



COMPTE-RENDU
CDCL
DIRECTIONS TERRITORIALES
DE L'ESSONNE
AGENCES NORD & SUD

26/03/2024

PARTICIPANT·ES

3F

Association	Nom	Statut	Présentiel Visio
CLCV	Fidèle NGO NKENG MATIP Roberte MESSANT Nicole GAREAU Bernard GAREAU Jérôme SYMPHON Danielle GARNIER Patricia GUYOT Jöelle GRILLE	Membre permanent Membre permanent Membre permanent Invité Invité Invitée Invitée Administratrice locataire	Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Visio
CNL91 INDECOSA-CGT	Catherine RAFFIN Jean-Luc BIZEUL	Invitée Administrateur locataire	Présentiel Présentiel
I3F	Hélène DUCOUDRE Paul LESTELLE Maria DA SILVA CAPITAIN Emilie BOURDON Valérie BLANDIN Aurélie GUICHARD Richard BEAUDET Amandine REBILLARD Mahdi MAZAGHRANE Hacine MOUSAID Nina SREBRANOVA Brice CHUM Leila ALLAH Jean-Laurent VIDAL Philippe AMELINE Sandrine MERIGAUD	Directrice Territoriale Sud Directeur Territorial Nord Responsable habitat et commerciale Responsable habitat et commerciale Responsable habitat et commerciale Responsable habitat et commerciale Responsable habitat et commercial Responsable habitat et commerciale Responsable habitat et commercial Responsable habitat et commercial Responsable habitat et commerciale Responsable habitat et commercial Responsable accompagnement social et contentieux Responsable accompagnement social et contentieux Cadre technique Assistante de direction	Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel

3F

ctionLogement



ORDRE DU JOUR



**NOUVELLE ORGANISATION DE LA DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DE L'ESSONNE**



CHARGES ASCENSEURS



**INFRASTRUCTURES DE RECHARGES POUR VOITURES
ÉLECTRIQUES**



GUIDE DE LA SOUS-LOCATION



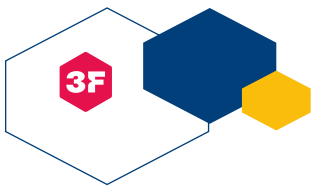
**BILAN DES INDICATEURS DES DIRECTIONS
TERRITORIALES DE L'ESSONNE - AGENCES NORD ET
SUD**



QUESTIONS DES PARTICIPANTS



NOUVELLE ORGANISATION DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ESSONNE



Nouvelle organisation de la Direction Départementale de l'Essonne

➔ Création de 2 Directions Territoriales – Une agence Nord et une agence Sud

■ 2 Directeurs Territoriaux :

Hélène DUCOUDRE pour la Direction Territoriale Sud

Paul LESTELLE pour la Direction Territoriale Nord

➔ Fusion du service « Pôles Habitat » et du service « Commercial »

- Le Responsable Habitat devient « Responsables Habitat et Commercial » et travaille en binôme avec une Assistante commerciale
- 5 Responsables Habitat par Direction Territoriale



➔ **Fusion du service « Recouvrement » et du service « Accompagnement Social »**

- Les Responsables Recouvrement deviennent des **Responsables Accompagnement Social et Contentieux**. Ils travaillent en étroite collaboration avec nos Chargées d'Accompagnement social.

➔ **Le service technique est composé :**

- d'un cadre technique, d'un adjoint au cadre technique et d'une Assistante sur chacune des 2 Directions Territoriales

➔ **Les services Comptabilité, Activité locative, Accueil sont mutualisés et collaborent avec les 2 Directions Territoriales.**



CHARGES ASCENSEURS

PAUL LESTELLE

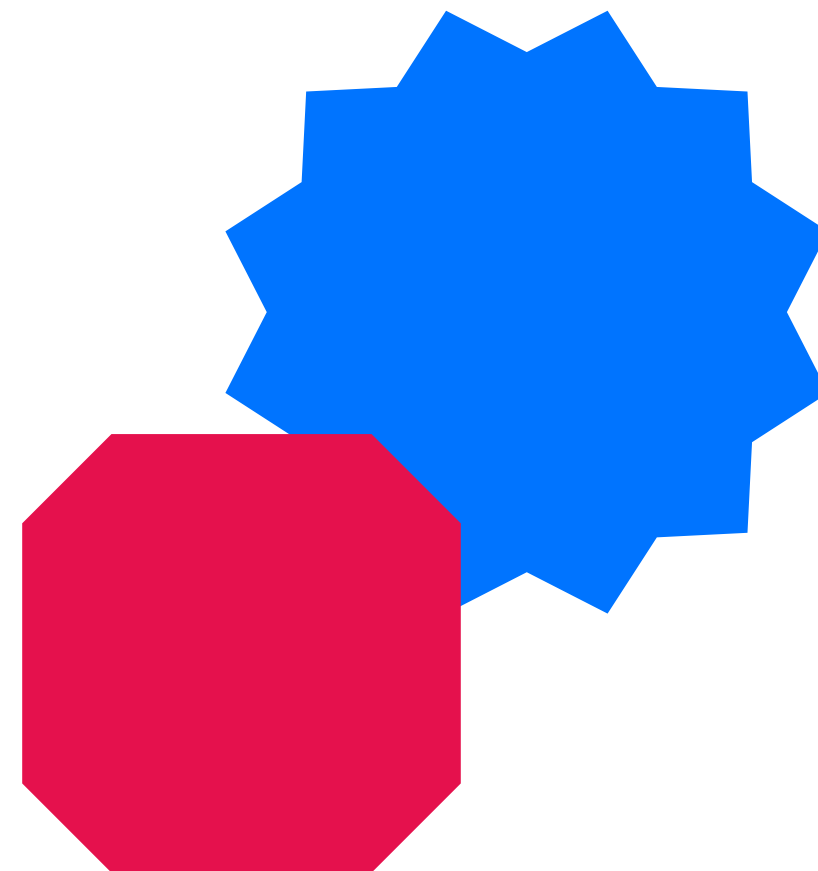


Groupe ActionLogement

QUELLES SONT LES PRESTATIONS RETENUES ?

LES PRESTATIONS RÉCUPÉRABLES

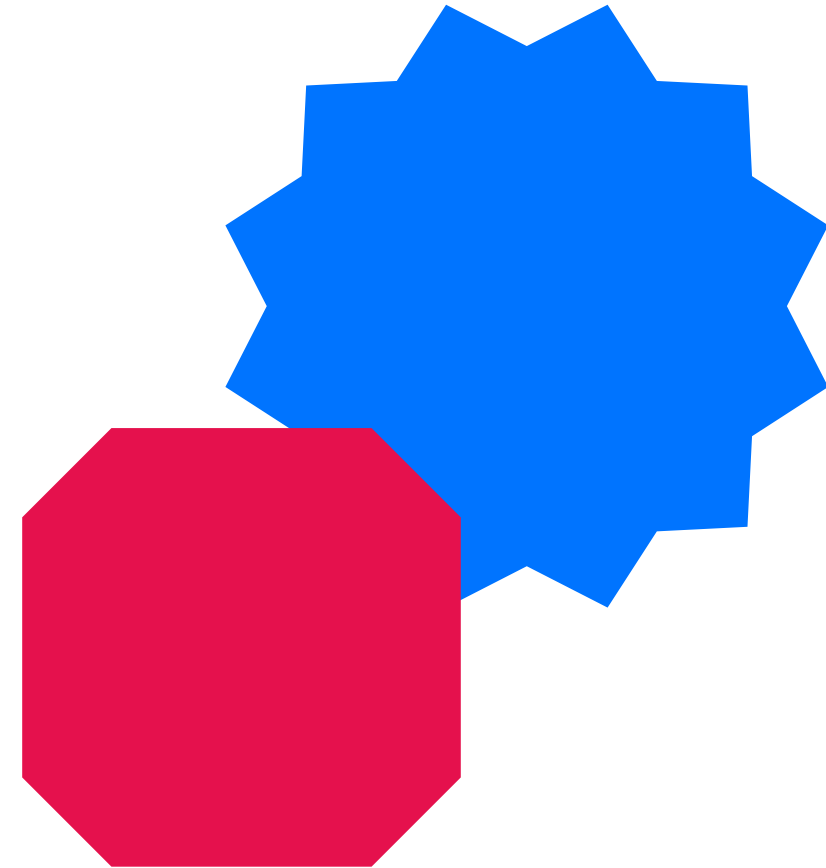
- Visites réglementaires toutes **les 6 semaines** en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation, de réaliser les prestations d'entretien courant et d'effectuer les réglages nécessaires (lubrification, nettoyage des pièces...).
- Examen semestriel du bon état des câbles et vérification annuelle des parachutes.
- Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines.
- Tous les dépannages et désincarcérations, selon les modalités définies au contrat (résolution d'une panne sous 3h et désincarcération sous 45 min).



QUELLES SONT LES PRESTATIONS RETENUES ?

LES PRESTATIONS NON RÉCUPÉRABLES

- Garantie totale,
- Le nettoyage semestriel de la cuvette de l'installation et du toit de cabine et annuel de la gaine,
- INTENT,
- Maintenance prédictive.



LE COMPARATIF DE L'ÉVOLUTION DES PRESTATIONS RÉCUPÉRABLES ET NON RÉCUPÉRABLES

Proportionnellement, sur la base de l'ascenseur pris en référence lors du dernier CRCL (ascenseur de 630kg de 0,63 m/s avec 8 niveaux), nous constatons que les charges non récupérables ont augmenté de façon plus importante que les charges récupérables :

	Précédent marché				Marché actuel		Evolution prestations récupérables	Evolution prestations non récupérables
	Prestations récupérables (base marché)	Prestations non récupérables (base marché)	Prestations récupérables (révisées en 2022)	Prestations non récupérables (révisées en 2022)	Prestations récupérables (base marché)	Prestations non récupérables (base marché)		
Lot 1 (OTIS)	928,31 €	343,35 €	996,91 €	407,14 €	1 326,00 €	561,00 €	+ 33,01%	+37,79%
Lot 2 (KONE)	880,00 €	325,00 €	945,03 €	385,39 €	1 341,00 €	574,00 €	+41,90%	+48,94%
Lot 3 (KONE)	975,36 €	360,75 €	1 047,43 €	427,78 €	1 775,00 €	761,00 €	+69,46%	+77,90%

LES EXPLICATIONS DES CHARGES RÉCUPÉRABLES

Éléments justifiant la hausse du prix du contrat en **récupérable** :

- Hausse des salaires en général
- Grand Paris : depuis le covid, beaucoup de techniciens sont partis en province car ils ne souhaitent plus travailler en IDF.
- Les prestataires doivent donc augmenter de façon plus importante les salaires IDF pour les inciter à rester.
- Les déplacements :
 - ➡ L'Etat a mis en place des objectifs pour que les entreprises utilisent des voitures « *propres* ». Elles ne doivent plus utiliser de voitures thermiques sous peine d'amendes. Les prestataires utilisent donc des voitures électriques ou hybrides plus chères à l'achat ou à la location.
 - ➡ L'essence (pour les voitures hybrides).
- L'ensemble des charges des entreprises telles que l'électricité, l'eau, le gaz, les taxes foncières...

Prix du matériel :

- Augmentation du coût des matières premières
- Lui-même impacté par l'inflation (redémarrage de l'économie suite au Covid- 19 et guerre Ukraine/Russie)

M. SYMPHON : La téléalarme n'est pas récupérable selon les textes de loi, or, à ce jour I3F récupère les charges de téléalarme. De plus, l'ascensoriste KONE n'intervient pas dans les délais impartis. Des statistiques sont demandées sur le nombre de pannes et le délai d'intervention pour le département de l'Essonne. Les amicales souhaiteraient vérifier si les pénalités sont bien appliquées et si cela est bien déduit des charges locataires.

I3F : **Rappel des objectifs contractuels** et des résultats du prestataire au travers des données de la télésurveillance 3F :

- **Taux de panne < 7** : Résultat atteint en 2023 de 3,6 pour le département
- **Taux de disponibilité de 98,86%** : Résultat atteint en 2023 de 98,79
- **Délai de désincarcération de 45 minutes** : Sur 96 interventions de désincarcérations en 2023, seules 7 interventions ont dépassé ce délai de quelques minutes sans excéder le 1/4h de retard.

Constatation d'augmentation du montant des charges sur l'ensemble des résidences.

.



INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ELECTRIQUES (IRVE)

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE RÉSEAUX ÉLECTRIQUES AUTOS AVEC ENEDIS (REA)

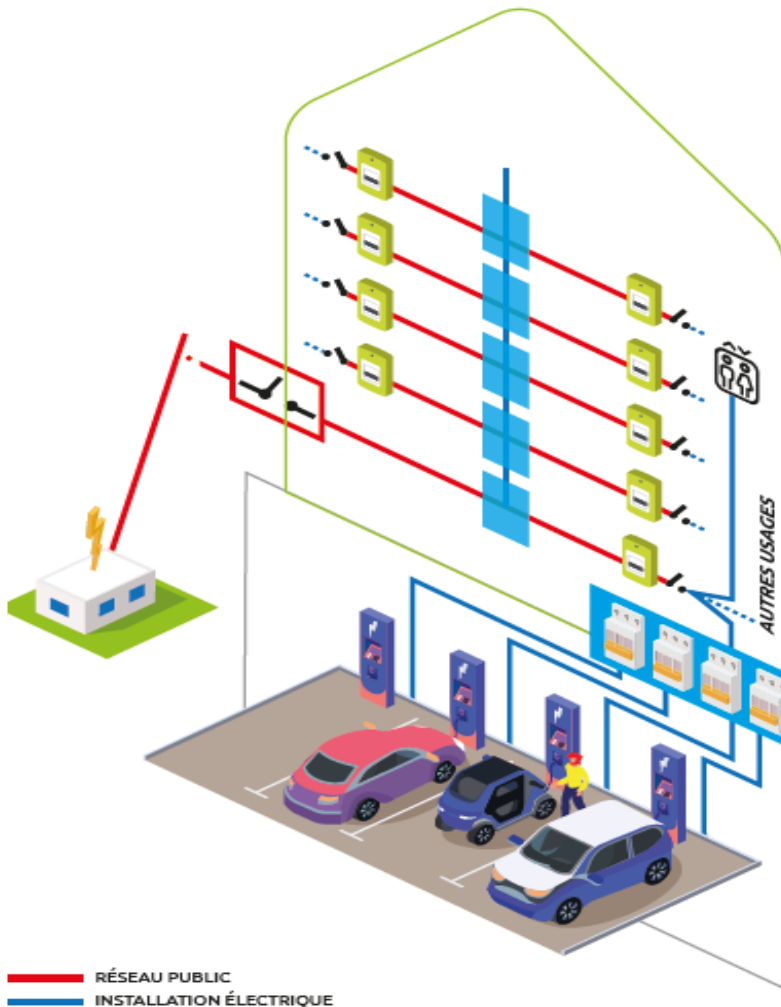
HELENE DUCOUDRE



Groupe ActionLogement

1ère ARCHITECTURE DES INFRASTRUCTURES COLLECTIVES DE RECHARGE

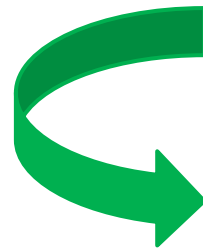
A1 : Raccordement en aval des services généraux pour une prise ou une borne



Architecture de raccordement possible en habitat collectif :

Chaque borne est raccordée à un coffret électrique connecté au compteur des services généraux.

Une étude électrique est nécessaire et le nombre de points de charges est limité par la puissance des services généraux : au-delà d'un certain seuil, il faut soit augmenter la puissance (donc augmentation des charges), soit basculer sur une architecture plus évolutive.



Solution applicable pour répondre à une ou deux premières demandes suivant deux hypothèses :

- Demande avec dossier complet fourni par le locataire
- Demande sans étude préalable

Cycle de demande de borne/prise provisoire



- Formulation de demande de borne par le locataire via le formulaire mis en place par la DT (justificatif de véhicule électrique à joindre avec la demande)
- Enregistrement de la demande (vérification que le parking n'est pas en copro et que la place à équiper ne se trouve pas dans un parking extérieur pour pouvoir donner une suite favorable)
- Demande de devis et passation de commande auprès d'une entreprise d'électricité (marché en préparation, AO prévu 1^{er} semestre 2024)
- Le prestataire prend RDV avec le gardien du site pour l'installation de la borne
- Remise de la clé de la prise/borne au locataire et signature d'un quitus, le locataire s'engage à payer sa consommation électrique, qui lui sera facturée par 3F

Quelques prises posées dans nos parkings en Ile-de-France

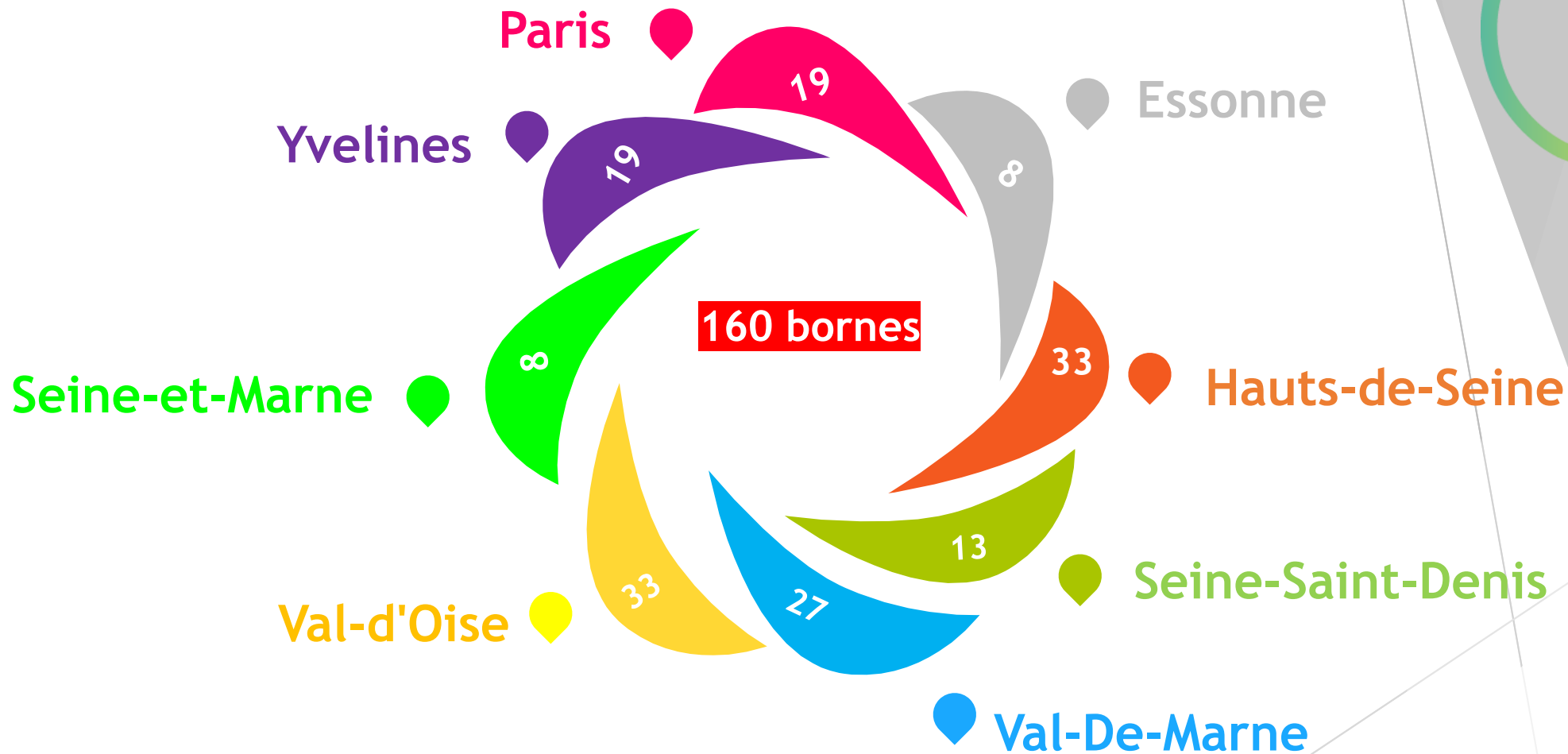


Une centaine de bornes provisoires installées dans nos parkings en Ile-de-France



10/09/2025
11:53

Avancement des travaux d'installation des prises/bornes provisoires



On reçoit 2 à 3 nouvelles demandes par semaine, le rythme s'accélère

10/09/2025
11:53

Mode opératoire de refacturation de l'électricité des prises/bornes électriques provisoires

1^{ère} étape : la collecte des informations :

Exemple de relevé



Lecture des Compteurs d'énergie rattachés aux Borne IRVE

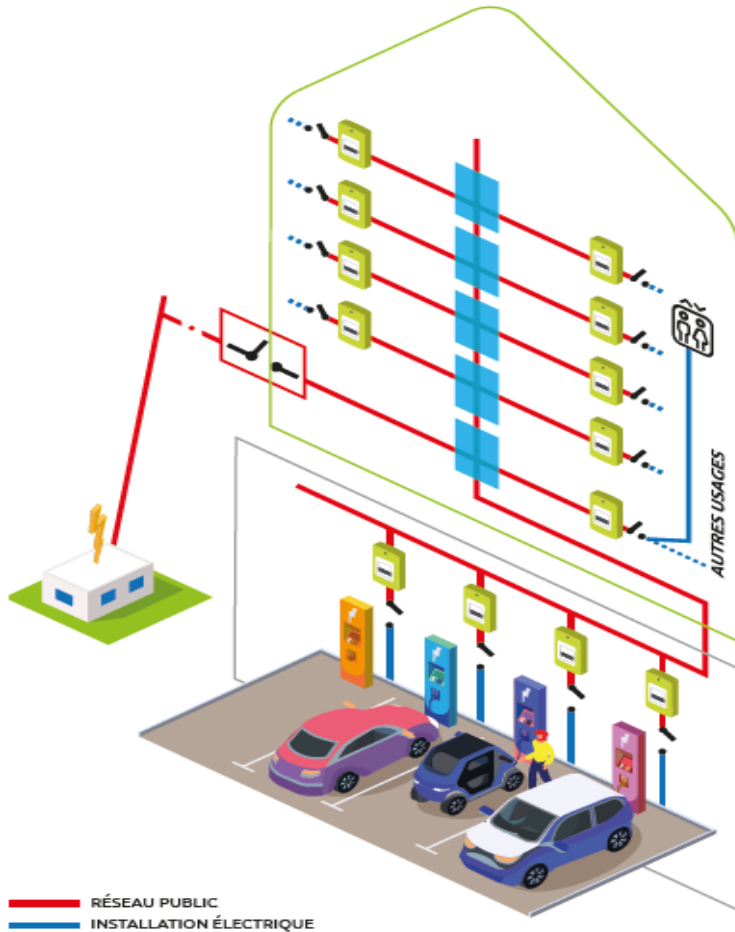


- La consommation de la borne de recharge de véhicule électrique apparaît sur l'écran du compteur se trouvant dans le tableau général basse tension.
- La valeur affichée est exprimée en Kilowatt-heure (kWh).

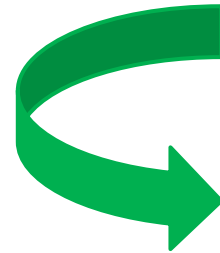
Pour exemple : le compteur ci-dessus affiche une consommation de 4,30 kWh.

Il sera indispensable de relever les compteurs des prises/bornes provisoires au moins une à deux fois par an, la consommation électrique sera imputée aux charges des locataires bénéficiaires pour être déduite des autres charges communes.

Réseau électrique auto



- Chaque borne est raccordée à un point de livraison (PDL) individuel connecté à une colonne électrique spécialement installée dans le parking et alimentée depuis le réseau de distribution. La colonne fait partie de la concession publique (maintenue par Enedis)
- Chaque point de livraison (PDL) est équipé d'un compteur du gestionnaire de réseau de distribution (Linky) de puissance 6 KVA.
- **Chaque utilisateur est indépendant et achète l'électricité qu'il consomme auprès du fournisseur d'électricité de son choix.**



Solution très intéressante sur le long terme, surtout avec la sortie du nouveau décret sur le préfinancement par Enedis, qui permet de ne pas avoir à s'appuyer sur un opérateur éternellement (nécessitant des remises en concurrence régulières et le traitement d'éventuelles défaillances).



En prévision : redevance mensuelle à appliquer à chaque utilisateur

Consommation d'énergie facturée par 3F

10€ : pour les utilisateurs d'une prise Green' up(3,7 kVA)

Raccordement de la totalité de parking et 5 à 10 places sont équipées avec des bornes ou prises électriques

20€ : pour les utilisateurs d'une PARKOBOX 7 (7,4 kVA)

Un PDL de 6 KVA et un compteur Linky pour chaque utilisateur

PHASE PROVISOIRE 01

CREATION REA 02

PARKINGS EQUIPES 03



10/09/2025
11:53

Signature de convention de partenariat avec ENEDIS

- « Rendre la mobilité accessible à tous est un enjeu crucial pour mener à bien la transition écologique, en particulier en Ile-de-France qui est une région très dynamique sur le plan économique. C'est un défi collectif ! »
Sébastien Pietre-Cambacédès, Directeur Régional d'Enedis Ile-de-France Ouest
- « En tant que bailleur social, nous sommes soucieux de mettre à la disposition de nos locataires des solutions favorisant les mobilités durables. Pour l'avenir, nous optons pour le réseau électrique auto, qui constitue pour nous une réponse pertinente et pérenne ».
- **Jean-Marc Sablé, Directeur Technique Ile-de-France d'Immobilière 3F**



Signature d'une convention de partenariat avec ENEDIS / Région Ile-de-France Ouest

**Qote part à payer par 3F
pour chaque place équipée**

**30 parkings en cours d'étude chez
ENEDIS**

4

1

3

2

**Préfinancement propose par
ENEDIS pour chaque parking**

**Convention signee avec
ENEDIS le 06/09/2023**

La réglementation de la sécurité incendie liée à l'installation des bornes électriques

- ❑ Pour les parkings à usage d'habitation, la réglementation «actuelle» n'exige pas de normes spécifiques pour les bornes électriques, mais il en est question (notamment pour les parkings de type ERP et les installations comprenant des bornes de recharge rapide). Dans notre cas, la précaution essentielle est de rajouter des extincteurs spécifiques pour batteries au lithium.
- ❑ Des études sont toujours en cours pour modifier le code de construction et d'habitation avec des versions adaptées pour les bornes et les véhicules électriques.



GUIDE DE LA SOUS-LOCATION

PAUL LESTELLE



Groupe ActionLogement

LA SOUS LOCATION

Les outils de communication externe et interne

Une première campagne de communication a été lancée en novembre 2022. Elle est relancée avec la quittance de janvier 2024 et des affichages sont prévus avant juin.

Des affiches apposées et un flyer



Un guide à destination des équipes de proximité





Le cadre juridique

Une sous location est une location faite par un locataire, qui sous loue tout ou partie de son logement

Une clause stipule l'interdiction de sous-louer dans le contrat de location (article L.442.8 du CCH)

Le locataire encourt une amende de 9 000 euros et la résiliation judiciaire du bail peut être demandée.

Plusieurs situations:

1. Le locataire sous-loue le logement à des occupants en toute connaissance de cause
2. Le locataire établit un faux bail et de fausses quittances à des occupants qui de bonne foi pensent louer à un propriétaire
3. Le locataire sous loue son logement via un site tel que AIRBNB,
4. Le locataire quitte son logement sans donner congé et laisse des amis ou de la famille. Cette situation communément appelée « *sous location* » correspond dans les faits plus à une substitution d'occupant sans droit ni titre.



BILAN DES INDICATEURS DES DIRECTIONS TERRITORIALES DE L'ESSONNE AGENCES NORD ET SUD



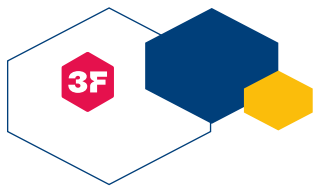
**PROGRAMMATION 2024 TRAVAUX
BUDGET TOTAL TRAVAUX IMMO-GE
7 549 892 €**



Budget IMMO 2024 : L'enveloppe budgétaire a été construite sur un montant global de 3 911 892 € (Nord et Sud)

Contrôle sous-thèmes (colonne K)	B 2024
Travaux PMR	-
Autres travaux amélioration des conditions de trava	-
Création / aménagement espaces d'accueil	-
Etanchéité / couverture	295 131
Sécurité	-
Ascenseurs	-
Menuiseries extérieures	1 185 212
Vidéoprotection	146 000
Parties privatives	100 000
Parties communes	350 000
Locaux OM	240 828
Parkings	-
VMC	100 000
VRD	1 404 721
Réseaux	90 000
Radiateurs	-
Chaudière	-
Chauffage	-
Ravalement/ITE	-
Autres	-
Vide	-
Arbitrage	-
Total	3 911 892,00

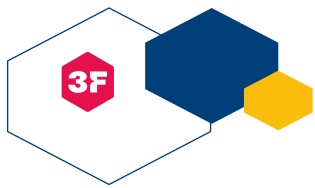




Le budget 2024 se caractérise par le déploiement d'actions pour assurer la pérennité du patrimoine :

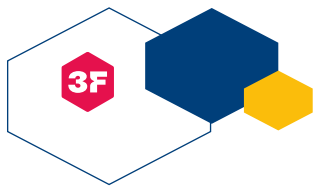
- Des interventions de réfection des complexes d'étanchéités et couverture d'un montant de 295 K€ (1319L Mennecy, 2119L Evry).
- Intervention pour remplacement de Menuiseries PVC-VR + ravalement simple sur ITE conservé et remplacement des GC à hauteur de 1 185 K€ (1176L Arpajon Justice).
- La prise en compte des actions pour l'amélioration des conditions de travail 240 K€ (3391L Morangis, 3001L Athis Mons, 2683L Morsang / Orge).
- Une intervention Multi ESI sur Vigneux sur Seine en Création de Vidéo Protection d'un montant de 146 K€.
- Création de VMC 100 K€ (R316L Saintry/Seine).





- Résidentialisation et voirie du square des carneaux 1 404 K€ (3001I Athis Mons),
- Réfection des vide sanitaires de 90 K€ (R322L Corbeil la Nacelle),
- Le maintien des interventions en parties privatives de 100 K€ (mutli4319-4314L Yerres Ker Anna).
- Le maintien des interventions en PC de 350 K€ (1081L, T768L Ris Orangis etc..).





Budget GE 2024 :

L'enveloppe budgétaire totale GE 2024 (Nord et Sud) est de 5 350 000 € respectant la répartition de 32 % soit 1 712 000 € affecté aux fonctionnements des secteurs (lignes fongibles Agences Nord et Sud) et 68 % pour les travaux et/ou interventions identifiés soit 3 638 000 €.

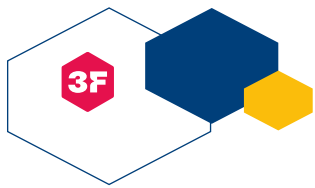
Montant affecté aux opérations de ravalements en augmentation par rapport à 2023 (en raison des besoins exprimés) :

- Enveloppe de 852 K€ (répartis sur les ESI R047L Savigny sur Orge, T729L Chilly Mazarin, 1748L Chilly Mazarin, 2318L Saulx Les Chartreux, 1826L Corbeil et 1867L Massy).

Poursuite du plan "Propreté des parties communes :

- Enveloppe de 654 K€ sur l'agence pour 2024, concernés par les peintures des parties communes (R322L Corbeil la Nacelle, R134L Savigny sur Orge, T768L Ris Orangis, 3586L Igny, 1796L Evry Composant en autres ESI).





Le report des opérations engagées en 2023 sur le budget 2024, ne devrait avoir qu'une très faible incidence en dehors des opérations ci-dessous :

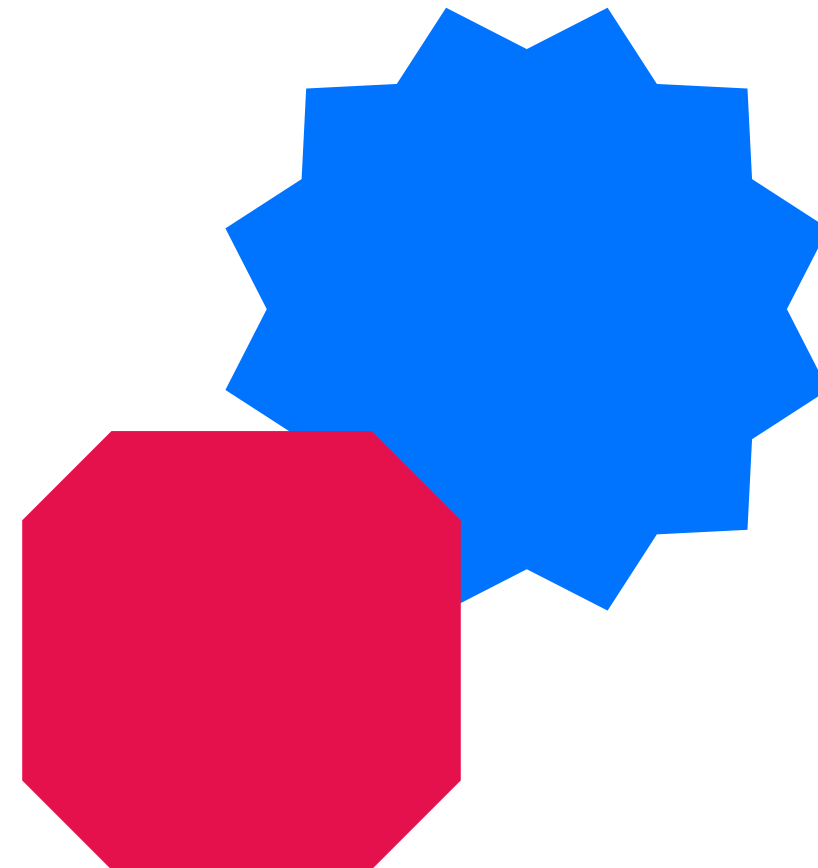
- Ravalement des parties communes ESI T729L Chilly Mazarin pour 51 K€.
- Ravalement des parties communes ESI R322L Corbeil la Nacelle pour 50 K€.
- Réfection des Faux plafonds halls ESI R126L Coudray Montceaux pour 60 K€.



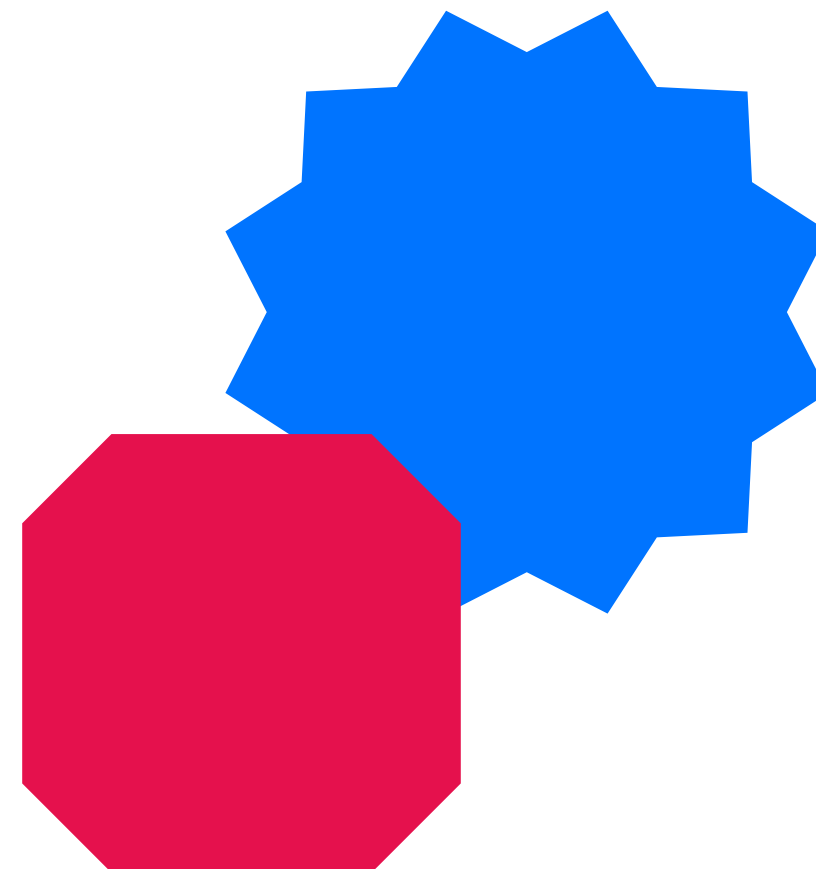


EXEMPLE DE RÉALISATIONS SUR L'EXERCICE 2023 GE – IMMO

**Réalisation 2023 : 1167L VIRY CHATILLON Création d'un local
OM Montant du marché de travaux 104 348 €**



Réalisation 2023 : 2879L GRIGNY « Gabriel péri » Création d'un local encombrant et résidentialisation
Montant du marché de travaux 197 954 €

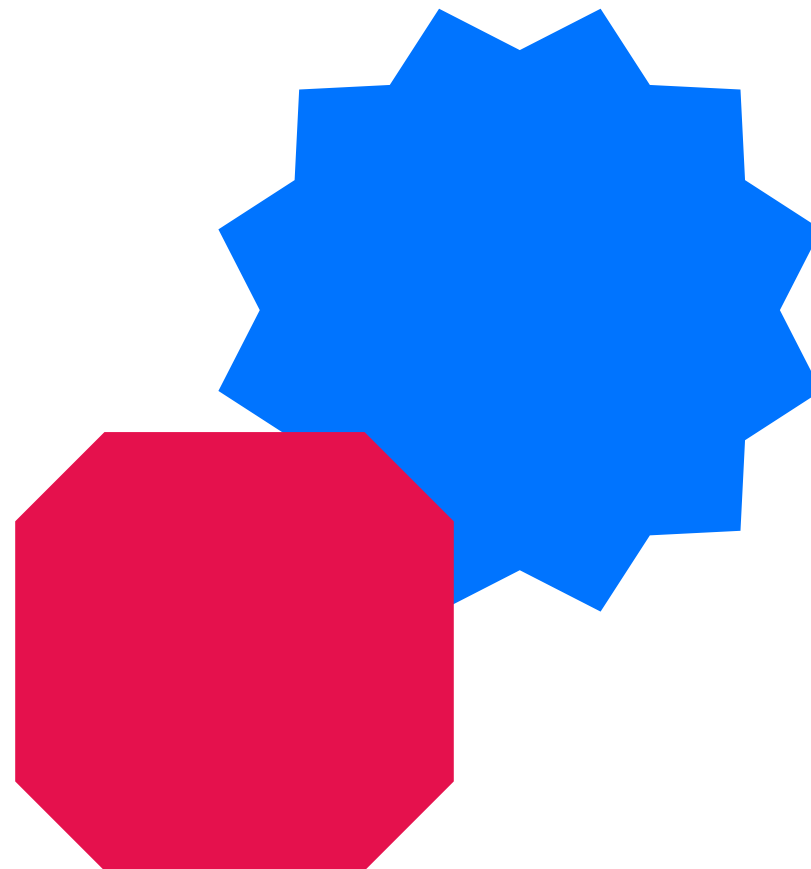


Réalisation 2023 : 1071L PALAISEAU « Les Larris » Remplacement des façades de gaines palières
Montant du marché de travaux 640 755 €

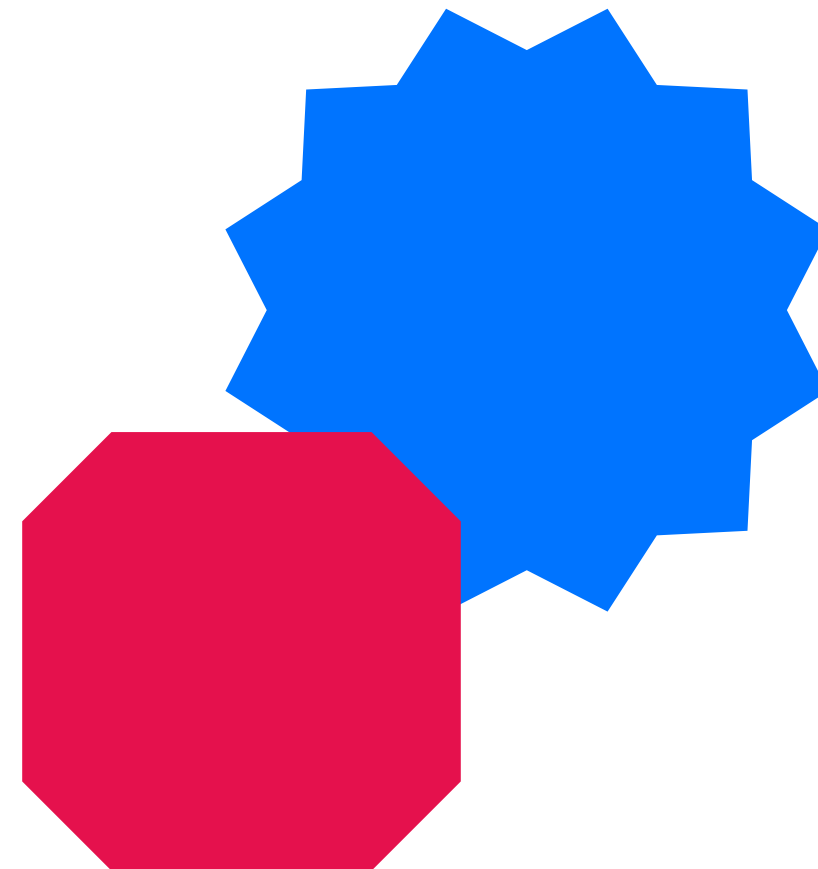
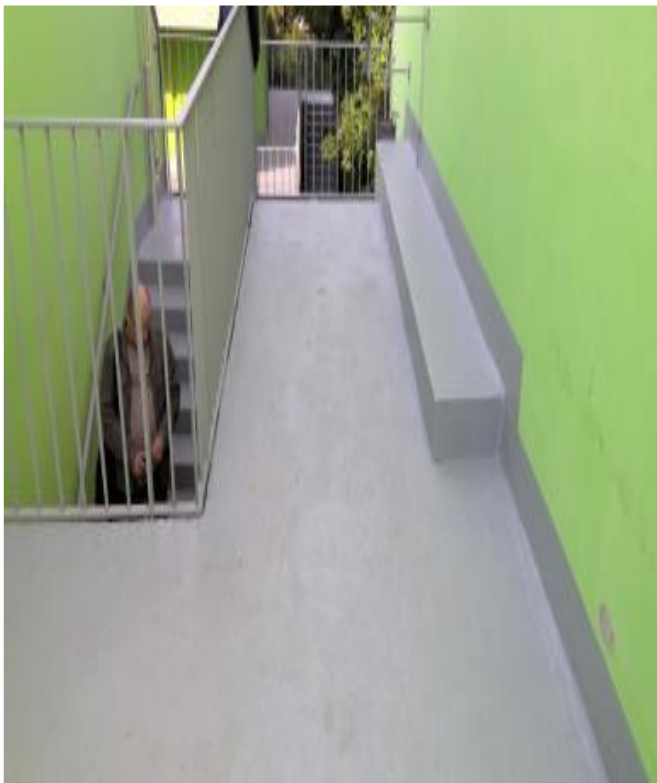
AVANT



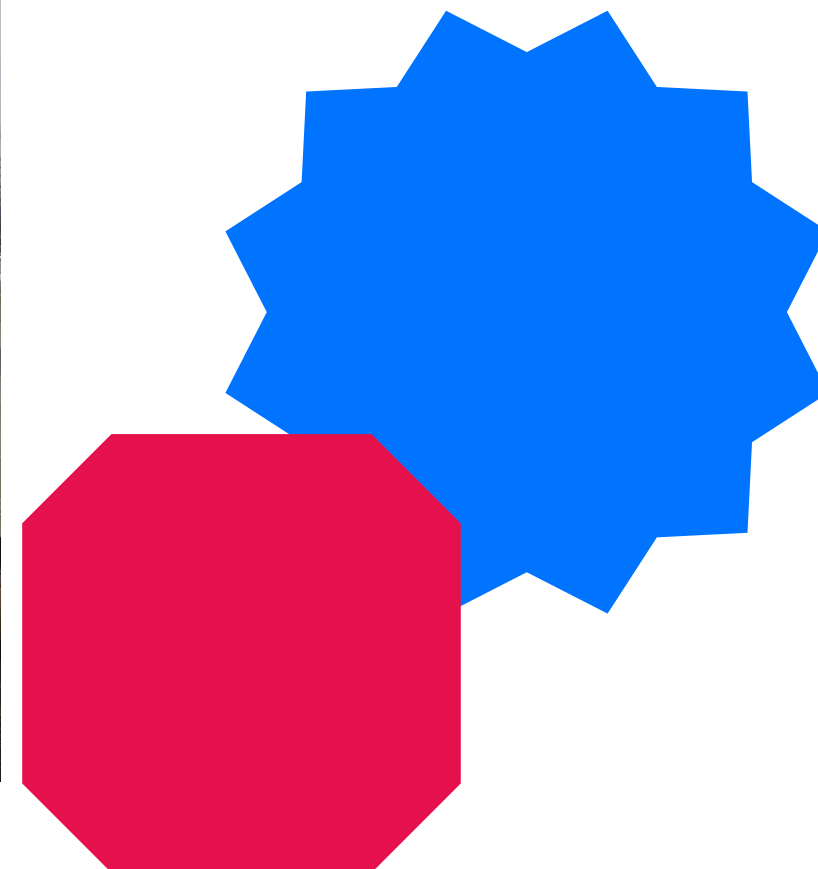
APRES



Réalisation 2023 : 1748L CHILLY MAZARIN Réfection des étanchéités gravillonnées
Montant du marché de travaux 179 870 €



**Réalisation 2023 : 1319L MENNECY Réfection des étanchéités gravillonnées et
de la VMC Montant du marché de travaux 580 306 €**

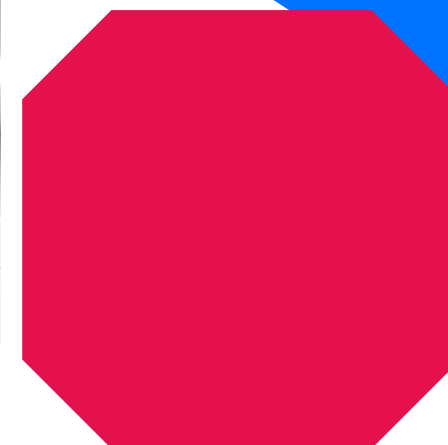
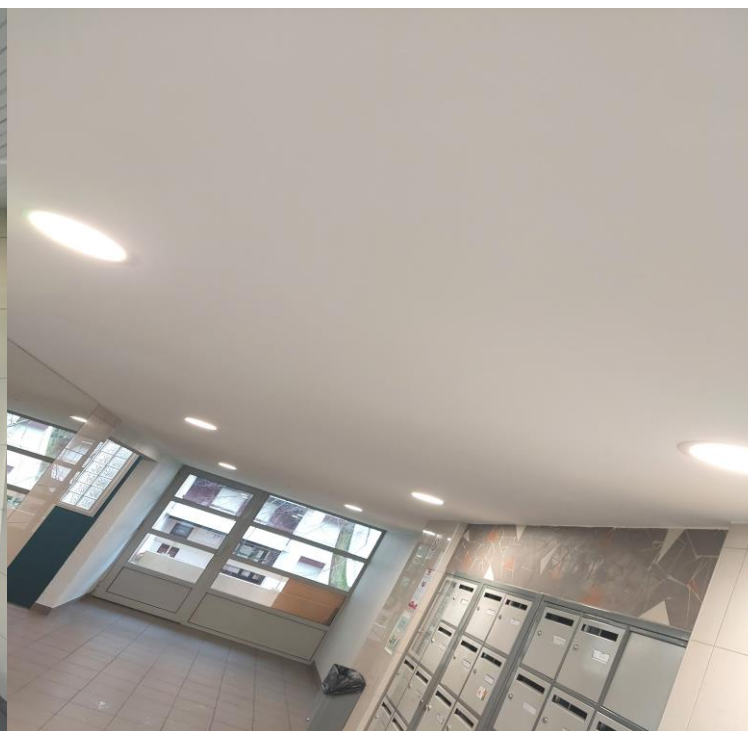


**REALISATION 2023 : R126L COUDRAY MONTCEAU Réfection des
plafonds halls Montant du marché de travaux 58 000 €**

AVANT



APRES

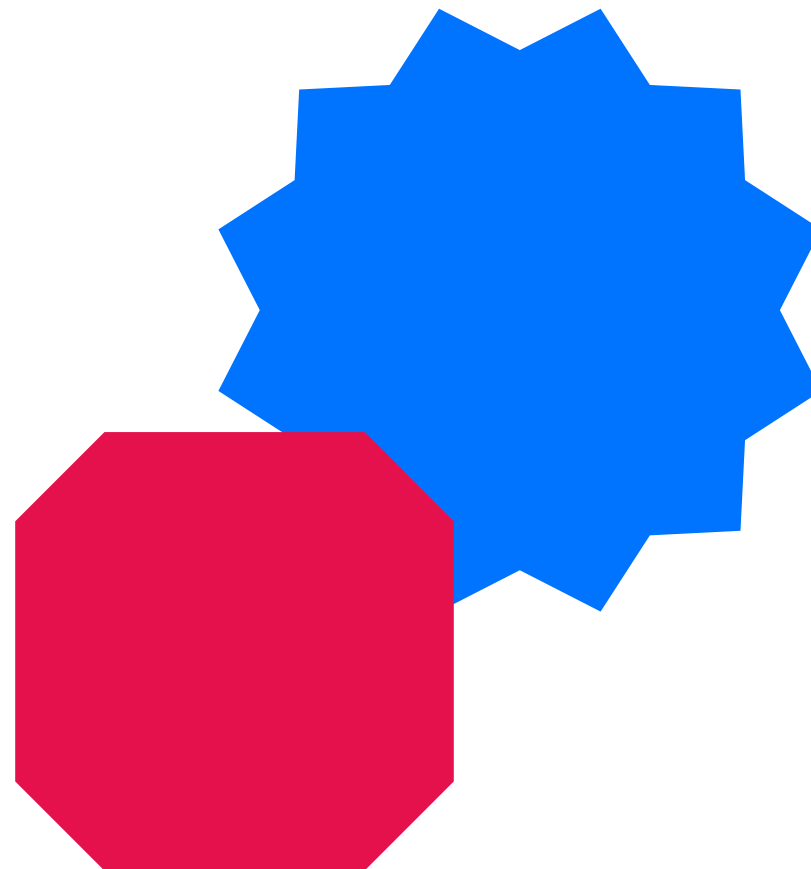


Réalisation 2023 : R190L Réfection complète des parties communes
Montant du marché de travaux 163 867 €

AVANT

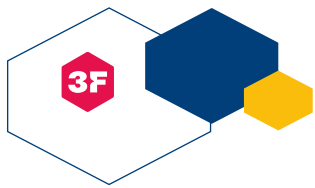


APRES





CHARGES RÉCUPÉRABLES



En 2023, l'agence de l'Essonne avait 385 dossiers 2022 à régulariser dont 128 en copropriétés.

L'agence avait également 126 dossiers antérieurs à 2022 à régulariser.

Au 31/12/2023, l'agence a régularisé 98% des dossiers antérieurs (soit 3 dossiers restant à traiter au 31/12/2023) et 72% des dossiers 2022 : 45% avec syndics et 84% hors copro

54% de dossiers créditeurs, 46% de dossiers débiteurs



En réunion CRCL il a été annoncé qu'une fiche, par résidence, serait présentée reprenant l'impact du bouclier tarifaire.

- I3F : Une communication a été réalisée en 2022 sur l'effet du bouclier tarifaire ainsi que sur la hausse des charges. Cette communication n'a pas été reprise en 2023.

Les résidences en copropriétés sont-elles concernées par les remboursements de charges pour les 54% de dossiers régularisés?

- I3f : Pas de réelles différences constatées entre la co-propriété et hors co-propriété.

Sur Evry, comment est utilisée la TFPB ?

- I3F : Un bilan sur la résidence des Composants sera réalisé. Les bons de commandes seront régularisés et une information sera faite auprès des locataires.

Un audit est demandé sur la récupérabilité des encombrants / TFPB sur les autres résidences.

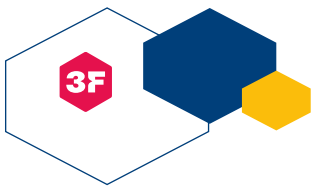
Bouclier Tarifaire 2022 – Agence de l'Essonne

- Période 1 : de janvier à février 2022 = 1 668 902,84€
- Période 2 : de mars à juin 2022 = 1 309 598,54€
- Période 3 : de juillet à décembre 2022 = 4 811 647,38€

Soit un montant global de 7 790 148,40€ reçu au titre du Bouclier Tarifaire 2022 – agence 91.



BILAN SERVICE CONTENTIEUX



Indicateurs du recouvrement

Le taux de recouvrement est de 97,87 % au 31 12 2023.

On note les évolutions suivantes 2022 / 2023 :

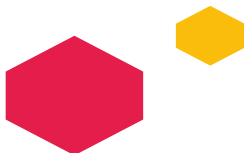
Quittancement → +7.3%

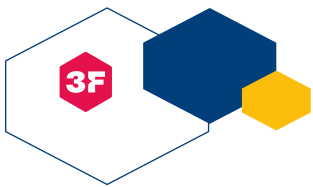
Règlement client → + 9.78 %

Règlement APL → -13.45 %

Solde des dossiers précontentieux et contentieux :

- Le solde des dossiers en contentieux s'établit en moyenne sur 2023 à 15 722 289 euros
- Le solde des dossiers en pré contentieux s'établit en moyenne sur 2023 à 2 194 497 euros





Aides Fonds énergie :

Sur 466 dossiers éligibles dans le 91 :

312 dossiers ont été contactés

Bilan : 5 dossiers refusés et 28 dossiers accordés

Détail des 28 dossiers accordés représentant une aide totale de 16 800 euros :

Provision entre 65 et 100 euros : 3 dossiers

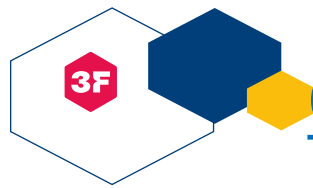
Provision $\geq$ 100 euros : 24 dossiers

Régularisation entre 650 et 1000 euros : 1 dossier

FSL :

Le total des règlements s'établit à 385 827 euros pour 236 dossiers sur 2023.





Commission Locale d'Impayé de Loyers :

Des Commissions Locales d'Impayés de Loyers ont été organisées sur les communes suivantes :

SAVIGNY SUR ORGE / LES ULIS / VIGNEUX SUR SEINE / BRETIGNY SUR ORGE / ATHIS MONS / EVRY-COURCOURONNES

Permanences d'Impayés de loyers :

12 permanences d'impayés de loyers sur site ont été organisées sur les communes suivantes :

Arpajon (2)

VIRY CHATILLON (2)

FLEURY MEROGIS (2)

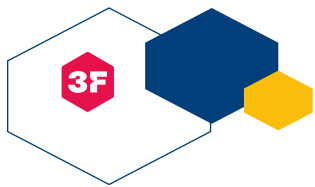
Grigny (1)

IGNY (1)

Saulx les Chartreux (1)

Chilly Mazarin (3)





Bilan des expulsions 2023 :

110 Concours de la Force Publique ont été accordés en 2023

Chiffres 2022 : 117 CFP

Au total : 80 départs pour un total d'impayés de 1 652 380 euros

Dans le détail : 65 expulsions réalisées et 15 reprises par voie d'huissier.

Chiffres 2022 : 86 départs avec 72 expulsions réalisées et 14 reprises.

26 CFP avec présence de mineurs pour un total d'impayés de 564 400 euros

Pour ces 26 situations :

17 propositions de relogement ont été adressées (représentant un total d'impayés = 385 865 euros).

7 relogement effectués – 9 refus locataire – 1 en cours

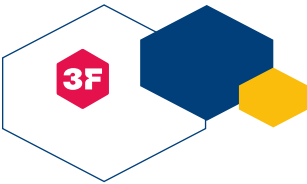
Pour les 9 autres CFP (impayés = 178 535 euros) : solutions diverses de maintien en cours (PCS, FSL etc.)

19 sursis au 1^{er} avril 2024 actés en 2023 pour un total d'impayés de 290 305 euros



BILAN SERVICE COMMERCIAL





RESULTATS CALEOLS 2023

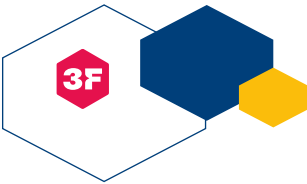
RESULTAT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS	
Droit Au Logement Opposable	169
ACD/AutresPublicsPrioritaires	110
Autres publics prio.(L441-1)	777
Standard	715
Total général	1771

Nombre de dossiers acceptés par catégories de dossier	
1 pourc. - Subvention volont.	178
Association	29
Bail glissant	1
Changement	192
Colocation Meublée	4
Demande de Logement	534
DU 1er Tour - Gest Flux	42
Opérations de relogement	34
Permutation	21
Renovation urbaine	7
Réservataire	724
Transfert de bail	5
Total général	1771

Nombre de dossiers présentés par famille réservataire d'origine	
EPCI	11
PREFECTURE DE POLICE DE PARIS	17
CONVENTION ECHUE	228
ACTION LOGEMENT SERVICES	324
PREFECTURE MAL LOGE	433
MAIRIE	296
SANS RESERVATAIRE	305
PREFECTURE FONCTIONNAIRE	54
CONSEIL REGIONAL ILE DE FRANCE	43
PREFECTURE DE PARIS	10
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	15
MINISTERE DE LA JUSTICE	21
ENTREPRISES	7
MINISTERE DE LA DEFENSE	5
PREFECTURE DE POLICE	2
Total général	1771

Nombre de dossiers refusés	
	270
Absence de titre de séjour	1
Absence du numéro unique dépt	3
Demande irrecevable	3
Inadequation logement/famille	46
Incap. demandeur/dépenses logt	116
Incohérent	43
Motifs liés au comportement	1
Pièces irrégulières	3
Pièces justif. incomplètes	490
REFUS CANDIDAT	3
Ress. excédant plafonds régl	79
Total général	1058





RESULTATS BAUX SIGNES 2023

BAUX SIGNES	
ACD/AutresPublicsPrioritaires	92
Autres publics prio.(L441-1)	698
Droit Au Logement Opposable	154
Standard	613
Total général	1557

Nombre de baux signés par catégories de dossier	
1 pourc. - Subvention volont.	147
Association	28
Bail glissant	1
Changement	181
Colocation Meublée	4
Demande de Logement	498
DU 1er Tour - Gest Flux	39
Opérations de relogement	29
Permutation	19
Renovation urbaine	6
Réservataire	605
Total général	1557

Nombre de baux signés par famille de réservataire d'origine	
EPCI	11
PREFECTURE DE POLICE DE PARIS	14
CONVENTION ECHUE	203
ACTION LOGEMENT SERVICES	276
PREFECTURE MAL LOGE	387
MAIRIE	264
SANS RESERVATAIRE	275
PREFECTURE FONCTIONNAIRE	42
CONSEIL REGIONAL ILE DE FRANCE	33
PREFECTURE DE PARIS	9
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE	14
MINISTERE DE LA JUSTICE	15
ENTREPRISES	7
MINISTERE DE LA DEFENSE	5
PREFECTURE DE POLICE	2
Total général	1557





RESULTATS BAUX SIGNES 2023

Nombre de baux signés par type de logement :

	Appartement	Pavillon	Total général
F1	118		118
F2	465	2	467
F3	600	4	604
F3-2	1		1
F4	259	15	274
F4-3	2		2
F5	70	16	86
F5-4	3		3
F6	1		1
F7		1	1
Total général	1519	38	1557

Ressources par rapport aux plafonds des logements attribués :

< 20 %	436
Entre 20 % et 40 %	370
Entre 40 % et 60 %	351
Entre 60 % et 80 %	252
Entre 80 % et 100 %	128
Entre 100 % et 120 %	4
(vide)	16
Total général	1557

Nombre de baux signés mutations :

Occupe déjà logement 3F	227
Total général	227

Motivation principale des demandes des bénéficiaires :

	107
F26 - Logement non décent	60
F27 - Logt indigne	12
F28 - Logt repris ou en vente	61
F29 - Lgt inadapt handicap	94
F30 - Logement trop cher	176
F31 - Logement trop grand	17
F32 - Logement trop petit	546
F33 - Lgt bientôt démoli	66
F34 - éloigné du lieu travail	70
F35 - éloigné. équip. servic	6
F36 - éloigné de la famille	20
F37 - En procédure d'expulsion	11
F40 - Violences sein du couple	42
F42 - Rapprochement familial	53
F43 - depart pers.a char foyer	28
F44 - Divorce, séparation	94
F45 - changement lieu de trav.	94
Total général	1557



QUESTIONS DES PARTICIPANTS

Questions de Monsieur SYMPHON :

Prestation de ménage :

Pourquoi 3F fait des économies sur la propreté ?

Exemple à Morsang sur orge Paul Eluard nous sommes passés de 5 passages de nettoyage de hall à 3 passages.

➤ **I3F : Un nouveau contrat est en vigueur depuis oct 2023 avec 3 passages hall au lieu de 5.**

Mr Symphon a été informé que passer à 5 passages aura un surcoût : actuellement 10528€, 5 passages = 12 893€, soit une augmentation de 22%.

Règlement :

Pourquoi 3F ne fait pas respecter le règlement intérieur à tous les locataires ?

exemple linge sur les rambardes, balconnières en extérieur, brises vues.

➤ **I3F : une communication pour le respect sera faite.**

Personnel de proximité :

Pourquoi quand un nouveau chef de secteur prend ses fonctions 3F ne lui impose pas de prendre attache avec les amicales ou groupement ?

Exemple à Paul Eluard nous n'avons jamais rencontré le nouveau chef de secteur .

➤ **I3F : Nous sommes à ce jour en attente des identifications des personnes faisant partie d'un groupement ou amicale avec des statuts à jour. Une réponse aux sollicitations est apportée en attendant.**

CLCV Evry :Eau :

Pourquoi certains locataires sont facturés uniquement de leur consommation d'eau froide ou d'eau chaude et d'autres sont facturés des deux ?

- **I3F : Les demandes spécifiques sont à traiter dossier par dossier. Certaines résidences sont passées en mensualisation, d'autres sont en cours pour l'année 2024 à Evry.**

TFPB :

Pourquoi 3F récupère les encombrants sur le budget TFPB et le facture également aux locataires ?

- **Mise à part en 2022 où des bons de commande ponctuels ont été récupérés auprès des locataires, les bons de commande trimestriels d'enlèvement des encombrants ne sont pas récupérés auprès des locataires mais valorisés dans le cadre de la TFPB (ex: 1253L).**

Sécurité:

Pourquoi 3F ne respecte pas ses obligations en termes de sécurité ?

Le bailleur a l'obligation d'assurer la sécurité des locataires .

(exemple le stationnement anarchique en pied d'immeuble sur une voie pompier suite au retrait de la barrière pompier)

- **Cette réclamation porte sur le 1253L – Champtier du Coq. Les aménagements proposés ont fait l'objet de contrôles et validation par la mairie et le SDIS (validation du retrait de la barrière, refus du SDIS des équipements anti-stationnement, validation des plots anti-stationnement partie piétonne).**



REPONSE

A

QUESTION

DU

PRECEDENT

CDCL

CLCV : récupérabilité de l'électricité dans les Espaces d'Accueil des gardiens

I3F : *Pour être récupérable, l'espace d'accueil doit être considéré comme une partie commune de la résidence. Dès lors, si l'espace d'accueil dispose d'un compteur individuel lui permettant de mesurer sa consommation propre, ou si la consommation d'électricité de l'espace d'accueil est rattachée au compteur des parties communes, alors dans ce cas, cette dépense peut être récupérée auprès des locataires conformément au décret n°82-955. Cependant, nous attirons votre attention sur le fait que les charges doivent pouvoir être justifiées, notamment par la présence effective du gardien dans les lieux.*

Cette analyse est confirmée par la jurisprudence qui retient que la loge (lorsqu'elle est distincte du logement) est une partie commune et que les dépenses d'électricité afférentes sont récupérables à la condition que le gardien utilise effectivement cette loge (ex. CA Paris n°18/08770 du 30.06.2020)

Dans cette hypothèse, les dépenses d'électricité peuvent être valablement récupérées auprès des locataires notamment en justifiant la présence d'un compteur pour l'espace d'accueil, distinct de celui du logement du gardien.



**A
SUIVRE...**

