

Conseil de Concertation Locative

Compte-rendu de réunion du 11 Septembre 2020

Présent.es :

- Delphine BARISIC : directrice de la clientèle et des territoires
- Benoit MARIN : secrétaire général
- Monsieur DIACON : administrateur représentant l’ADEIC
- Monsieur EVEILLEAU : représentant l’AFOC
- Madame LACROIX : représentant la CNL13, directrice fédérale
- Madame LAIDANI : représentant la CLCV
- Madame MOUTON : administratrice représentant la CNL13 (visioconférence)

Absent.es excusé.es :

- Madame GABOURG : administratrice représentant l’AFOC

Ordre du jour

1. Approbation du compte-rendu du CCL du 03 juillet 2020
2. Plan de Concertation Locative
3. Projet de Convention d’Utilité Sociale
4. Mise en place des contrats (report du 3 juillet 2020)
5. Questions diverses

1. Approbation du compte-rendu du CCL du 03 juillet 2020

Le compte rendu est modifié en séance et validé sous réserve de leur bonne intégration.

Mme LACROIX demande une présentation de la représentation des voix sans pondération. La modification sera apportée sur le CR précédent comme sur le PCL. Une annexe sera jointe pour expliquer les calculs des dotations.

Les représentants des locataires demandent que les débats soient notés dans le compte rendu.

Les représentants du bailleur précisent qu'il ne sera pas fait un CR minute des échanges et propose que les participants précisent, en séance, les débats qui devront être inclus dans les CR.

Le compte-rendu sera adressé et pourra faire l'objet de demande de corrections qui seront reprises sur la séance suivante.

2. Plan de Concertation Locative

Celui-ci fait l'objet de modifications en séance, essentiellement sur la rédaction, le fond faisant l'objet d'échanges pour préciser, amender ou corriger.

Il sera adressé aux membres du CCL dans les 15 jours qui suivent la séance pour validation ou modification avant présentation au CA du 23 octobre.

Si besoin, une réunion en visioconférence pourra se tenir, l'objectif étant d'adresser le Plan de concertation locative au CA d'octobre pour validation.

Les sujets suivants ont été débattus :

- La représentation des membres du CCL et CCLL
- Le principe d'information et d'échanges pour le CCLL, et un rôle de consultation et décision par le CCL
- L'utilisation des fonds et le rapport d'activité

3. Projet de Convention d'Utilité Sociale

M. EVEILLEAU souhaite que le terme client soit utilisé plutôt que locataire.

Étiquettes énergétique - réhabilitations

M. EVEILLEAU remarque la volonté d'agir sur les FG et non le E. M. MARIN indique que la volonté est bien de travailler également sur les étiquettes E, mais au-delà de la période de la CUS.

Délégations faites aux gardiens

M. MARIN précise que les gardiens peuvent dans certains cas de figure effectuer directement des bons de commande à condition que les contrats soient mis en place

Mode de communication des locataires

Demande de Mme LACROIX sur le développement des informations par SMS.

Le bailleur confirme la possibilité pour les équipes d'informer par SMS, au niveau résidence, des interventions, congés dans l'immeuble. L'outil est en cours d'appropriation de l'ensemble des équipes.

Vente HLM

M. MARIN précise que les objectifs sont conformes à ceux fixés par Action Logement et le gouvernement soit 1% du patrimoine, assuré en partie par des ventes à l'Opérateur National des Ventes (filiale d'Action Logement) et par des ventes à l'unité directement par 3F SUD.

M. MARIN indique que 3F Sud s'engage à effectuer les travaux lourds qui s'avèreraient nécessaires dans les 5 ans suivant la mise en copropriété. Il précise que sur certains travaux (étanchéité par exemple), la garantie décennale s'applique, couvrant ainsi la copropriété sur une durée plus longue que 5 années.

Mme MOUTON, rappelle sa remarque sur le montant de la vente du patrimoine sur la Trinité reste élevé et rend compliquée la vente aux locataires.

Mme LACROIX demande si l'affichage indiquant la mise en route du chauffage collectif est bien effectuée.

Les représentants des locataires souhaitent que lors de prochains CCL (2021), les sujets suivants soient abordés :

- La déclaration de performance extra-financière
- Les questions d'accessibilité.
- Le projet d'un accord collectif pour des contrats robinetterie
- La propreté et les contrôles ménagers
- La télésurveillance
- L'outil INTENT
- Les CALEOL et les sujets afférents : traitement de la sous-occupation, dépassements de plafonds (150%) et les non-réponses aux enquêtes.

Lors du prochain CCL, une proposition de calendrier des points à aborder sera établie en fonction du niveau d'avancement des sujets et des priorités pour les représentants des locataires.

4. Mise en place des contrats (report du 3 juillet 2020)

Ce point n'a pu être abordé faute de temps et sera donc présenté lors de la prochaine séance.

5. Questions diverses

Mme MOUTON souhaite avoir des informations sur l'action programmée sur l'éclairage de la résidence le Négron. Un rendez-vous en visioconférence avec Mmes BARISIC et RIERA sera fixé sur septembre pour échanger.

La date du prochain CCL est fixée au **MARDI 15 DECEMBRE à 14h00.**

**

*