



## CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

### COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 8 AVRIL 2009

#### **PRESENTS :**

Confédération Générale du Logement : Pierre Perio, Jeanne Robert  
Confédération Nationale du Logement : Michel Chevallier, Oualid Akkari, Martine Declercq  
Syndicat du Logement et de la Consommation : Pierre Spinat, Maouaheb Mouelhi  
RIVP : Serge Contat, Frédérique Lahaye, Caroline Grandjean, Pauline Puig, Hubert Grenier  
Laurent Tosello, Isabelle Jégou,

### **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DE CONCERTATION DU 11 MARS 2009**

Sous réserve de la prise en compte des modifications demandées par les associations, le compte rendu définitif tel qu'annexé au présent compte rendu est approuvé à l'unanimité.

#### **MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS**

Laurent Tosello présente le bilan de la mise aux normes des ascenseurs au 30 mars 2009 sur la base des documents remis en séance. Les diagnostics sont réalisés sur 100 % du parc ; les travaux sont terminés sur 340 ascenseurs, en cours sur 43. Les autres travaux sont à planifier

La CNL pose le problème du paiement du contrat d'entretien en plus de la garantie de pièces et mains d'œuvres.

Le coût du P2 et P3 des ascenseurs rénovés devrait baisser selon les représentants du SLC/CSF pendant la période de garantie de 3 ans.

La RIVP répondra plus précisément sur ces questions ultérieurement.

Des bilans de télésurveillance seront effectués et exploités à terme. Un contrat type d'entretien sera transmis aux associations.

La question de l'économie de l'énergie à l'occasion de la mise aux normes est posée par les représentants de la CNL.

La RIVP indique qu'une enquête de satisfaction sera envoyée environ six semaines après la réalisation des travaux.

La liste « noire » établie en juillet dernier sur des ascenseurs mis aux normes et régulièrement en panne a peu évolué.

D'ici la prochaine séance, un pointage sera à nouveau réalisé.

## **EFFETS DE LA BAISSSE DES PLAFONDS DE RESSOURCES SUR LE SLS**

Les effets sur le SLS de la baisse des plafonds de ressources devraient être importants. 800 nouveaux locataires devraient être concernés et les montants augmenteront d'autant plus que les dépassements seront faibles. La RIVP ne devrait en principe appliquer ces nouveaux montants qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

## **PRIX DE L'EAU CHAUDE**

Le prix de l'eau chaude n'a pas évolué à la RIVP depuis deux ans. La valeur déterminée est identique pour tous les immeubles, quels que soient le coût de l'eau froide et le mode de chauffage de l'eau. La RIVP souhaite modifier cette pratique, afin d'appliquer des règles plus justes entre locataires.

Les associations contestent la démarche qui consiste à distinguer les coûts en fonction des modes de chauffage, le locataire ne choisissant pas son mode de chauffage.

Après discussion, il est décidé de fixer le prix du m<sup>3</sup> d'eau chaude de manière uniforme pour l'ensemble du parc, à 8,50 m<sup>3</sup> pour la période 2009/2010.

La réunion du groupe de travail sur les compteurs d'eau est fixée au 26 mai à 14 h 30.

## **POLITIQUE DE LA RIVP EN MATIERE D'INSTALLATION DE CAMERA**

La RIVP a été amenée à poser des caméras au cas par cas. Il n'y a pas de politique globale en la matière. Une note juridique sur les obligations juridiques préalables à la mise en place des caméras de surveillance sera établie.

Le principe de la consultation des associations de locataires avant toute pose ou à leur demande est retenue.

## **PREVENTION DES IMPAYES**

La procédure de traitement des dettes locatives a été revue afin d'améliorer encore la réactivité en cas d'impayés et le traitement social des situations des locataires de bonne foi.

## **DECRET CHARGES DU 19 DECEMBRE 2008**

CGL : La Confédération générale du logement ne s'engagera pas sur une interprétation du décret quelle qu'elle soit. Elle est attachée à l'application des termes « à concurrence » qui n'est pas synonyme de « hauteur de ».

CNL : La Confédération nationale du logement a fait un examen précis du bilan groupe par groupe transmis par la RIVP qui révèle des différences d'analyses avec celle réalisée par la RIVP. Ils seront regardés au cas par cas.

SLC/CSF : L'analyse de la situation faite par la RIVP devra être corrigée ponctuellement en ce qui concerne les 60 % de cas pour lesquels il a été indiqué une récupération à 75 %.

La RIVP mettra en œuvre le décret charges dans les conditions présentées lors du dernier conseil de concertation locative, avec le souhait de continuer à récupérer 75 % des salaires des gardiens, autant que faire se peut, afin de maintenir la qualité de service et l'emploi.

\* \* \* \*  
\* \*

**PROCHAINE REUNION DE CONCERTATION LOCATIVE  
LE VENDREDI 3 JUILLET 2009 A 9 H 30**