



CONSEIL RÉGIONAL DE CONCERTATION LOCATIVE

Séance du 26 juin 2025



Groupe ActionLogement



PARTICIPANTS

Représentants	Fonction	Format
CLCV		
Joëlle GRILLE Jean-Didier SOL	Administratrice locataire Membre permanent	Présentiel Présentiel
CNL		
Marie Blanche FERNANDEZ Nicole BENKIRANE Paul PINCHON	Administratrice locataire Membre permanent Invité	Visio Visio Présentiel
INDECOSA-CGT		
Jean-Luc BIZEUL Hakim NAILI	Administrateur locataire Membre permanent	Présentiel Distanciel
AFOC		
George MAVROYANNIS Arlette BLARY	Membre permanent Membre permanent	Présentiel Présentiel
UNLI		
Pierre BUNTZ Alexandre GUILLEMAUD	Membre permanent Invité	Présentiel Distanciel
Immobilière 3F		
<i>Direction Habitants et Territoires</i>		
Olivier PERRET Leila SEKKAKI Lotfi ZOUAOUI Sébastien LAUORE Clément ALLEGRE	Directeur Habitants et Territoires Direction Déléguée Relation Clients Direction Déléguée Support Métiers Directeur Départemental Agence de Paris Chargé de mission	Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel Présentiel



ORDRE DU JOUR



BILAN DES ATTRIBUTIONS



**EXAMEN DE L'OCCUPATION
DANS LE CADRE DES CALEOL**



**RETOUR SUR LES GROUPES DE TRAVAIL
DU 1^{er} SEMESTRE 2025**



QUESTIONS DIVERSES



BILAN DES ATTRIBUTIONS

2024

ATTRIBUTIONS FAITS MARQUANTS 2024

Ile- de-France



- **Gestion en flux** : Poursuite des signatures des conventions en flux et mise en œuvre en 2024
- **Règlement intérieur des CALEOL** : Actualisation du règlement intérieur avec présentation aux membres des CALEOL et aux équipes I3F, mise à jour de la documentation avec une révision des motifs de non attribution
- **Symbiose** : coordination des développements de nouvelles fonctionnalités (prise en compte de la gestion en flux, module DU, CALEOL étendue, nouveaux environnement, ...) et accompagnement opérationnel des équipes dans l'utilisation et les paramétrages de l'outil
- **2ème AMI AP-HP** : élargissement des partenariats avec les établissements de santé en faveur du logement des soignants, mise en place d'un nouveau format de mise en location en bail civil sur les logements intermédiaires



149 028

logements gérés : +2%
(146 102% en 2023)



4,78%

Rotation du parc
(4,86% en 2023)



3 284

logements attribués
dans le neuf
(2 441 en 2023)



10 266

Candidatures rang 1 : +10,6%
(9 280 en 2023)



78,8%

des attributions
au bénéfice des salariés
(78,2% en 2023)

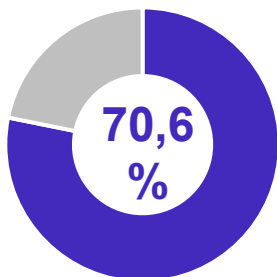


70,6%

des candidatures acceptées
relèvent des publics prioritaires
(62% en 2023)

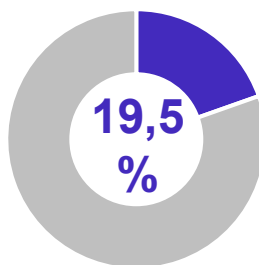
CHIFFRES CLÉS 2024

Ménages prioritaires*



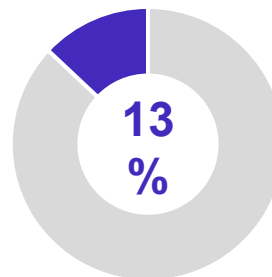
62% en 2023

Dont Ménages DALO

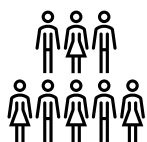


19,6% en 2023

Ménages du 1^{er} Quartile



10,5% en 2023



- 2,41 personnes par ménage
- 36% personnes seules
- 21,9% de familles monoparentales
- 25% de moins de 30 ans
- 60% de ménages en dessous du plafond PLUS
- 53% de bénéficiaires de l'APL
- 14% de ménages sous le seuil de pauvreté

Attributions

10 266
attributions

9 280 en 2023

11,8%
mutations

11,2% en 2023

78,8%
ménages
en emploi

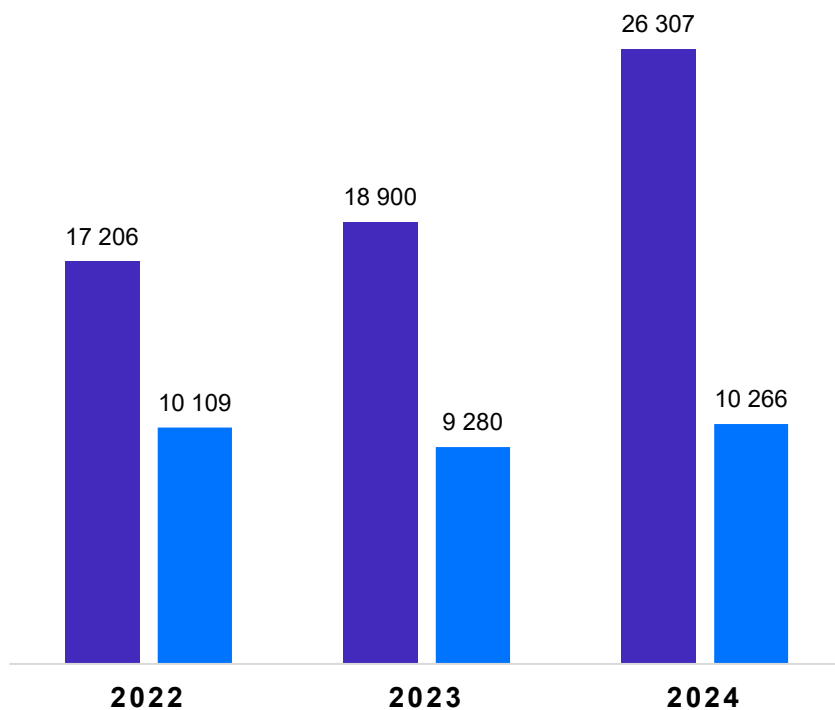
78,2% en 2023

ACTIVITÉ DES CALEOL

2024

DOSSIERS TRAITÉS EN 2024

■ dossiers présentés ■ dossiers acceptés



26 307
dossiers
présentés

+ 39%



2,56 dossiers en moyenne
par logement attribué contre
2,08 en 2023

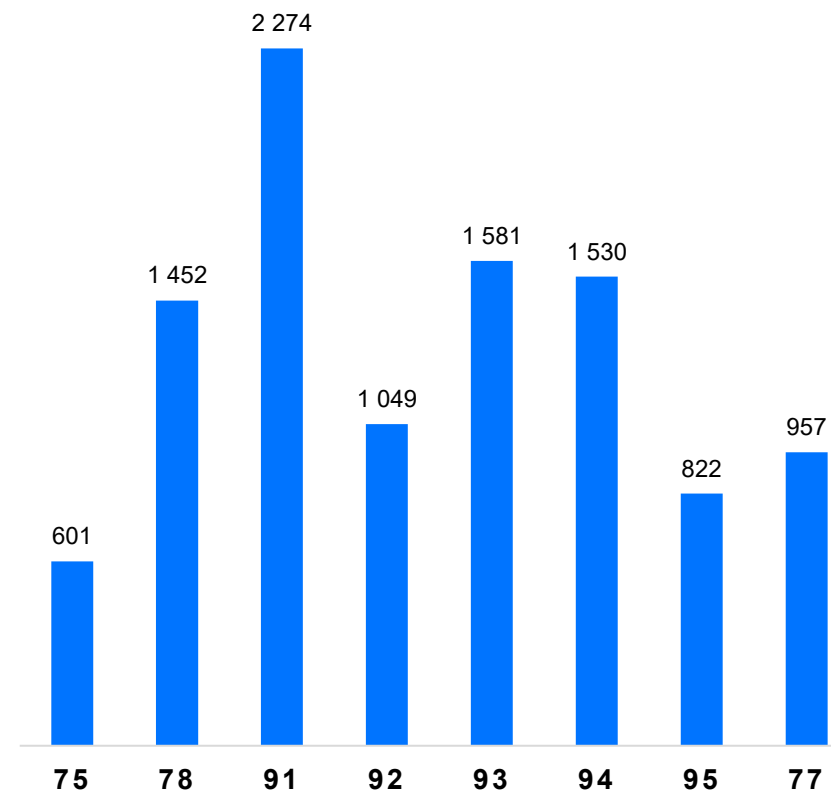
10 266
dossiers
acceptés
ordre 1

+ 10%

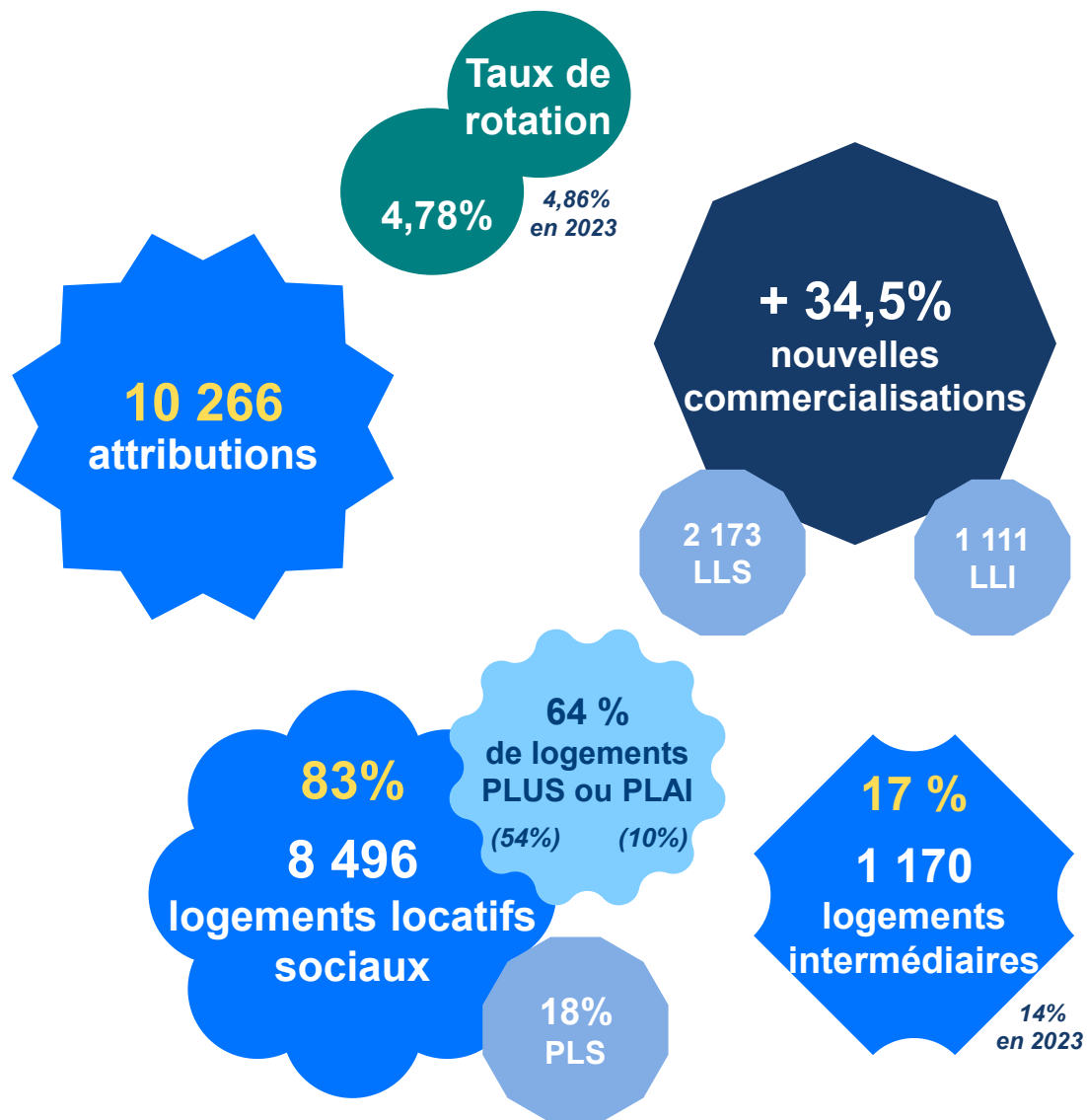


61 % de taux d'attributions
dont **22% acceptés avec**
ordre

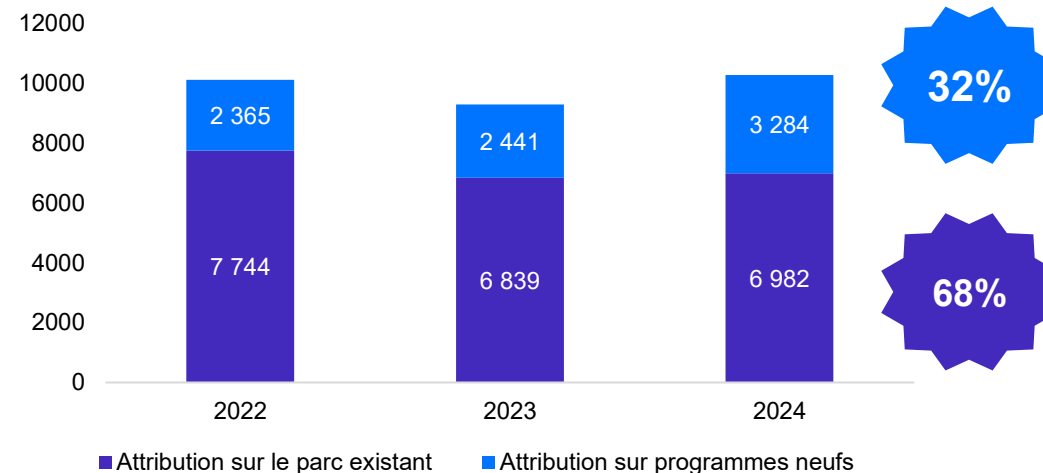
RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENT



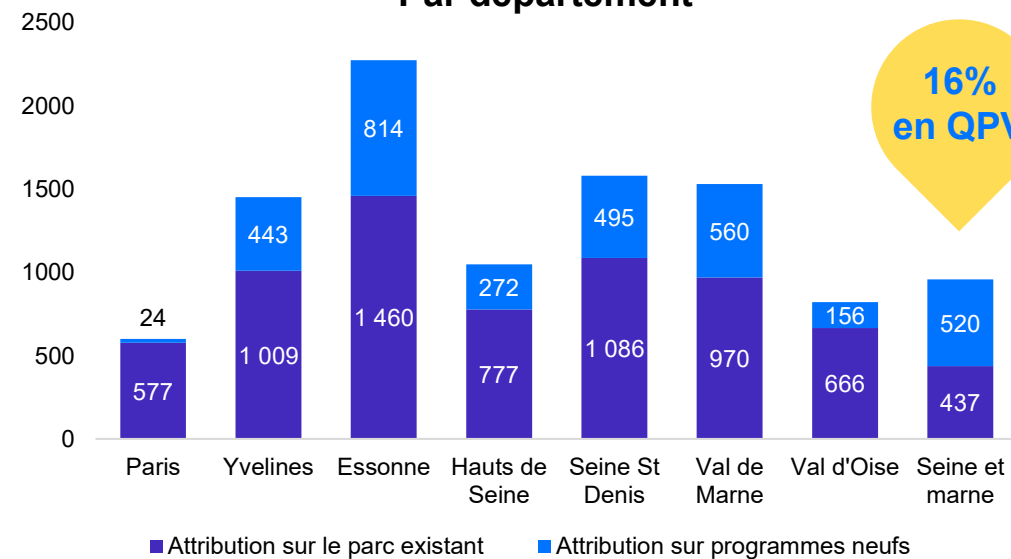
OFFRE DE LOGEMENT



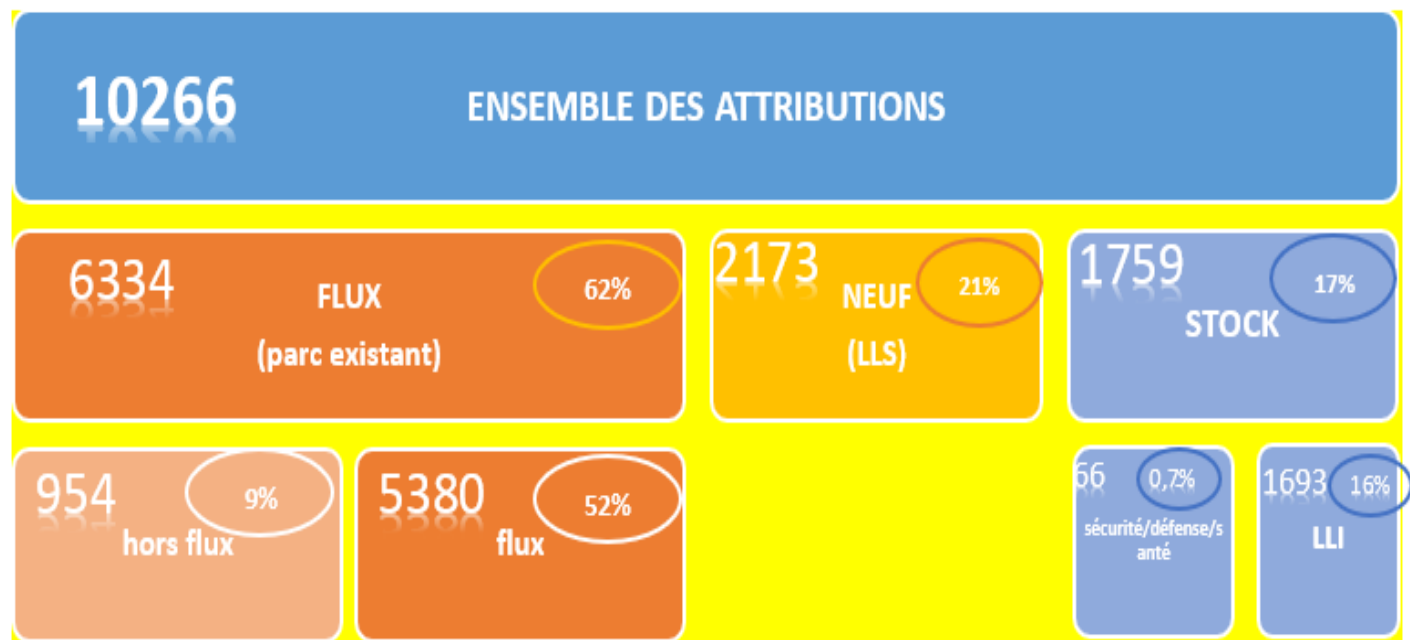
Répartition de l'offre de logements



Par département



RÉPARTITION DES OFFRES DE LOGEMENT EN FONCTION DU MODE DE GESTION



MUTATION	751
ANRU	203

COMMUNE/EPCI	1355	25%
ETAT	1473	27%
ACTION LOGEMENT	1615	30%
DEPARTEMENT	58	1%
REGION	80	2%
I3F	653	12%
ENTREPRISES/MINISTERES	146	3%

Focus désignations I3F

	Nombre de Numéro logement bailleur
RLGT HORS PNRU	89
PERMUTATIONS	65
ASSOCIATIONS	141
DIRECT	278
DIRECT/GBAIL	14
DIRECT/TBAIL	66
Total général	653

CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DES BÉNÉFICIAIRES

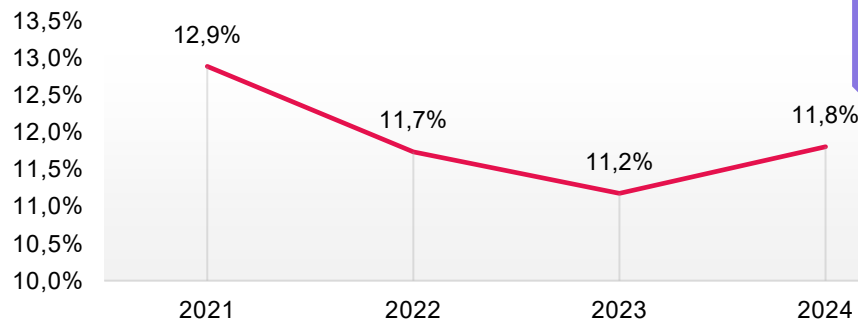
	Attributions 2023 3F en Ile-de-France	Attributions 2024 3F en Ile-de-France	Occupation 3F en Ile-de-France Sources OPS 2024
Moyenne d'âge	39 ans	39 ans	53 ans
Ménage de moins de 30 ans	26 %	25 %	5%
Ménages de 60 ans et plus	8,2 %	8,2 %	34%
Moyenne nb d'occupants par logement	2,37	2,41	2,62
Personnes seules	37 %	36 %	33%
Ménages monoparentaux Titulaires du bail	27,6%	21,9%	25%
Ménage en emploi	78,2%	78,8%	40% emploi stable 6% emploi précaire
En recherche d'emploi	4,34%	4%	10%
Inactif (retraité)	5,41%	4,3%	27%
Ménages aux ressources inférieures à 60% du plafond PLUS	70%	67%	56%
Revenu fiscal en moyenne	18 247 €	18 685 €	22 629€
Bénéficiaires APL	45%	53%	35%
Moyenne de taux d'effort NET	25%	23,8%	18% moyenne / loyer
Ménages sous le seuil de pauvreté	21%	14%	NR

* Les taux d'effort sont calculés à partir du revenu fiscal donc hors minima sociaux et allocations
Moyenne du taux d'effort net (loyers + SLS - APL - RLS / revenu mensuel estimé)

CHANGEMENTS ET ÉCHANGES DE LOGEMENT

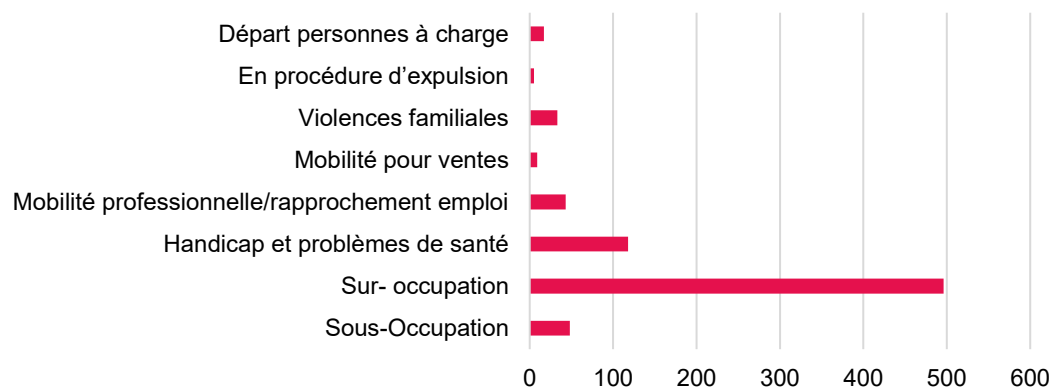
On compte en 2024, **1 216 mutations** et **434 relogements** pour démolition ou réhabilitations lourdes réalisés sur le patrimoine 3F d'Ile-de-France

Part des mutations dans les attributions

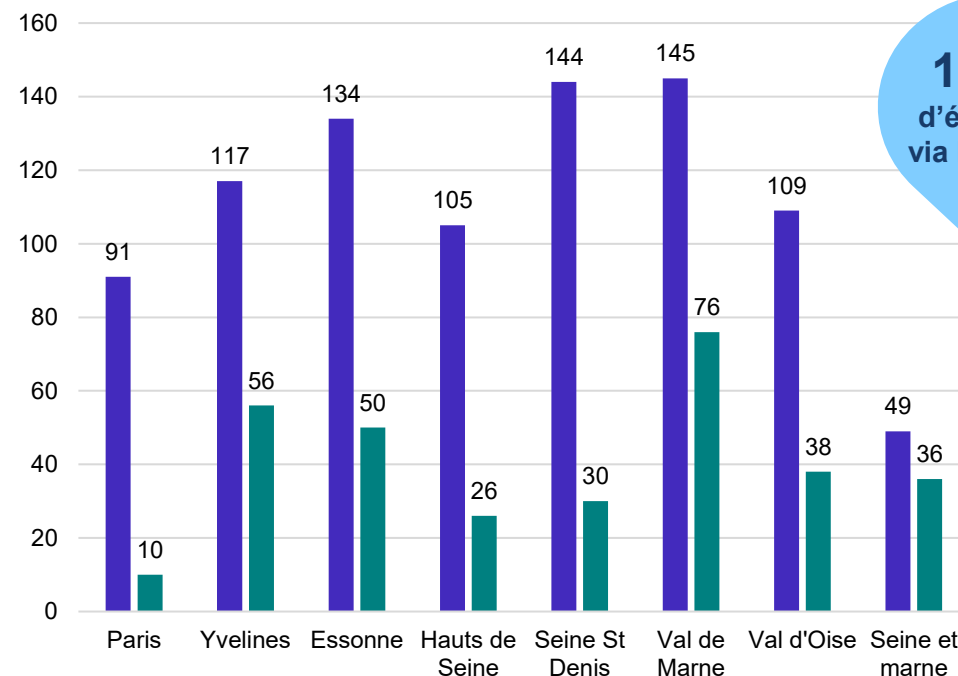


1 216
mutations

Motifs des changements



Répartition par département



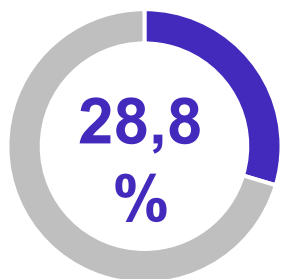
13,6%
d'échanges
via la Bourse

■ Changements sur désignation du bailleur I3F ou via bourse

■ Changements sur désignation d'un réservataire sur son contingent ou DU

ACCUEIL DES MÉNAGES PRIORITAIRES

SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR DÉSIGNATAIRE



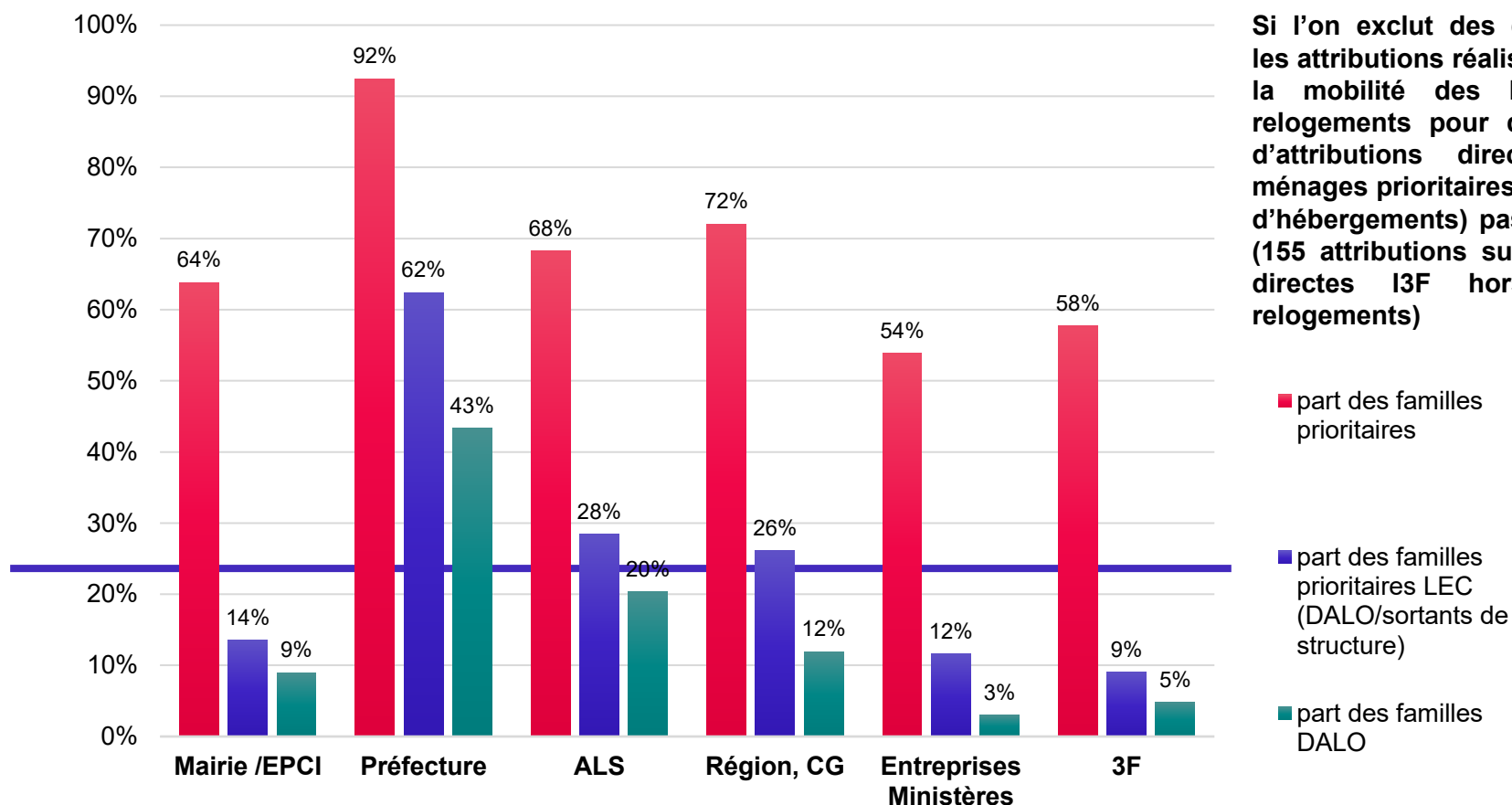
Total des Ménages prioritaires LEC

Ménages reconnus DALO ou logement d'Abord sortant de structures d'hébergement

Objectif loi « LEC »
25% par réservataire



Part des ménages prioritaires sur les désignations des réservataires



Si l'on exclut des désignations d'I3F, les attributions réalisées au bénéfice de la mobilité des locataires et des relogements pour démolition, le taux d'attributions directes I3F à des ménages prioritaires (DALO ou sortants d'hébergements) passe de 9%% à 25% (155 attributions sur 609 désignations directes I3F hors mutations ou relogements)

Indecosa CGT : Hakim NAILI souligne que les réservataires sont plus ou moins attentifs au taux d'effort des ménages, lorsqu'ils transmettent des candidats à Immobilière 3F.

Immobilière 3F : Lotfi ZOUAOUI rappelle que les réservataires de logements transmettent des dossiers de candidats. Ces dossiers sont ensuite instruits par Immobilière 3F, afin de s'assurer que leurs ressources sont en adéquation avec le plafond d'accès au logement qui se libère et de vérifier leur taux d'effort conformément au code de la construction et de l'habitation.

UNLI : Pierre BUNTZ demande le poids que représente la RLS pour Immobilière 3F

Immobilière 3F : La RLS a bénéficié à plus de 32 000 locataires en décembre 2024 soit 26,6 % des logements conventionnés loués contre 26,9 % en décembre 2023. Le montant moyen de la RLS est de 76 € par mois contre 73 € en moyenne en 2023 (*données issues du Rapport de gestion 2024 de 3F et d'Immobilière 3F*).

CLCV : Jean-Didier SOL s'étonne du nombre de refus.

AFOC : Arlette BLARY indique que l'AORIF déplore aussi le nombre de refus.

CLCV : Joëlle GRILLE estime que les motifs de refus devraient être plus finement analysés et pris en compte par les bailleurs. Ils sont parfois justifiés.

CNL : Marie-Blanche FERNANDEZ demande s'il existe un ordre de priorité entre publics prioritaires.

Immobilière 3F : Lotfi ZOUAOUI répond que non. La CALEOL est souveraine et attribue dans le respect des critères d'attribution fixés par le code de la construction et de l'habitation, de la Charte d'attribution des logements d'Immobilière 3F et du Règlement intérieur des CALEOL.

AFOC : Arlette BLARY demande si l'ancienneté de la demande est prise en compte.

Immobilière 3F : Lotfi ZOUAOUI précise que le Règlement intérieur des CALEOL d'Immobilière 3F prévoit la prise en compte de la date d'ancienneté de la demande.



EXAMEN DE L'OCCUPATION DANS LE CADRE DES CALEOL

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE



L'article 109 de la Loi Elan a modifié l'article L 441-2 du CCH et créé l'article L 442-5-2 qui attribue **une nouvelle mission à la CALEOL** :
l'**E**xamen triennal des Conditions d'**O**ccupation des **L**ogements



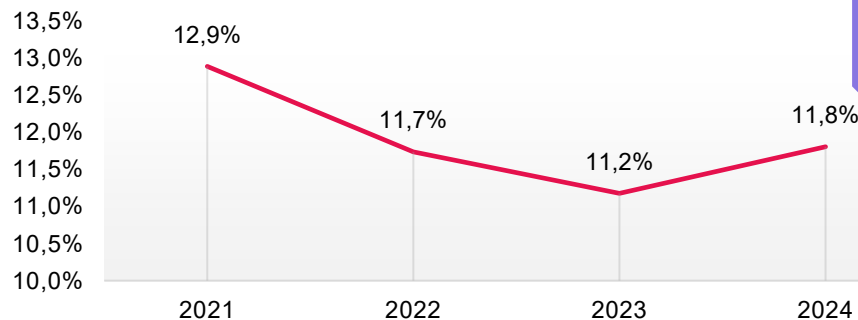
5 catégories de dossier à étudier :

- ☐ Locataires en Sur occupation
- ☐ Locataires en Sous occupation
- ☐ Locataires dans un logement adapté quitté par l'occupant handicapé
- ☐ Locataires en situations de handicap dans un logement non adapté
- ☐ Locataires dont les ressources dépassent les plafonds du logement occupé

CHANGEMENTS ET ÉCHANGES DE LOGEMENT

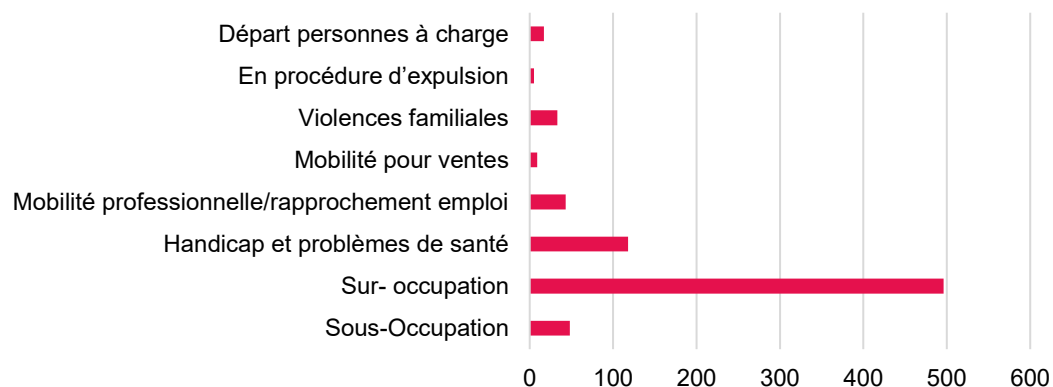
On compte en 2024, **1 216 mutations** et **434 relogements** pour démolition ou réhabilitations lourdes réalisés sur le patrimoine 3F d'Ile-de-France

Part des mutations dans les attributions

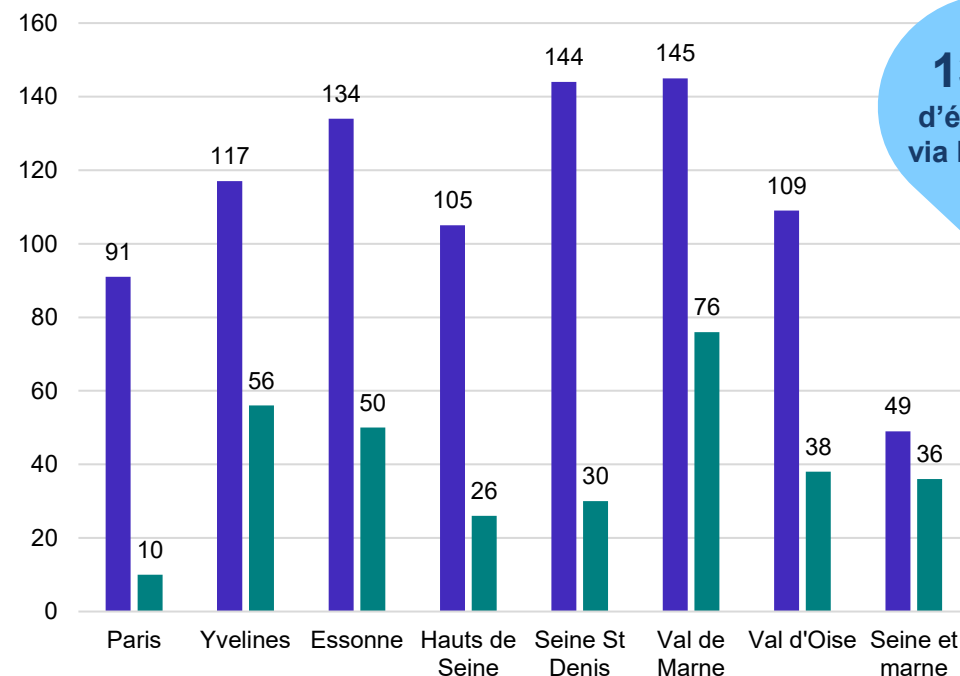


1 216
mutations

Motifs des changements



Répartition par département



13,6%
d'échanges
via la Bourse

■ Changements sur désignation du bailleur I3F ou via bourse

■ Changements sur désignation d'un réservataire sur son contingent ou DU



GROUPES DE TRAVAIL DU 1^{er} SEMESTRE 2025

INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Rappel du contexte

13 880 logements concernés

2 périmètres de mise en œuvre

- Phase 1 : déploiement des équipements de comptage en 2023, première année de relève en 2024 et régularisation avec IFC en 2025

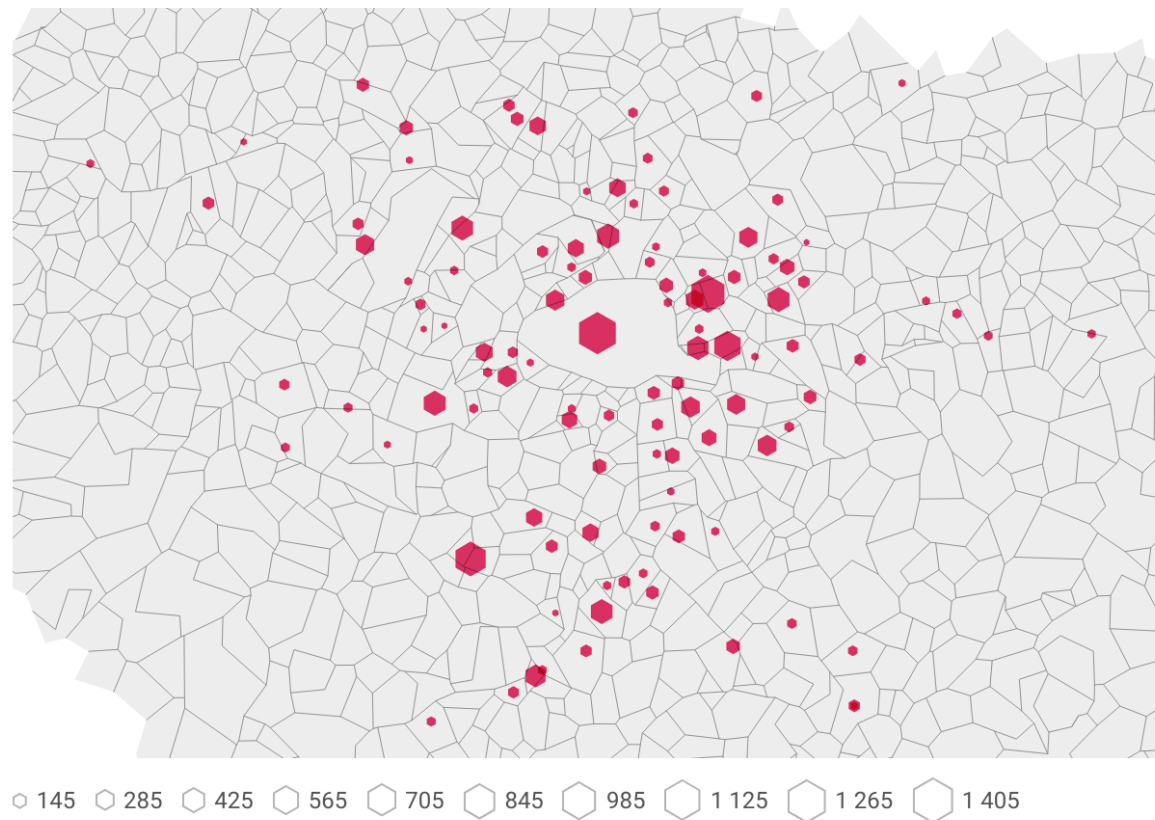
➔ *Yvelines, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne et Val d'Oise*

- Phase 2 : déploiement des équipements de comptage en 2024 , première année de relève en 2025 et régularisation avec IFC en 2026

➔ *Paris, Essonne, Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne*

Patrimoine francilien avec IFC

Nombre de logements concernés par l'Individualisation des Frais de Chauffage (IFC) par commune d'ici le 1er janvier 2026



Source: Direction de l'Exploitation I3F • Données cartographiques: © OSM • Créé avec Datawrapper

Consulter la carte réactive : <https://datawrapper.dwcdn.net/C8qCi/1/>

INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Éléments concertés en groupe de travail

Dans une logique de rééquilibrage des charges de chauffage avec IFC, les associations ont été invitées en mai 2025 à se positionner sur les enjeux suivants :

Application d'une clé de répartition 50/50 pour les consommations d'énergie

AFOC



Abstention

CLCV



CNL



Indecosa CGT



UNLI



Mutualisation du coût des équipements de comptage

AFOC



Abstention

CLCV



CNL



Indecosa CGT



UNLI





ÉCHANGES

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI rappelle que, dans une logique de rééquilibrage des charges de chauffage avec IFC, Immobilière 3F a invité les associations de locataires présentes sur son patrimoine à se positionner sur les deux propositions suivantes :

1. Modification de la clé de répartition des consommations d'énergie : répartition à hauteur de 50% sur la base des consommations individuelles du locataire et 50% sur la base de la surface habitable de son logement
2. Mutualisation des coûts de location et d'entretien des répartiteurs de frais de chauffage

AFOC : Arlette BLARY confirme que l'AFOC s'abstient de prendre position sur ces deux questions.

CNL : Nicole BENKIRANE indique que la CNL est favorable à l'application d'une clé de répartition 50/50 pour les consommations d'énergie. Elle est en revanche opposée à la mutualisation des coûts relatifs aux équipements de comptage.

Indecosa CGT : Jean-Luc BIZEUL indique qu'Indecosa CGT est favorable à l'application d'une clé de répartition 50/50 pour les consommations d'énergie. La mutualisation des coûts relatifs aux équipements de comptage ne lui semble pas souhaitable non plus.

UNLI : Pierre BUNTZ indique que l'UNLI est favorable à l'application d'une clé de répartition 50/50 pour les consommations d'énergie et opposée à la mutualisation des coûts relatifs aux équipements de comptage.

CLCV : Joëlle GRILLE indique que la CLCV est favorable à l'application d'une clé de répartition 50/50 pour les consommations d'énergie et opposée à la mutualisation des coûts relatifs aux équipements de comptage.

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI indique qu'une règle de gestion partagée ayant été définie avec les associations de locataires, les régularisations pourront être prochainement lancées sur la base de la clé de répartition 50/50. En l'absence de consensus, la mutualisation des coûts relatifs aux équipements de comptage est quant à elle abandonnée.

Leila SEKKAKI propose qu'un point d'étape soit réalisé lors du premier CRCL de l'année 2026.



NUMERICABLE

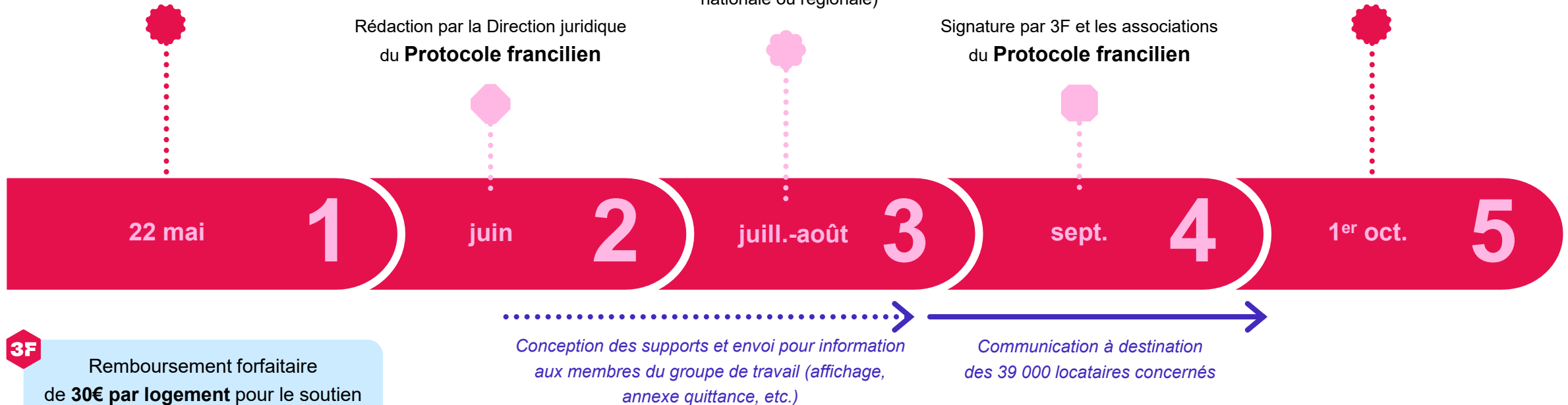
**Validation de la stratégie
de sortie des contrats**
en groupe de travail

Envoi du Protocole
pour **relecture et confirmation
des signataires** (association
nationale ou régionale)

**Fin du service d'antenne
collective par le câble**

Rédaction par la Direction juridique
du **Protocole francilien**

Signature par 3F et les associations
du **Protocole francilien**



Remboursement forfaitaire
de **30€ par logement** pour le soutien
à l'équipement en solution
individuelle

(1 an de remboursement en moyenne
des charges liées au service antenne)

Prise en charge financière de la
prolongation temporaire du service
entre le 1^{er} juillet et le 30 sept. 2025

Appel d'offre pour une **proposition d'offre
Internet, téléphonie fixe et télévision**
à destination de locataires franciliens 3F



ÉCHANGES

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI précise que la proposition de protocole francilien sera transmise aux associations membres du CRCL début juillet au plus tard.

Les membres du CRCL sont invités à nous indiquer tout interlocuteur, notamment les juristes de leurs confédérations, auxquels ils souhaiteraient que le document soit transmis. Immobilière 3F se tiendra bien entendu à leur disposition pour répondre à toutes leurs questions.

Le nom de la personne mandatée pour signer le protocole devra être communiqué à Immobilière 3F, si possible, avant la mi-juillet.

CNL : Nicole BENKIRANE indique que le document va devoir circuler au sein des confédérations et être validé par leurs instances. Il est donc plus réaliste de leur laisser l'été pour réagir.

AFOC : Arlette BLARY exprime le même besoin de temps.

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI indique qu'un délai supplémentaire peut bien entendu être accordé. Elle rappelle uniquement que la signature du protocole doit intervenir avant le 30 septembre 2025, pour permettre le déploiement des ses dispositions.

UNLI : Pierre BUNTZ demande si les conclusions de l'appel d'offre pour la proposition d'une offre Triple Play à tarif préférentiel pourront être communiquées aux associations.

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI répond favorablement, dans le respect du calendrier et des règles fixées par la Direction des Achats.

CHARTRE RÉHABILITATION

Éléments concertés en groupe de travail

Les associations ont été invitées en juin 2025 à se positionner sur les partis pris suivants :

Contribution à la réalisation du diagnostic d'occupation sociale et au succès du plan de mobilité

AFOC



CLCV



CNL



Indecosa CGT



UNLI



Propositions d'un bouquet de travaux d'embellissement pour les locataires présents depuis 20 ans et plus

AFOC



CLCV



CNL



Indecosa CGT



UNLI



Nettoyage assuré par des sociétés spécialisées, sans refacturation aux locataires, et accompagnement personnalisé des locataires par le gardien, en contrepartie du maintien du taux de récupération des charges

AFOC



CLCV



CNL



Indecosa CGT



UNLI





ÉCHANGES

UNLI : Pierre BUNTZ indique que l'UNLI a été amenée à revoir sa position. L'association serait prête à signer. Il estime en revanche que les questions de la sous-occupation et de la mobilité doivent faire l'objet d'une réflexion dédiée, la Charte ne permettant pas d'embarquer toutes les dimensions.

Indecosa CGT : Jean-Luc BIZEUL considère que le diagnostic d'occupation sociale relève du métier de bailleur et que le gardien, par sa présence sur site, doit normalement être en mesure de repérer les situations individuelles.

Immobilière 3F : Olivier PERRET rappelle que, sur le diagnostic d'occupation sociale, il n'est pas demandé aux associations de communiquer des informations sur l'occupation des logements. Immobilière 3F dispose déjà de données. La contribution des représentants de locataires devait simplement permettre d'affiner ces données.

CLCV : Joëlle GRILLE souhaite ne pas lier les travaux d'embellissement avec l'atteinte des objectifs du plan de mobilité. Elle rappelle que certains bailleurs proposent des travaux d'embellissement, y compris avec une contribution financière du locataire. Le système est ici plus complexe.

Elle estime par ailleurs qu'il existe une divergence de point de vue quant à la sémantique utilisée. La contribution ou l'implication des associations de locataires dans le déploiement des engagements de la Charte lui semble plus cohérente que le co-portage d'actions, comme le plan de mobilité.

Immobilière 3F : Olivier PERRET rappelle que le but d'Immobilière 3F était initialement de proposer une Charte d'engagements réciproques, pour permettre un portage conjoint des actions et faciliter ainsi le déroulement des opérations de réhabilitation. Il note que les associations ne souhaitent pas co-porter le plan de mobilité.

CLCV : Joëlle GRILLE estime que la précédente Charte en 10 points était finalement satisfaisante. Les modes de mise en œuvre et de contrôle de certains points demanderaient simplement à être précisés.

UNLI : Pierre BUNTZ aimerait revenir au cœur du sujet. Cette nouvelle Charte doit permettre d'améliorer la gestion des réhabilitations.

Immobilière 3F : Olivier PERRET rappelle que les partis-pris explicités en préambule ne sont pas des préalables. Il y a encore un certain nombre d'engagements sur lesquels il est possible de transiger.



AFOC : George MAVROYANNIS estime que la Charte n'est pas satisfaisante dans sa formulation actuelle. Elle ne prévoit aucun mécanisme de recours en cas de non-respect de ses engagements par Immobilière 3F. Les locataires n'ont pas de moyens pour faire pression sur le bailleur

Immobilière 3F : Olivier PERRET précise qu'il ne propose pas une nouvelle Charte pour que les associations puissent faire pression sur les équipes. La réhabilitation est un moment stressant. Il peut y avoir des défaillances.

UNLI : Pierre BUNTZ souhaite revenir sur la question du contrôle. Avec cette Charte, les associations n'ont pas envie d'être passives. Il peut y avoir besoin d'une organisation pour gérer les situations de crise.

CLCV : Jean-Didier SOL appuie cette remarque. Les représentants de locataires ne peuvent pas rester sans agir, puisqu'ils sont sollicités par les locataires. Les associations doivent pouvoir remonter ce qui ne fonctionne pas.

CLCV : sur la question du rôle du gardien, Joëlle GRILLE souligne que l'accompagnement évoqué dans la Charte ne peut pas se faire au pied levé. Il y aura une part de psychologie liée au stress des locataires. Les compétences attendues devront être appuyées par des formations.

L'accompagnement doit par ailleurs être réel. Les gardiens doivent être joignables sur leur téléphone portable et leur ligne directe communiquée aux locataires. Une sensibilisation au fait qu'ils doivent prendre en charge les problématiques de tous les locataires, même ceux avec qui ils ne s'entendent pas, sera aussi nécessaire.

CNL : Nicole BENKIRANE indique que les instances de la CNL ont été sollicitées sur le maintien du taux de récupérabilité des gardiens. Elles y sont opposées. La prise en charge du nettoyage devrait être intégrée au CCTP.

Immobilière 3F : Olivier PERRET rappelle que cette proposition part du constat que ces obligations sont bien inscrites au CCTP, mais que ces prestations ne sont pas systématiquement bien réalisées. En repensant le rôle du gardien pendant la réhabilitation, l'objectif est de faire du lien et mettre du lien, en le déchargeant de certaines tâches au profit des habitants.

CNL : Nicole BENKIRANE estime qu'Immobilière 3F et les associations n'ont aucune assurance que le gardien fera ce qui est demandé.



ÉCHANGES

Immobilière 3F : Olivier PERRET répond que si cette Charte ne garantit rien pour la CNL, elle va tout de même dans le sens de l'amélioration. On travaille intelligemment : le nettoyage est assuré par des sociétés dont c'est le métier et, en contrepartie, il n'y a pas d'augmentation de charges pour les locataires. Cette proposition vise à éviter l'effet de yoyo sur les charges, en cas de recours à une entreprise.

Olivier PERRET entend également la demande de la CLCV de réaffirmer le rôle attendu des équipes, l'accompagnement et leur formation spécifique au suivi des travaux. Ce point est à discuter avec la DRH.

La demande de partage du numéro de téléphone portable du gardien, pendant la période des réhabilitations, est une question intéressante. Olivier PERRET est disposé à aller en discuter en CSE avec les représentants du personnel.

UNLI / CLCV : Pierre BUNTZ et Jean-Didier SOL demandent une nouvelle réunion avec reprise du travail de relecture ligne à ligne.

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI n'y est pas favorable. Des éléments pour lesquels la position de 3F a été explicitée, lors de la première réunion de concertation, ont été repris dans les propositions de modification transmises par les associations. Cette méthode de travail est insatisfaisante pour les équipes de 3F et les associations de locataires.

Olivier PERRET propose d'organiser avant mi-juillet une réunion d'ultime relecture du texte pour identifier la possibilité ou non de dégager un consensus.



QUESTIONS DIVERSES

QUESTIONS DIVERSES

Versement de la dotation 2025 du PCL

Association	Suffrages obtenus en 2022	Moyens financiers 2024
CLCV	2 912 voix	75 640,46 €
CNL	2 863 voix	74 367,66 €
INDECOSA-CGT	2 483 voix	64 497,00 €
DAL	1 567 voix	40 703,50 €
CGL	1 521 voix	39 508,63 €
AFOC	1 201 voix	31 196,49 €
UNLI	1 149 voix	29 845,77 €
Total	13 696 voix	355 759,52 €

Forfait annuel au logement :

- Forfait annuel 2023 : 2,40€
- IRL de référence du 2^e trimestre 2022 : 135,84
- IRL du 2^e trimestre 2024 retenu en CA pour la politique de loyers au 1^{er} janvier 2025 : 145,17 (+ 3,26% / 2023)
- Forfait annuel 2025 : **2,56€**

Nombre de logements :

- Logements gérés I3F au 31/12/2024 (Base patrimoine 2024) : 139 171
- Dont logements avec une étiquette F et G et gel des loyers au 1^{er} janvier 2025 (DIO 2025) : 3 239

Budget mis à disposition :

- $(135\,932 \times 2,56\text{€}) + (3\,239 \times 2,40\text{€}) = 347\,985,92\text{€} + 7\,773,60\text{€} = \mathbf{355\,759,52\text{€}}$

Deux modes de versement possibles

- Règlement par chèque adressé par courrier par Immobilière 3F ou remis en main propre d'ici la fin du mois de juillet
 - Virement émis par Immobilière 3F d'ici la fin du mois de septembre
- ➔ Utilisation du même mode de versement qu'en 2024 (sauf demande spécifique signifiée par l'association)

UNLI : Alexandre GUILLEMAUD précise que la neutralisation des logements classés F et G du calcul de la dotation n'est pas prévue par le PCL.

Immobilière 3F : Clément ALLEGRE répond que la formulation est très large et que la méthode de calcul pourra être précisée dans le cadre de la négociation du prochain PCL.



QUESTIONS DIVERSES

Information

Campagne de souscription de contrats Confort auprès des locataires d'immeubles réhabilités depuis moins de deux ans

Immobilière 3F prévoit de lancer une campagne pour la souscription de Contrats Confort auprès des locataires dont l'immeuble a été réhabilité depuis moins de deux ans. Les réhabilitations concernées doivent avoir porté sur la rénovation intérieure des logements et notamment sur les pièces humides.

Les **courriers** pour proposer l'adhésion au Contrat Confort seront envoyés aux locataires ne disposant pas de contrat courant septembre 2025. Les équipes de proximité seront informées en amont de la campagne pour pouvoir renseigner et accompagner la campagne.

La communication portera sur **59 programmes immobiliers** pour un total de **4 327 logements**. Immobilière 3F informera en parallèle les prestataires de cette démarche pour leur permettre de mettre en place l'organisation nécessaire.

CNL : Nicole BENKIRANE indique, qu'avant de proposer le contrat Confort à de nouveaux locataires, il serait utile de faire un bilan de l'organisation des interventions et de la qualité des prestations auprès des locataires disposant déjà d'un contrat. De son point de vue, le bilan est très mitigé.

CLCV : Jean-Didier SOL exprime le même point de vue. Il a souscrit un contrat Confort et n'a jamais pris le temps de le résilier, mais il résumerait ce service par : « si vous n'avez besoin de rien, appelez-les ». Sur 3 demandes d'intervention, seule 1 a été traitée après plusieurs relances.

UNLI : Pierre BUNTZ exprime la même insatisfaction. Selon lui, le prestataire est défaillant sur son secteur.

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI répond qu'Immobilière 3F n'est pas inconsciente de l'insatisfaction générée par certains prestataires. Elle indique qu'une réflexion est engagée, en lien avec les Agences, pour avoir une stratégie d'allotissement. Cette stratégie doit permettre à plus d'entreprises, dont des plus petites, de se positionner sur des marchés 3F.

CNL : Nicole BENKIRANE demande pourquoi seuls les programmes réhabilités intégrant une rénovation des pièces humides sont concernés par cette proposition.

Immobilière 3F : Clément ALLEGRE répond que, pour pouvoir proposer un contrat Confort, Immobilière 3F doit pouvoir garantir aux entreprises le bon fonctionnement de base de certains équipements, notamment dans les pièces humides.

CNL : Nicole BENKIRANE répond que certaines prestations en pièce humide sont prises en charge au titre du contrat multitechniques, quelle que soit l'ancienneté du patrimoine. Elle estime qu'il y a un flou entre les prestations relevant du contrat Confort et du contrat multitechniques. Elle s'inquiète de la possible double facturation aux locataires.

CLCV : Jean-Didier SOL estime que ce sujet renvoie aux enjeux de maîtrise des prestataires et de contrôle de la réalisation des prestations.

Immobilière 3F : Leila SEKKAKI rappelle que la création de la Direction de l'Exploitation entend répondre à ces enjeux. Elle propose qu'elle vienne présenter son action en CRCL en 2026.



QUESTIONS DIVERSES

Information

Intégration d'Erigere au 1^{er} octobre 2025

Validation au mois de juin par les assemblées générales des deux sociétés

Ce projet doit permettre de répondre aux enjeux du logement dans une région à haute tension immobilière :

- Mutualisation des expertises
- Renforcement des capacités d'investissement
- Consolidation de la gestion de proximité, au service des habitants

Proposition d'**organiser un CRCL extraordinaire**

au mois de septembre
en présence des membres du
CRCL d'Immobilier 3F
et des membres du conseil de
concertation locative de
patrimoine d'Erigere



QUESTIONS DIVERSES

Information

Signature d'une charte partenariale entre Action Logement et les associations nationales représentatives des locataires le 18 juin 2025

Axes de collaboration 2025-2027 :

- Maîtrise des charges récupérables auprès des locataires
- Qualité de service apportée aux locataires
- Amélioration des conditions de vie liées au vieillissement et à la perte d'autonomie
- Innovation et décarbonation au service des locataires



PROCHAINS RENDEZ-VOUS

1

11 JUILLET DE 14H À 16H

Groupe de travail Charte réhabilitation

2

15 SEPT. DE 10H À 12H

Conseil régional de concertation locative
extraordinaire consacré à l'intégration d'Erigere

3

1^{ER} OCTOBRE DE 10H À 12H

Commission qualité de service
Charges locatives

4

16 OCTOBRE DE 14H À 17H

Conseil régional de concertation locative



MERCI



Groupe ActionLogement