes sur leur 2ème période de régularisation en année pleine, car la 1ère année pleine contient parfois des régularisations de dépenses de l'année de livraison.

Les programmes livrés en 2015 sont composés de 4 programmes neufs (3 VEFA, 1 Collectif).

La décomposition des charges est détaillée ci-après :

Ratios 2017 en €/m² Shab, logements livrés en 2015



- Programmes « chers » (logements collectifs)

Prestations 10% des programmes les plus chers et dont le nombre de logements régularisés est supérieur à 10.

- 2 programmes 3F Seine et Marne sont considérés comme chers en prestations. Il y en avait également 2 en 2016.

Chauffage (seuil de 12,00 €/m² sh/an pour une moyenne IDF de 7,96 €/m²/an)

- Augmentation du nombre de programmes chers en chauffage collectif : 2 programmes 3F Seine et Marne en 2017 contre 1 programme en 2016.

Eau 10% des programmes les plus chers (ayant une dépense en eau froide) et dont le nombre de logements régularisés est supérieur à 10.

- 9 programmes 3F Seine et Marne sont considérés comme chers en eau, contre 4 en 2016.

PROGRAMMES CHERS EN 2017 EN : **Eau froide**

(logts et shab régularisés selon dépenses concernées)

Augmentation entre 0 et 10 %
Augmentation >10%

ESI	Ste	DPT	LIB ESI	LOGTS 2017	SHAB 2017	Année de mise en location	Collectif / Individuel / mixte	Déjà chers en 2016? (oui/non/mixte régulier lors de l'étude 2016)	Ratio €/m ²			Evolutions €/m ²		En augmentation entre 2016 et 2017	Ratio €/logt		
									2015	2016	2017	2016/2015	2017/2016		2015	2016	2017
5716L	3F&M	77	CHELLES REVEREND CHAILLET	25	1.554	1981	Collectif	non régulier	6,59	0,15	13,51	-97,7%	+8719,1%	oui	410	10	850
B987L	3F&M	77	MELUN 22 RUE SAINT-ASPAIS	15	543	1996	Collectif	oui	14,84	10,39	12,57	-30,0%	+20,9%	oui	542	379	462
5026L	3F&M	77	VILLEPARISIS DU GAL DE GAULLE	35	1.842	2004	Collectif	non	6,54	7,11	9,98	+8,7%	+40,3%	oui	341	371	519
B420L	3F&M	77	CESSON RUE DES AIRELLES	10	543	2006	Collectif	non	5,06	4,77	9,70	-5,9%	+103,6%	oui	275	259	527
S033L	3F&M	77	GRETZ-ARMAINVILLIERS R. DRUIDES	147	9.921	1987	Collectif	non	6,85	6,48	9,64	-5,4%	+48,7%	oui	462	437	650
B020L	3F&M	77	BAILLY ROMAINVILLIERS SPORTS	99	5.175	1998	Collectif	non	7,30	7,85	8,78	+7,5%	+11,8%	oui	381	410	459
B233L	3F&M	77	CHESSY LES GRANDS PRES	30	1.919	2005	Collectif	oui	8,10	10,21	8,67	+25,9%	-15,0%	non	527	663	564
T752L	3F&M	77	COMBS LA VILLE RUE Therouanne	39	2.487	1986	Collectif	non	7,57	7,70	8,47	+1,7%	+10,0%	oui	482	492	539
B710L	3F&M	77	CHESSY VAL D'EUROPE	28	1.573	2003	Collectif	non	8,09	7,85	8,25	-3,0%	+5,1%	oui	459	444	469

- **5716L** : absence de relevés antérieurs, nous avons eu un rattrapage de facturation.
- **B987L** : ce programme reste cher en eau froide mais la baisse entre 2015 et 2016 est importante (-30 %). En 2017, la consommation remonte de 20 % elle reste donc en dessous de celle de 2015 de 10%. En septembre 2015, nous avons fait réaliser des investigations pour rechercher des fuites dans l'ensemble des logements et le prestataire a pu constater et réparer plusieurs fuites dans les cuvettes WC.
- **5026L** : inversion de compteur avec l'immeuble voisin (en défaveur pour nos locataires), avec rattrapage depuis 2010, dépenses lissées sur 2017 et 2018 afin de limiter l'impact financier. La situation devrait revenir à la normale sur l'exercice 2019.
- **B420L** : Fuite importante sur plusieurs compteurs individuels se trouvant dans une fosse. Réparation effectuée en avril 2019 suite à un courrier de la compagnie des eaux. La situation doit redevenir normale pour la prochaine régularisation.

- **S033L** : Le mode de chauffage de ce programme est collectif. La gestion de la chaufferie et de l'eau froide est assurée par un syndic. Nous avons fait réaliser des recherches de fuite et avons fait réparer une fuite importante sur un compteur eau froide. Le poste eau froide comprend également l'eau chaude car les logements disposent d'un compteur divisionnaire eau froide mais pas pour l'eau chaude qui est produite par des ballons électriques individuels. Le compteur eau froide enregistre donc aussi l'eau froide avant réchauffement.
- **B020L** : Réajustement du prix unitaire de l'eau froide (4,25 €/m3 contre 4,04 €/m3 sur la période 2016/2019) afin d'être en phase avec la facturation de la SAUR.
- **B233L** : Réajustement du prix unitaire de l'eau froide (4,11 €/m3 contre 3,96 €/m3 sur la période 2016/2019) afin d'être en phase avec la facturation de la SAUR.
- **T752L** : Augmentation de 1 626 € soit 8,37% par rapport à l'exercice précédent. Nous avons reçu un courrier du concessionnaire pour nous alerter sur une probable fuite. Nous venons de réparer (mai 2019) une légère fuite mais qui devait être présente depuis un certain temps.
- **B710L** : Réajustement du prix unitaire de l'eau froide (4,25 €/m3 contre 4,18 €/m3 sur la période 2016/2019) afin d'être en phase avec la facturation de la SAUR.

d. Avancement des régularisations des charges 2018

Période	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
Dates d'arrêt mensuelles d'éditions des décomptes individuels	21/02/2019	22/03/2019	23/04/2019	22/05/2019	21/06/2019	24/07/2019	23/08/2019	23/09/2019	24/10/2019	22/11/2019	23/12/2019
Objectif	20%	45%	58%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	98,3%	100%
Soit objectif en dossier	36	81	104	125	134	143	152	161	170	176	179
nbre de dossiers traités par compta.	51	69	104	130	139	150	162	171	173	176	
nbre de dossiers régularisés	42	67	104	129	137	144	158	169	169	175	
nbre de dossiers régularisés sur les priorités (total de 31 ESI dont 16 hors copro)	4	9	14	16	19	21	26	31	31	32	
objectif compta.	28%	39%	58%	73%	78%	84%	91%	96%	97%	98%	0%
% dossiers régularisés	23%	37%	58%	72%	77%	80%	88%	94%	94%	98%	0%
Nb de logements régularisés en cumul	869	1 906	3 713	5 918	6 278	6 483	7 111	7 556	7 556	7 798	
% de logements régularisés en cumul	11%	24%	46%	74%	78%	81%	88%	94%	94%	97%	0%

Au 22/11/2019 175 dossiers régularisés soit 4 dossiers restants à régulariser avant la fin de l'année.

e. Revalorisation des acomptes de charges au 1^{er} janvier 2020

Code Libellé3F Seine et Marne % à appliquer sur budget 2019

400	Prov. charges générales	1,40%
401	Prov. Ascenseurs	1,02%
402	Prov. entretien équipements	1,40%
403	Prov. taxes foncières	1,40%
500	Prov. chauffage collectif	-0,56%
501	Prov. entretien chaudières indiv.	1,00%
600	Prov. Compteurs eau froide	1,00%
601	Prov. Compteurs eau chaude	1,00%

2)GESTION TECHNIQUE ET CONTRATS

a. Contrats d'entretien et de maintenance : prévision 2020

➤ DEPLOIEMENT - RENOUELEMENT 2019 :

↳ **MULTI-DIAGNOSTICS (Electricité et Gaz)**

⇒ *Du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2023*

Un lot sur la Seine et Marne

- Attributaire du marché **INNAX**

↳ **DAREL (Amiante)**

⇒ *Du 1^{er} septembre 2019 au 30 août 2023*

Un lot sur la Seine et Marne

- Attributaire du marché **INNAX**

↳ **REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS (REL)**

⇒ *Du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2023*

Deux lots sur la Seine et Marne

- Lot 1 : attributaire du marché **ACORUS**
- Lot 2 : attributaire du marché **SMRD**

↳ **ENTRETIEN COURANT (PEINTURE)**

⇒ *Du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2023*

Deux lots sur la Seine et Marne

- Lot 1 : attributaire du marché **ACORUS**
- Lot 2 : attributaire du marché **SMRD**

↳ **NORME DE PROPRETE**

⇒ *Du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2023*

Un lot sur la Seine et Marne

- Attributaire du marché **AGENET**

➤ RENOUELEMENT 2020 :

↳ **SS3 AMIANTE**

⇒ *Echéance au 31 décembre 2019 (appel d'offre en cours)*

↳ **SECURITE INCENDIE**

⇒ *Echéance au 31 décembre 2019*

Un lot sur la Seine et Marne

- Attributaire du marché **EUROFEU**

b. Programmation Travaux 2020

➤ ENTRETIEN DU PATRIMOINE - 2020 :

- **Le Budget Immobilisations 2020 (agence) est de 1 087 K€ TTC.**
Les travaux livrés et les mises en chantier se décomposent 5 thèmes :

Clos & couverts : 51 % du budget soit 544 K€

- Réfection étanchéité des toitures terrasses (B296L Meaux - suite 2019, 8187L Meaux, B027L Emerainville, B173L et B177L Serris)
- Réfection étanchéité des parkings extérieurs (B027P Emerainville, Montage consultations pour B717P Meaux et 8133L Villeparisis)
- Réhabilitation d'un pavillon à Vaires sur Marne (B520L)
- Déconstruction du mur mitoyen (Avon B340L)
- Transformation d'un logement en commerce en RDC (B020L BAILLY)

Equipements techniques : 6 % du budget soit 70 K€

- Installation de sprinklers dans les locaux OM (Meaux B201L)

Amélioration des conditions de travail : 12 % du budget soit 132 K€

- Rénovation des locaux OM extérieurs (B392L Champs - Suite 2019)
- Rénovation d'espaces d'accueil (T733L Lognes ; B392L CHAMPS) et bureaux (multi-sites)

Rénovation des parties communes et sécurité : 28 % du budget soit 296 K€

- Remplacements de portes palières (S035L Pontault-Combault, B194L Champs Sur Marne)
- Vidéoprotection (Meaux B717P et B202L)
- Uniformisation et amélioration du contrôle d'accès des parkings

Rénovation des espaces extérieurs et parkings : 3 % du budget soit 35 K€

- Remplacement des clôtures (B365L/B366L Nandy)

➤ REHABILITATION ET RENOVATION DES EQUIPEMENTS - 2020 :

- ***Le Budget 2019 consacré aux réhabilitations lourdes et la rénovation des équipements techniques est de 3 752 K€ TTC***

Les travaux de réhabilitation du patrimoine : 2 735 K€

- Réhabilitation B419L/B420L Cesson : 155 k€
- Réhabilitation B274L/B275L Le Mée : 215 k€
- Réhabilitation B377L Savigny Le Temple : 1 131 k€
- Réhabilitation B203L Torcy : 397 k€
- Réhabilitation B762L Torcy : 192 k€
- Réhabilitation B201L/B202L Meaux : 523 k€
- Etudes de nouvelles réhabilitations : 122 k€

Equipements techniques : 907 K€

- Modernisation d'Ascenseurs : 366 K€ (8133L, B712L, B201L, B202L)
- Remplacement de fermetures automatiques : 30 k€
- Remplacement des chaudières individuelles, installation chauffage collectif : 300 K€
- Modernisation des systèmes Interphonie et contrôle d'accès : 42 k€
- Mise en sécurité installations électriques : 100 k€
- Patrimoine arboré : 40 k€
- Autres investissements : 29 k€

Réhabilitations des pavillons ex-EMMAÛS et réha thermique de pavillons diffus (étiquettes E/F/G) : 310 K€

➤ TRAVAUX GROS ENTRETIEN - 2020 :

➤ **Le Budget 2019 consacré aux travaux de Gros Entretien est de 1 457 K€ TTC**

Le budget se décompose comme suit :

Budget Fongible : **290 K€** alloué aux 3 Responsables Habitat

Budget des travaux programmés : **1 167 K€** dont les travaux significatifs sont :

- **320 K€** - Part chargeable de la réhabilitation de Torcy T762L
- **251 K€** - Ravalement des façades (B177L Serris, 5026L Villeparisis)
- **60 K€** - Entretien Etanchéité Toitures Terrasses
- **80 K€** - Adaptation PMR
- **200 K€** - Parties communes (y compris ascenseurs et pompe de relevage)
- **40 K€** - Travaux liés à l'amélioration de la sécurité incendie (hors Contrat)
- **140 K€** - Espaces verts et VRD
- **25 K€** - Travaux Conditions de travail
- **40 K€** - Remplacement de chaudières
- **11 K€** - Entretien des parties privatives

➤ CONSTRUCTION - 2020 :

Le budget prévisionnel estimé d'investissement 2020 consacré à la promotion est de 80 M€

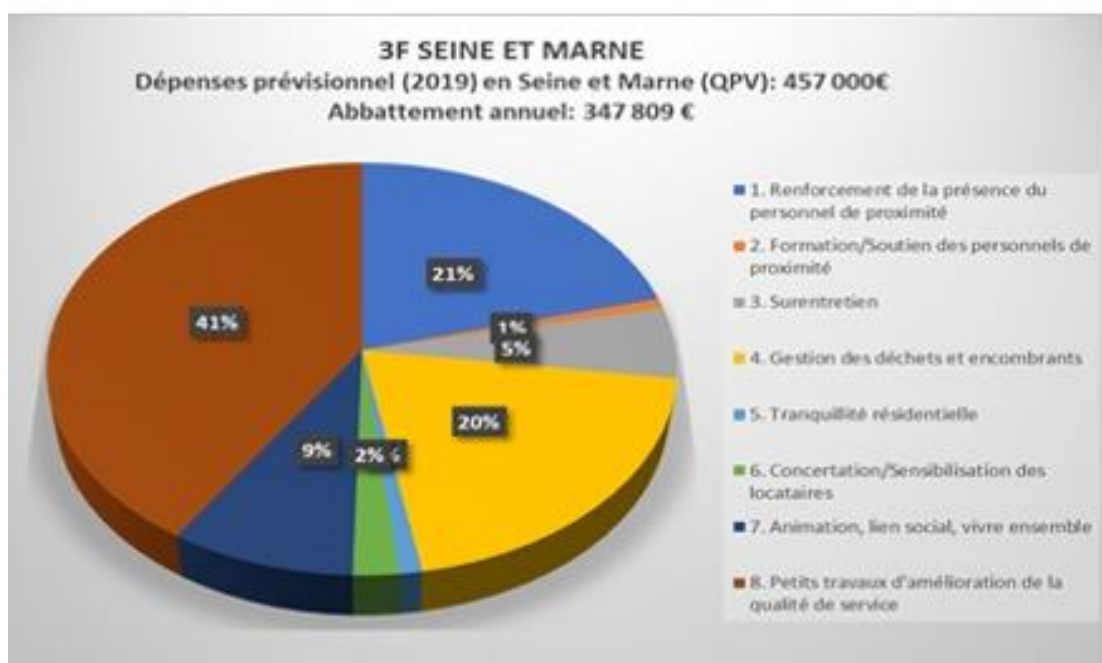
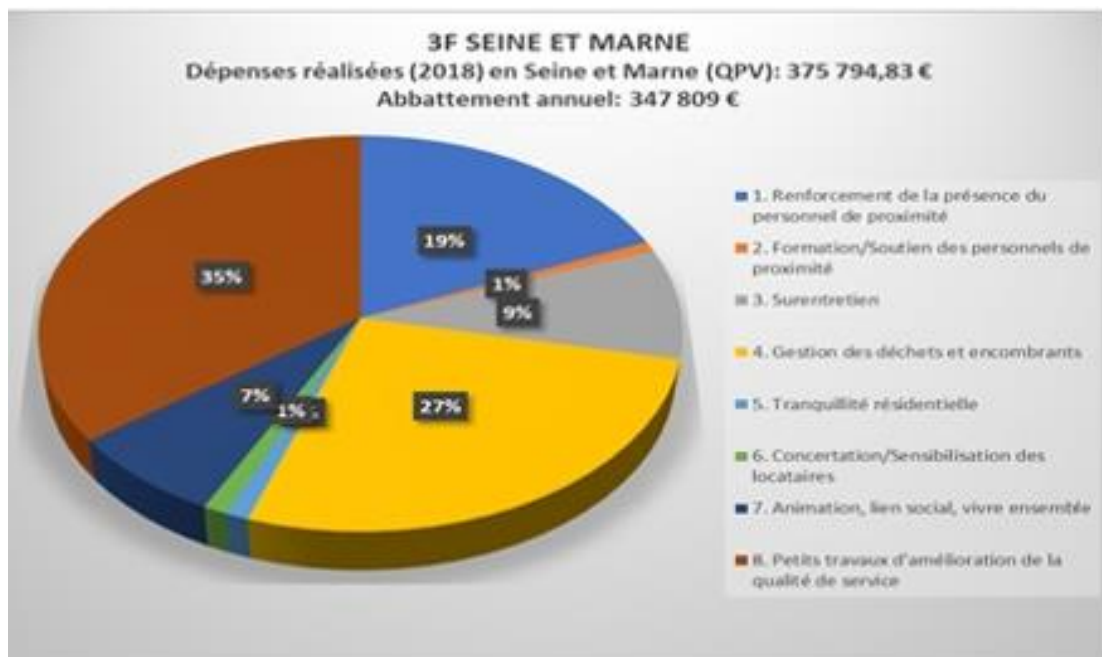
Il est établi sur la base de :

- 629 engagements fonciers
- 470 logements mis en chantier
- 545 entrées en gestion (logements livrés)
- 69 logements vendus
- 20 démolitions

3)ACTUALITES

a. Bilan 2018 abattement TFPB et dépenses prévisionnelles 2019

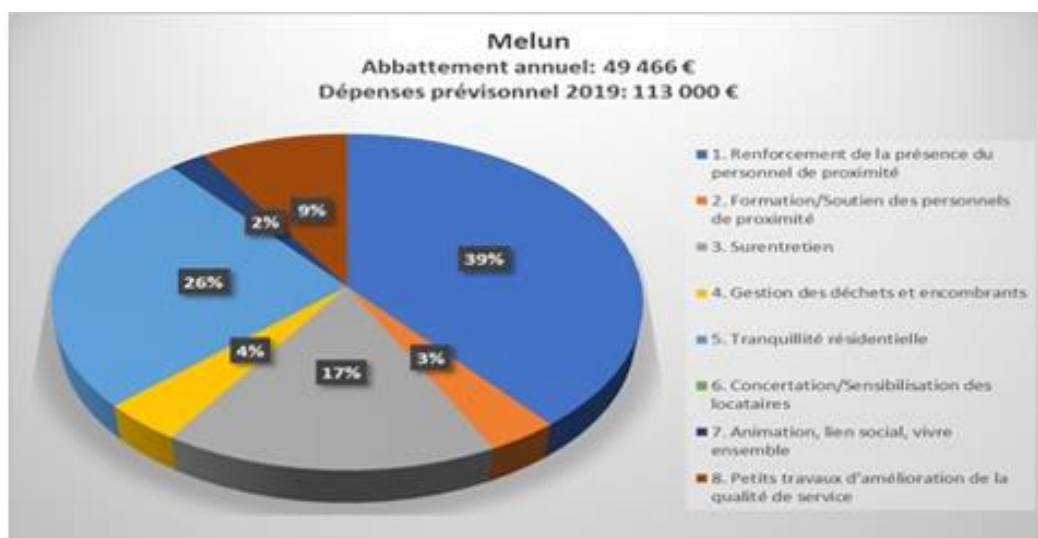
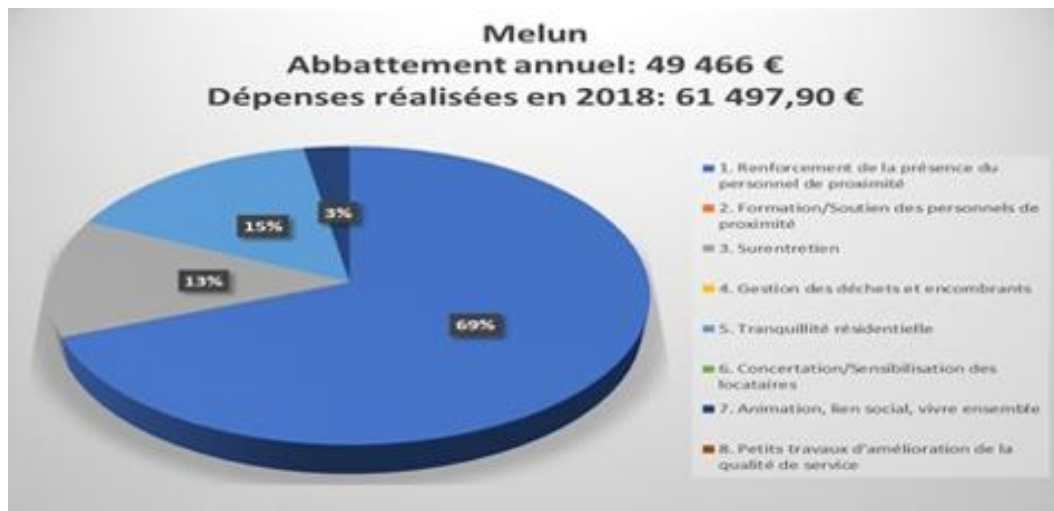
Le patrimoine situé en QPV est réparti en 12 sites, sur 6 communes représentant 1468 logements soit 18% du patrimoine 3f Seine-et-Marne.



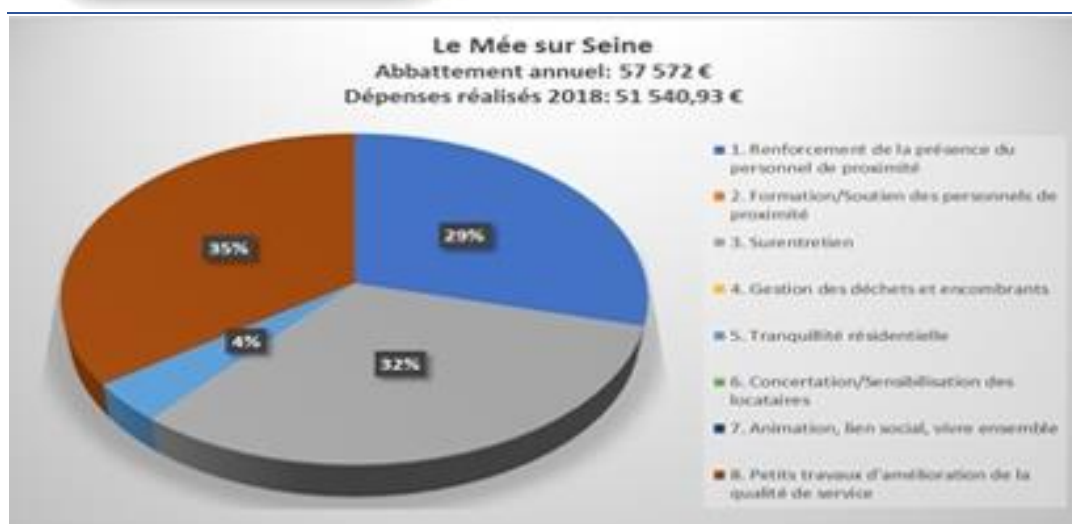
MELUN

PROGRAMME B256L 10 RUE ALFRED DE MUSSET / 5 JOACHIM DU BELLAY – 168 LOGEMENTS

-Site sensible 3F SM



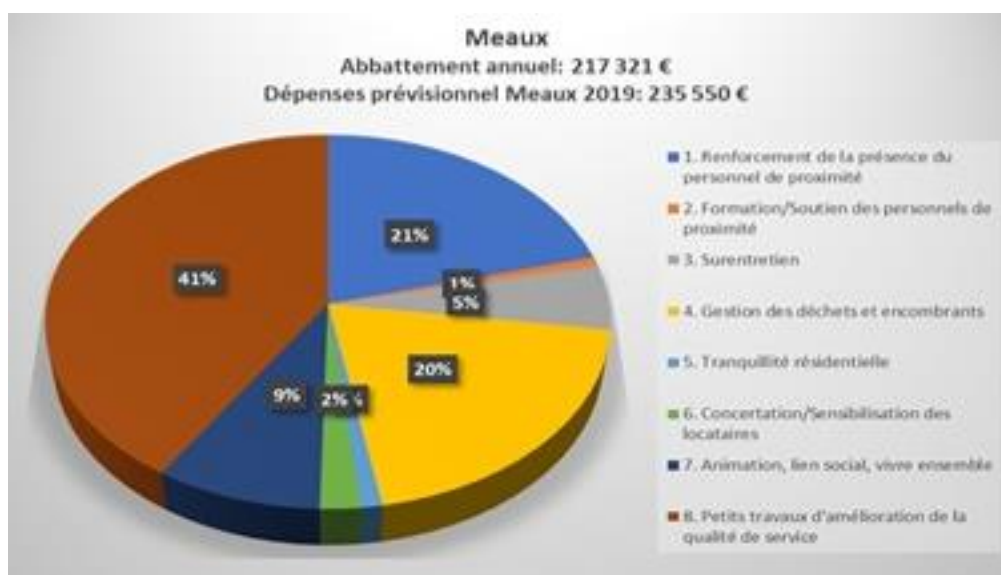
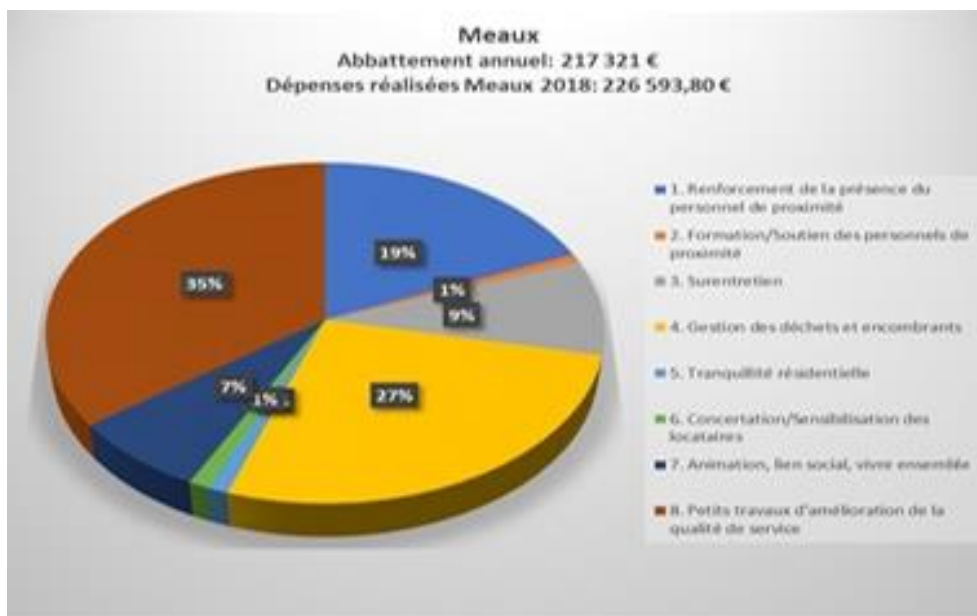
LE MEE SUR SEINE
PROGRAMME B175L 35,61 ET 89 SQUARE ANATOLE FRANCE – 83 LOGEMENTS
1 gardien sur site





MEAUX – QUARTIER B DE BEAUVAL
PROGRAMME 8187L – B201L – B202L – B296L – 1032 LOGEMENTS
8 gardiens sur site
2 agents de présence





b.Livraison 2019 et 2020

➤ LIVRAISONS 2019 :

B198L à Brie Comte Robert - 23 logements – 100% des attributions à la livraison
B103L à Bailly Romainvilliers – 30 logements
B108L à Chanteloup en Brie – 30 logements
B114L à Vaires sur Marne – 17 logements – Livraison en décembre – XX dossiers à passer en CALEOL
B125L à Cesson – 24 logements – Livraison en décembre - Attribution à 95%
B139L à Mormant – 48 logements – Livraison en décembre - Attribution à 73 %

Soit 172 logements livrés dont 89 restants à livrer

➤ LIVRAISONS 2020 :

B147L à Cesson
B107L à Coupvray
B144L à Coupvray
B140L à Chevry Cossigny
B130L-B131L à Chanteloup en Brie
B133L à Chessy
B135L à Pontault Combault
B128L à Courtry
B145L à Brie Comte Robert
B148L à Mormant
B106L à Cesson
B142L à Cesson
B170L à Cesson
B137L à Vaires sur Marne
B146L à Moussy Le Vieux
B150L à Chessy
B110L à Courtry
B113L à Courtry
B149L à Pringy
B153L à Villeparisis
B151L à Saint Thibault de Vignes

Soit une prévision de 687 logements à livrer et une première implantation sur les communes de Moussy le Vieux (15 logements), Pringy (30 logements), Chevry Cossigny (37 logements) et Saint Thibault des Vignes (82 logements).

Il est à noter que la résidence à Vaires sur Marne de 70 logements sera une résidence intergénérationnelle. Nous travaillons étroitement avec la ville et les réservataires afin de cibler les ménages à positionner. Ce projet sera piloté pendant une période de deux ans avec l'association Réciprocité, qui accompagnera également l'équipe de gérance durant cette période.

c.Points divers

Mme SAING et Mme DIALLO souhaite évoquer différents points non-inscrits à l'ordre du jour concernant le programme B217L à TORCY :

- Torcy résidence rue Pierre Mendès France : des problématiques d'étanchéité de balcons, ne permettent pas de se projeter à court terme sur une acquisition : Leila DEHRI-HILI indique que des travaux ont été votés lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 28 juin 2019 et que le syndic a été relancé à plusieurs reprises pour faire exécuter ses travaux. Le syndic de copropriété nous informe que cette intervention est prévue sur 3 jours, et que durant ces 3 jours le temps doit être sec et les températures doivent être comprises entre 8 et 25°C. en conséquence nous serons informés de la date d'intervention dès que les conditions seront réunies.
- Signalement d'une grande fuite d'eau sur canalisation : Leila DEHRI-HILI rassure Mme SAING et Mme DIALLO quant aux inquiétudes concernant les charges, s'agissant d'une fuite d'eau avant compteur, autrement dit qui concerne les canalisations du service de distribution de l'eau, celle-ci est prise en charge par la compagnie ou le service en charge de la distribution d'eau (VEOLIA en l'occurrence). Mme DEHI-HILI restera vigilante sur la facturation.
- Besoins d'actions sociales pour les jeunes à Torcy : Virginie LEDREUX-GENTE conseille de présenter à la CLCV des projets susceptibles d'être financés dans le cadre du PCL.
- Mme DIALLO signale la dégradation de deux véhicules dans le parking. Selon les remontées du syndic, seul le véhicule de Mme SAING aurait été récemment endommagé. Mme DIALLO demande si le parking peut être équipé de vidéo-surveillance. Leila DEHRI-HILI indique que cette demande doit être soumise au vote de l'assemblée générale. Virginie LEDREUX-GENTE précise que ce dispositif est assez coûteux et exige pour être efficace dans le temps la vigilance de l'ensemble des utilisateurs des lieux.

Virginie LEDREUX-GENTE et Leila DEHRI-HILI ont accordés un rendez-vous en fin de séance à Mme SAING et à Mme DIALLO pour évoquer la situation du programme de Torcy B217L

PROCHAIN CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
17 Mars 2020 à 14h30