
Conseil Régional de Concertation Locative

20 novembre 2013

17h30 - 22h30

Participants :

Pour l'AFOC	Bertrand Blanc	Christiane Pierre (invitée pour le point 4)
Pour la CGL	Jocelyne Poullain	
Pour la CLCV	Serge Bauer	Jacqueline Mariette (invitée)
	Joëlle Grille	Fidèle Onomo
Pour la CNL	Nicole Benkirane	Claude Fainzang
	Henri Derrien	Paul Pinchon
	Annie Duverger	
Pour la CSF		
Indépendant	Nicole Pelletier	
Pour I3F	Didier Jeanneau	
	Christophe Lheureux	
	Patrick Roulin (pour le point 1)	

POINT 1 : DEVELOPPEMENT DE LA 4G EN ILE-DE-FRANCE

Point proposé par la CNL

Didier Jeanneau accueille Patrick Roulin qui est en charge de la Direction des Commerces et Locaux Professionnels au sein d'Immobilier 3F et qui à ce titre, assure la gestion des installations de téléphonie mobile implantées sur le patrimoine.

Fin 2011 et début 2012, l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes) a attribué des autorisations d'utilisation de fréquences dans les bandes 800 MHz et 2,6 GHz. Ces autorisations permettent aux opérateurs d'exploiter un réseau mobile à très haut débit, dit de quatrième génération « 4G », qui apportera aux utilisateurs la possibilité de disposer d'un meilleur accès à l'internet mobile, notamment par des débits plus élevés. L'ARCEP a fixé des objectifs ambitieux de couverture du territoire, à la fois sur le plan national et départemental.

Paul Pinchon (CNL) s'interroge sur les conditions du déploiement de réseaux à très haut débit mobile et s'inquiète des impacts que les champs électromagnétiques émis par les antennes de téléphonie peuvent avoir sur la santé des personnes qui vivent à proximité. Il interroge I3F sur le protocole mis en place pour l'installation des antennes relais sur les toitures terrasses des immeubles. Bertrand Blanc (AFOC) demande comment réagit I3F aux nombreuses et pressantes sollicitations – qui ne doivent pas manquer – venant des opérateurs.

En réponse, Patrick Roulin rappelle d'abord le contexte réglementaire défini par le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 qui fixe les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques, émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Il fait état ensuite de la Charte signée le 12 décembre 2012 entre la Ville de Paris et les opérateurs de téléphonie, en réponse aux interrogations et préoccupations des parisiens. Il précise que les engagements pris dans la Charte par les opérateurs de téléphonie sont plus ambitieux que ceux du décret de 2002 ; en particulier, en matière d'émission.

La position d'I3F est d'imposer aux opérateurs, le respect de toutes les clauses de la Charte de Paris sur l'ensemble de son patrimoine.

Paul Pinchon est choqué par ce qui vient d'être dit. Il a lui-même constaté sur le patrimoine du XIXème arrondissement de Paris, des équipes techniques en train d'intervenir pour mettre en service la 4G. Il constate que les habitants n'ont été ni consultés, ni même informés.

Patrick Roulin dément « Il n'y a aucune installation 4G en service sur le patrimoine 3F, ni à Paris, ni ailleurs ». Il complète en précisant que les opérateurs sont effectivement intervenus sur les installations pour les mettre à niveau pour la mise en service de la 4G mais qu'en aucune manière, I3F a donné l'autorisation de mise en service.

Il affirme, soutenu par Didier Jeanneau, qu'I3F respectera le protocole de mise en place, comme défini dans la Charte parisienne. Paul Pinchon demande qu'une réunion d'information soit systématiquement réalisée avec les habitants avant la décision de mise en service. Patrick Roulin en prend l'engagement.

Bertrand Blanc, relayé ensuite par Paul Pinchon, demande à connaître la liste des sites équipés avec leur puissance ; Paul Pinchon propose la mise en place d'un groupe de travail

comme il en existe sur d'autres sujets. Didier Jeanneau y est favorable et suggère que la réunion se tienne en janvier.

Joëlle Grille (CLCV) souhaite connaître les recettes perçus par I3F de la location des emplacements où sont installées les antennes. Cet argent bénéficie-t-il aux locataires des immeubles concernés ? demande-t-elle. Didier Jeanneau répond que les recettes perçues alimentent le budget commun selon un principe de fongibilité et bénéficient, de ce fait, à tous les locataires.

Le groupe de travail est ainsi constitué : Paul Pinchon (CNL), Marcel Delmas (CLCV, sous réserve), Bertrand Blanc (AFOC) et Jocelyne Poullain (CGL).

POINT 2 : IMPUTATION DES CHARGES LORS DE VACANCE D'UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS

Point proposé par la CNL

Christophe Lheureux explique : la répartition des charges s'effectue sur tous les logements, qu'ils soient loués ou pas, en fonction de la surface du logement rapportée à la surface totale du programme et de la période pendant laquelle le locataire a bénéficié du service rapportée à la période totale de fourniture du service.

Par exemple, le chauffage d'un locataire qui habite un logement de 77 m² dans un programme qui en fait 5 853 m² et qui a quitté son logement le 28 février, soit après l'avoir occupé 59 jours cette année-là, d'une année pendant laquelle le nombre de jours chauffés a été de 197 jours, lui a coûté :

$$61\,885 \text{ € (coût total du chauffage à répartir)} \times (77 \text{ m}^2 / 5\,853 \text{ m}^2) \times (59 \text{ jours} / 197 \text{ jours}) = 61\,885 \text{ €} \times 0,013 \times 0,299 = 240,55 \text{ €}$$

En application de cette formule, les dépenses pour la période d'inoccupation dues à la vacance sont à la charge d'I3F.

Christophe Lheureux complète ensuite en précisant que sont exclues de ce mode de répartition, les dépenses d'eau et d'électricité des parties communes. Dans ce cas, la répartition des charges s'effectue sur les logements loués uniquement. Il en résulte sur ces deux postes, une variation de la base de répartition d'un exercice à l'autre, due à l'inoccupation du programme.

Dans l'exemple précédent, le même locataire a payé pour l'électricité des parties communes :

$$3\,118 \text{ € (coût total de l'électricité à répartir)} \times (77 \text{ m}^2 / 5\,853 \text{ m}^2) \times (59 \text{ jours} / (365 \text{ jours} \times 0,98\%)) = 3\,118 \text{ €} \times 0,013 \times 0,16 = 6,49 \text{ €}$$

Nicole Benkirane (CNL) réagit vivement ; elle ne comprend pas qu'I3F n'utilise pas la même règle de répartition, pour toutes les charges à répartir. Elle conteste qu'I3F fasse supporter le coût de la vacance aux locataires en place. « Le risque de la vacance doit être assumé par le propriétaire, les locataires n'y sont pour rien » dit-elle. Elle insiste encore en expliquant que cette règle complique beaucoup le contrôle des charges par les associations ; entre deux exercices, les bases de répartition sont différentes. Concernant le chauffage, Nicole

Benkirane demande s'il est normal que la surface habitable varie d'une année à l'autre. MM. Jeanneau et Lheureux répondent par la négative.

Christophe Lheureux répond que la loi ne pose aucun critère de répartition. Il renvoie d'ailleurs au site internet de la CNL où il est écrit « Dans le cas d'un immeuble appartenant à un seul propriétaire et comportant plusieurs logements, la clef de répartition est alors laissée au libre choix du propriétaire, qui peut (ou non) choisir une règle respectant l'équité entre locataires ».

Didier Jeanneau précise que les montants en jeu sont faibles pour chaque locataire, quelques euros par an. Au niveau d'I3F, il en va tout autrement. Revenir sur cette règle de répartition représenterait une perte financière très importante. Nicole Benkirane regrette que l'approche macroéconomique d'I3F se fasse au détriment des locataires.

Joëlle Grille s'interroge sur le cas particulier des immeubles en vente. « Quid des logements vacants en attente d'être vendus ? » demande-t-elle. Didier Jeanneau reconnaît ne pas avoir la réponse à l'instant et s'engage à instruire la question.

POINT 3 : MODALITES DE PAIEMENT DES LOYERS

Question posée par la CNL lors du dernier CRCL

Lors du CRCL de mai 2013, la CNL avait exprimé le souhait que 3F étudie la possibilité de paiement du loyer par mandat-compte en remplacement du mandat-cash, pour les locataires qui paient en espèces.

Didier Jeanneau rappelle tout d'abord qu'I3F n'est pas favorable au paiement des loyers en espèces. Il dit encore qu'I3F permet à ses locataires de payer par prélèvement, par chèque bancaire ou par carte bancaire sur l'espace locataire du site internet. Concernant le mandat-compte enfin, il présente les conclusions auxquelles il est arrivé après instruction avec les services de La Poste.

Dans le cas du mandat compte, le fonctionnement serait le suivant.

Le locataire va à La Poste déposer les espèces. Il remplit un bordereau comprenant 2 feuillets sur lequel il indique le numéro de compte postal 3F qui doit être crédité ainsi que les informations qui doivent figurer sur le relevé de compte pour identifier le locataire. La Poste encaisse l'argent sur le compte postal de 3F et donne le feuillet de reçu au locataire.

Didier Jeanneau précise que le coût de la transaction peut être soit à la charge du locataire aux mêmes conditions que le mandat-cash, soit à la charge d'I3F après signature d'une convention avec La Poste. Cette dernière n'est pas favorable aux mandats et elle favorise le paiement par virement. Il indique encore que La Poste assure la gratuité du virement du CCP du locataire vers le CCP de l'agence.

En conclusion, I3F ne retient pas la possibilité de paiement du loyer par mandat-compte.

Point proposé par la CLCV

Toujours lors du CRCL de mai 2013, la question du décalage de la date de prélèvement avait été abordée. Christophe Lheureux indique que le projet européen SEPA (Single Euro Payments Area - Espace unique de paiement en euros) dont l'ambition est de créer une

gamme unique de moyens de paiement en euros, commune à l'ensemble des pays européens va amener I3F à reconsidérer le processus de quittancement et d'encaissement et que dans ce cadre, la date de prélèvement pourrait être modifiée. Les associations suggèrent une date de prélèvement autour du 10 du mois, ce qui correspond à la date de versement des pensions aux retraités.

La CNL s'étonne de la façon dont I3F a compris la question. Il ne s'agit pas uniquement de modifier la date de prélèvement, mais bien de modifier la date limite de paiement quel que soit le mode de paiement. Nicole Pelletier (indépendante) fait état des quittances qui sont parfois distribuées très tard aux locataires et qui ne leur permet pas de payer avant le 5.

Didier Jeanneau affirme qu'I3F ne modifiera pas la date limite de paiement.

Claude Fainzang rappelle que la CNL demande le report de la date limite de paiement depuis fort longtemps. Elle proteste du choix de 3F qui constitue un moyen de pression sur les locataires pour qu'ils adoptent le prélèvement automatique. Elle rappelle que le mode de paiement du loyer est libre.

POINT 4 : ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Point proposé par I3F

En application des articles L 422-2-1 et R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des élections seront organisées en 2014, entre le 15 novembre et le 15 décembre, en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration d'I3F.

Christophe Lheureux propose la création d'une commission électorale pour définir ensemble le protocole électoral, comme cela avait été fait lors des élections en 2010. Le protocole définit les modalités pratiques des élections pour assurer le bon déroulement des opérations électorales et obtenir la plus large participation des locataires au scrutin. Le protocole ainsi que la date du dépouillement seront soumis au Conseil d'Administration du 1^{er} trimestre 2014.

Henri Derrien (CNL) est favorable à la création de la commission électorale. Il souhaite en particulier qu'on réfléchisse ensemble à la façon d'améliorer la participation des locataires, rappelant que le taux de participation n'était que de 17% en 2010. Il demande à ce que le protocole I3F soit signé après celui signé au niveau national entre l'Union HLM et les Confédérations de locataires. Dans le cas contraire, la CNL ne signera pas le protocole.

Christophe Lheureux n'y est pas opposé, en rappelant toutefois qu'il faut être vigilant sur la tenue du planning. Le protocole électoral constitue en effet la donnée d'entrée à la consultation à lancer pour le choix du prestataire qui aura en charge la production de tous les documents électoraux et le dépouillement.

Henri Derrien demande que la commission électorale fonctionne au-delà de la signature du protocole pour suivre aussi le déroulement du processus jusqu'à son terme et qu'en particulier, elle puisse donner son avis sur les listes présentées. Christophe Lheureux confirme que cela sera le cas.

Les associations désigneront, chacune, 2 représentants pour le 13 décembre au plus tard et une 1^{ère} réunion se tiendra en janvier. Christophe Lheureux diffusera aux membres du CRCL le protocole 2010.

POINT 5 : CONTRAT DE LOCATION, REGLEMENT INTERIEUR

Point proposé par I3F

La Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social – MILOS – a notifié à I3F dans son rapport du printemps 2013, devoir actualiser l'écriture des clauses du contrat de location. En conséquence, I3F a procédé à la mise à jour de l'écriture du contrat de location et par la même occasion, celle du règlement intérieur des résidences en associant à ce travail les juristes de la Direction Juridique et les opérationnels de la Direction de la Gestion du Patrimoine d'I3F.

Les principales évolutions ont porté sur l'actualisation de certaines clauses, rendue nécessaire par les dernières réglementations d'une part et par le renforcement des clauses relatives au respect du cadre de vie d'autre part. Les jurisprudences récentes laissent penser en effet que la Justice est disposée à prononcer des sanctions envers les locataires fauteurs de troubles dès lors que le contrat de location fait mention du respect des règles de vie en immeuble collectif.

Didier Jeanneau indique que le nouveau contrat de location est en application depuis le 1^{er} septembre 2013. Le règlement intérieur est désormais annexé au contrat de location et il est signé par le locataire entrant.

Sur la méthode, les associations à l'unanimité protestent bruyamment sur le fait de n'avoir pas été associées au travail de rédaction ; elles sont devant le fait accompli et le regrettent vivement. Elles considèrent qu'I3F, en pratiquant ainsi, leur conteste leur droit d'expression sur un sujet, les relations entre locataire et bailleur, qui les concerne et sur lequel elles sont légitimes à s'exprimer.

Sur le contenu des documents présentés maintenant, les associations s'étonnent de la rédaction de certaines clauses tant du contrat de location que du règlement intérieur. Joëlle Grille pointe l'article 3 et la durée de location de 3 mois, Henri Derrien repère l'article 5 et dénonce la pénalité de 2% pour retard de paiement, il passe ensuite à l'article 8 où il lit que le locataire ne peut rechercher le bailleur en raison des troubles qu'il subirait des autres locataires, Paul Pinchon s'étonne de la référence à l'article 1202 du Code Civil à l'article 13...

Que se passe-t-il si le locataire ne signe pas le règlement intérieur ? demande Henri Derrien. Dans ce cas, il n'accède pas au logement, répond Didier Jeanneau, le règlement intérieur est partie intégrante du contrat de location.

Henri Derrien n'est pas d'accord ; il considère qu'il s'agit d'une prise de position abusive d'I3F et informe qu'il saisira les juristes de la CNL. Il estime que le règlement intérieur n'a pas à être signé par les locataires. Écrit par le bailleur, le règlement intérieur s'impose aux locataires dès lors qu'ils ont signé le contrat de location. A titre personnel, Paul Pinchon indique qu'il ne signerait pas le règlement intérieur, bien que considérant que certains ajouts sont judicieux. Bertrand Blanc explique, lui, que le règlement intérieur n'est pas opposable ; seul le contrat de location est opposable. Didier Jeanneau répond que si le règlement intérieur n'est pas signé par les locataires, sa portée sera moindre.

Claude Fainzang (CNL) demande qui doit expliquer et faire appliquer ce règlement intérieur aux locataires. Didier Jeanneau explique que les gardiens ont été informés et formés sur le contenu des documents. Au moment de l'entrée dans les lieux, le gardien doit passer un temps conséquent avec son nouveau locataire pour expliquer. Didier Jeanneau précise d'ailleurs que les gardiens se déclarent plutôt satisfaits du nouveau règlement intérieur. Claude Fainzang s'inquiète du temps qu'aura à passer le gardien pour expliquer tout cela aux nouveaux locataires alors qu'il a déjà beaucoup de choses à faire.

Didier Jeanneau demande aux participants s'il faut diffuser le règlement intérieur à tous les locataires et dans ce cas, comment faire. Paul Pinchon estime que ce règlement intérieur doit aussi s'appliquer aux anciens locataires et qu'ils doivent en être destinataires. Fidèle Onomo (CLCV) conteste le fait que le règlement intérieur puisse s'appliquer sur tous les patrimoines, les situations pouvant être très différentes d'un programme à l'autre.

Unaniment, les associations n'adhèrent pas au nouveau contrat de location et au nouveau règlement intérieur. Elles demandent la tenue d'une réunion exceptionnelle pour en reparler. Didier Jeanneau propose le jeudi 16 janvier à 17h30. Le contrat et le règlement intérieur qui étaient en vigueur jusqu'au 31 août dernier seront préalablement envoyés aux participants.

En conclusion, Henri Derrien revient sur les propos introductifs de Didier Jeanneau. Les associations sont lucides sur la situation de certains patrimoines et sur les difficultés de gestion rencontrées par le bailleur. Il est légitime, dit-il, de réfléchir à la façon dont on peut améliorer les choses.

POINT 6 : CHARGES LOCATIVES

Point proposé par I3F

A fin octobre, 1 456 programmes étaient régularisés au titre de l'exercice 2012, soit 88,5% du parc. Il restait 190 programmes à régulariser dont 102 sont des copropriétés.

Christophe Lheureux fait observer que l'objectif n'est certes pas atteint mais que, comparativement à 2012, la situation s'est améliorée. Didier Jeanneau indique qu'il a demandé aux agences départementales de terminer fin décembre au plus tard, les régularisations au titre de l'année 2012 pour ne pas créer de report sur l'année suivante.

Jacqueline Mariette (CLCV) demande pourquoi il y a de tels retards. Christophe Lheureux explique que les causes sont multiples et que parfois, elles peuvent se conjuguer.

Claude Fainzang émet des inquiétudes sur les programmes dans lesquels il y a des commerces. Leur quote-part pour l'eau et l'électricité n'est pas toujours respectueuse de la quantité qu'ils utilisent. Elle demande que 3F corrige les erreurs dans les programmes concernés. La présence d'un commerce peut effectivement constituer une difficulté pour la régularisation, répond Christophe Lheureux.

Fidèle Onomo questionne Didier Jeanneau sur la situation de deux programmes d'Athis-Mons, le 3001L et le 2425L. Il prend note de la question et demandera à l'agence départementale de revenir vers Fidèle Onomo.

Augmentation des acomptes de charges

Didier Jeanneau précise les deux principes qui régissent l'augmentation annuelle des acomptes de charges. Tout d'abord, il explique que les augmentations sont déterminées par poste de dépenses et qu'elles s'appliquent par défaut à tous les immeubles, charge aux responsables habitat d'ajuster, si besoin, en fonction des situations locales. Les augmentations sont le résultat des formules de calcul issues des contrats, qui s'appuient elles-mêmes sur l'évolution des indices INSEE. Il explique ensuite que si les provisions sont bien positionnées, alors l'augmentation se limite à l'inflation pour chacun des postes de dépenses concernés.

Il commente ensuite l'évolution des principaux postes :

Charges générales	2,5%
Ascenseurs	6,0%
Entretien équipements	1,5%
Taxes foncières	2,5%
Chauffage collectif	2,0%
Entretien chaudières indiv.	2,0%
Compteurs eau froide	2,5%
Compteurs eau chaude	2,5%
Compteurs calories	2,5%

POINT 7 : CONTRATS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE RENOUVELES EN 2014

Point proposé par I3F

Christophe Lheureux présente l'inventaire des contrats d'exploitation, de maintenance et d'entretien qui seront mis en place ou renouvelés en 2014. Il passe rapidement sur les contrats qui seront déployés en 2014 et prend un peu plus de temps sur les contrats « à travailler » en 2014 (liste ci-dessous).

Contrat	Contenu	Périmètre	Prise d'effet
Multiservice / Robinetterie / Contrat Confort	Entretien et remplacement de multiples équipements techniques en parties communes dans les domaines de la distribution d'eau froide sanitaire, de l'évacuation et de l'assainissement, de l'électricité, de la menuiserie et serrurerie, de la maçonnerie plâtrerie Entretien et remplacement de multiples équipements de robinetterie en parties privatives Entretien et remplacement de multiples équipements en parties privatives, normalement à la charge du locataire	Département 95	01/11/2014
Entretien courant menuiserie	Entretien courant en menuiserie pour les parties communes et les parties privatives (pour les prestations non couvertes par le contrat Multiservice)	Tous départements	01/09/2014
Entretien courant serrurerie	Entretien courant en serrurerie pour les parties communes et les parties privatives (pour les prestations non couvertes par le contrat Multiservice)	Tous départements	01/09/2014
Entretien courant vitrerie	Entretien courant en vitrerie et miroiterie pour les parties communes et les parties privatives	Tous départements	01/09/2014
Remise en état des logements	Travaux de remise en état des logements après état des lieux de sortie	Tous départements	01/09/2014

Il invite les associations qui le souhaitent à lui faire connaître les points d'amélioration à apporter dans l'exécution de ces contrats aujourd'hui afin d'en tenir compte dans les cahiers des charges.

POINT 8 : ORGANISATION DU CRCL ET DES CDCL

Point proposé par I3F

Dans un souci d'une meilleure articulation entre le contenu du CRCL et celui des CDCL d'une part et d'une harmonisation des ordres du jour des CDCL d'autre part, il est proposé de déterminer un socle commun de points à inscrire systématiquement par le bailleur à l'ordre du jour du CRCL et des CDCL.

Après discussion, le socle est établi comme suit :

DEFINITIF

THEMATIQUE	1 ^{er} SEMESTRE – Année N		2 nd SEMESTRE – Année N	
	CRCL (Périmètre I3F)	CDCL (Périmètre Agence départementale)	CRCL (Périmètre I3F)	CDCL (Périmètre Agence départementale)
Réhabilitation, travaux et entretien	•	<ul style="list-style-type: none"> Bilan des travaux livrés en année N-1 (dont réhabilitation) Préparation des travaux de l'année N+1 	<ul style="list-style-type: none"> Renouvellement des contrats d'entretien et de maintenance de l'année N+1 	<ul style="list-style-type: none"> Programmation des travaux de l'année N+1 Contrats déployés dans l'année N
Attribution et mobilité résidentielle ; action sociale	<ul style="list-style-type: none"> Bilan des attributions de l'année N-1 Changement de logement de l'année N-1 Prévention des expulsions et bilan des actions sociales de l'année N-1 	•	•	•
Charges locatives	<ul style="list-style-type: none"> Ratio des charges de l'année N-2 	<ul style="list-style-type: none"> Ratio des charges de l'année N-2 Analyse des programmes chers et plans d'actions 	<ul style="list-style-type: none"> Avancement des régularisations de charges de l'année N-1 Revalorisation des acomptes de charges au 1^{er} janvier N-1 	<ul style="list-style-type: none"> Avancement des régularisations de charges de l'année N-1 Revalorisation des acomptes de charges au 1^{er} janvier N+1
Qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> Indicateurs qualité de l'année N-1 	<ul style="list-style-type: none"> Indicateurs qualité de l'année N-1 	<ul style="list-style-type: none"> Reporting des travaux de la Commission Qualité de Service 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre des travaux de la Commission Qualité de Service
Actualités	<ul style="list-style-type: none"> Actualités I3F 	<ul style="list-style-type: none"> Actualités de l'agence, dont : <ul style="list-style-type: none"> Patrimoine pris en gestion en année N-1 avec programmes en acquisition-amélioration Avancement des opérations de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Actualités I3F 	<ul style="list-style-type: none"> Actualités de l'agence, dont : <ul style="list-style-type: none"> Avancement des opérations de renouvellement urbain

POINT 9 : APPLICATION DES CHARTES, GROUPES DE TRAVAIL, BUDGET ASSOCIATIF

Point proposé par la CNL

Faute de temps, ce point n'a pas pu être abordé dans sa totalité. La CNL précise qu'il doit rester de la place pour traiter les questions posées par les associations. Si nécessaire, ajouter une 3^{ème} réunion dans l'année.

Christophe Lheureux indique que les membres du CRCL ont été destinataires des comptes rendus des premières réunions de 4 groupes de travail et qu'ils sont invités, s'ils le souhaitent, à faire part de leurs observations. Il précise qu'il diffusera les prochains comptes rendus au fil de l'eau sans attendre le prochain CRCL.

Concernant le budget mis à disposition des associations pour le financement de leurs projets, la CNL qui est en passe de consommer la totalité de son budget demande aux autres confédérations l'autorisation de puiser dans le leur pour financer les projets restant à venir en 2013. La CLCV fait la même demande.

L'AFOC et la CGL acceptent de mettre leur budget à la disposition de la CNL et de la CLCV pour moitié à chacune des confédérations.

POINT 10 : POINTS DIVERS

Question posée par la CNL

Henri Derrien demande à ce que Joël Rivard, locataire de Noisy-le-Grand, soit convié au CRCL en qualité d'invité permanent. Christophe Lheureux s'étonne du statut d'invité permanent et le pense contraire à l'esprit du Plan de Concertation Locative. Didier Jeanneau n'y est pas favorable, il réserve sa réponse et demande à ce que soit remise en visibilité la liste des participants au CRCL et aux CDCL. Henri Derrien rappelle que le précédent PCL prévoyait la participation de 5 représentants par association. Le PCL actuel a prévu au plus 3 titulaires et 2 invités, soit 5 au total. Compte tenu du nombre de départements à représenter dans lesquels I3F possède du patrimoine et le nombre de logements en constante augmentation, il serait logique d'actualiser ce qui est devenu un Conseil National, propose Henri Derrien.

Henri Derrien demande à ce que les ordres du jour fassent apparaître de qui émane les questions qui y sont inscrites. Didier Jeanneau accède à cette demande.

Question posée par la CLCV

Serge Bauer (CLCV) demande des précisions sur la possibilité de faire bénéficier les personnes âgées du Contrat Confort.

Didier Jeanneau répond qu'actuellement, seuls les nouveaux locataires peuvent bénéficier du Contrat Confort. Il précise encore que la possibilité d'ouvrir le Contrat Confort aux locataires en place est à l'étude, pour ceux qui habitent un immeuble qui a fait l'objet d'une réhabilitation en partie privative. Le point est inscrit à l'ordre du jour de la Commission Qualité de Service du 13 décembre.

Pour les personnes âgées, il rappelle qu'une expérience est en cours sur quelques résidences des Hauts-de-Seine et des Yvelines avec le Contrat Coup de Pouce Senior. Au stade actuel de l'expérience, la suite qui en sera donnée n'est pas arrêtée.

DEFINITIF