

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU
11 MAI 2010 approuvé le 6 juillet 2010**

PRESENTS :

Syndicat du Logement et de la Consommation : Maouaheb Mouelhi
Confédération Générale du Logement : Pierre Pério et Marie-Jeanne Robert
Confédération Nationale du Logement : Michel Chevallier, Oualid Akkari, Martine Declercq
CLCV : Christian Boiral
RIVP : Serge Contat, Frédérique Lahaye, Caroline Grandjean, Hubert Grenier, Christophe Gerbenne, Tassadit Cadiou, Laurent Tosello, Isabelle Jégou

Excusés : Pierre Spinat, SLC-CSF
Georgette Scoury, CLCV

Approbation du compte rendu de la réunion du 11 mars 2010

Sous réserve des modifications apportées d'un commun accord, le compte rendu de la réunion du 11 mars 2010 est adopté à l'unanimité.

Information sur la Convention d'Utilité Sociale

Frédérique Lahaye rappelle les orientations et le calendrier.

Les représentants de la CNL regrettent que le PLH ne prévoit pas d'exonération totale du SLS,

Les représentants du SLC déduisent de l'annexe relative à la mise en œuvre du plan climat qu'a priori on se dirige vers du tout CPCU qui serait imposé aux locataires et ce au détriment tant de la maîtrise de la quittance que du développement durable dans, la mesure où la part d'ordures ménagères dans la production de la vapeur va tendre à diminuer au profit de l'augmentation de la part de combustion du gaz, la vapeur ainsi produite étant par la suite

transportée sur des centaines de kilomètres à travers Paris. Par conséquent sur le plan écologique on peut faire mieux.... Quant aux actions de sensibilisation et d'information des

locataires, évoqué dans le dernier paragraphe de l'annexe 6, le SLC-CSF rappelle que lorsqu'une concertation est menée, il convient d'aller jusqu'au bout et de prendre les arbitrages qui s'imposent. Enfin, pour ce qui concerne les ascenseurs, le SLC-CSF estime qu'il n'y a pas d'amélioration, mais une dégradation du service, et que les délais d'intervention dans les nouveaux contrats de mai 2009 sont fortement allongés par rapport aux anciens contrats qui étaient en cours.

Les représentants de la CNL demandent qu'il y ait consultation des locataires en cas de changement de combustible et souhaitent que la Ville de Paris fasse pression auprès de CPCU pour bénéficier de la TVA 5,5 %.

En ce qui concerne les choix de combustibles, Serge Contat indique que l'arbitrage se fait entre les économies de charges et les coûts d'investissement, ils sont difficiles à opérer dans la mesure où les variations des coûts sur le moyen terme et a fortiori sur le long terme sont imprévisibles.

Les représentants de la CNL demandent que les objectifs du Plan Climat soient présentés par groupe et non par immeuble et demandent à nouveau la présentation des résultats des diagnostics de consommation.

Caroline Grandjean indique que la finalisation des DPE en cours par bâtiment réalisés par le bureau d'étude ainsi que l'étude des relevés des consommations d'électricité pour les chauffages individuels avec ERDF seront présentés au prochain conseil de concertation locative.

Un travail identique est en cours avec le GRDF. Cela permettra d'avoir une cartographie consolidée sur les groupes en chauffage collectif et en chauffage individuel. La méthode conventionnelle réglementaire a été corrigée par la connaissance du réel.

La thermographie mise en place par l'APUR est également prise en compte en complément pour indiquer les points de déperdition mais ne fournit pas de données précises de consommation.

Information ascenseurs

A ce jour :

- 1 321 ascenseurs remis en service après travaux,
- 746 réceptionnés à 100 %
- 6 font encore l'objet de réserves
- Sur les questions de télé alarme, il est prévu dorénavant qu'il n'y aura pas de remise en service des ascenseurs tant qu'un système d'alarme n'est pas remis en place
- 7 cabines étaient sans phonic ni sirène de toit ⇒ arrêt immédiat
- 1 205 cabines testées ont toutes un système d'alarme (télé alarmes ou sirènes de toit)
- 150 cabines sont sur sirènes (ils ont fait l'objet de travaux et la sirène a été installée dans l'attente de la télésurveillance).

Avant l'été, des difficultés de coordination entre les intervenants ascensoristes et les prestataires de surveillance sont apparues.

Le site de gestion technique RIVP consultable par les associations (outil de supervision informatique) n'est pas opérationnel, le contrat avec ASCODIT a été résilié. Un nouveau contrat est établi.

Caroline Grandjean présente le questionnaire satisfaction réalisé auprès de 3 000 locataires (travaux entre septembre 2009 et janvier 2010) pour lesquels le taux de réponse à 30 % est significatif.

La CNL demande de porter l'attention sur la marge entre satisfait et peu satisfait.

Les inspecteurs techniques « ascenseurs » sont au sein de la direction de la gérance. Un cas de contrat d'entretien dont le montant est le double de l'an passé est évoqué par la CNL.

Le cas sera étudié mais Serge Contat précise qu'en effet certains contrats étaient manifestement sous évalués en terme de service rendu et avaient en revanche des coûts de maintenance très élevés.

Une affiche est prévue pour les ascenseurs remis en service afin que les locataires soient sensibilisés sur la nécessité d'utiliser l'ascenseur avec précaution.

Les représentants des locataires ne souhaitent pas que soit accréditée l'idée que les pannes après remise en marche sont imputables aux locataires.

La présence d'un représentant des associations de locataires à la réception des travaux est demandée par la CNL. La RIVP y réfléchit.

A la question : Y a-t-il des garanties contractuelles en cas de panne après travaux ? Il a été répondu que les ascenseurs ne sont remis en service que lorsque la réception est faite sans réserve.

Déroulement des élections

Le Vote par correspondance est retenu uniquement pour éviter des recours.

Un groupe de travail pour élaborer le projet de protocole électoral est constitué avec un représentant pour chaque association représentée au conseil national de concertation et la RIVP se réunira le 8 juin 2010 à 9h30.

Justification des charges gardiens

Suite à une demande formulée par le SLC-CSF, la RIVP remet aux associations dans le dossier du Conseil un projet de document consultable lors du contrôle de charges, permettant une lecture simplifiée du journal de paie.

Le SLC-CSF précise que ce document ne répond à la demande qu'il a formulé de transmission d'un document ne reprenant que les éléments récupérables expurgé des informations personnelles sur les gardiens.

Il rappelle par ailleurs, que la Direction de la Gérance a donné son accord par écrit à cette demande.

Il précise que pour ça part il n'a pas de difficulté de lecture du journal de paie, qui est d'ailleurs présenté d'une manière aléatoire lors des contrôles qu'il a pu effectuer au titre de l'exercice 2008. Le SLC-CSF réitère sa demande qui concilie le respect de la vie privée des gardiens et la transmission d'un document de travail véritablement opérationnel.

La RIVP confirme que les journaux de paie continueront à être présentés lors des contrôles de charges.

Le prochain Conseil de Concertation Locative se tiendra le :

Mardi 6 juillet 2010 à 9 h 30.