
COMPTE RENDU REUNION CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 9 OCTOBRE 2019

ÉTAIENT PRÉSENTS

Association des locataires Amiral Roussin – CNL – Paris 15

- Mme ACQUIER Présidente
- Mme BONVOISIN Membre

Association des locataires Jules Romains – CNL – paris 19

- Mme ATOUBA Présidente

Association des locataires Les voisins du passage – CLCV - Châtelet Marty – Paris 17

- Mme KOPP Représentant Mme PETRU - Présidente

Fondation de Madame Jules Lebaudy

- A. BLADOU Directrice Générale
- L. BEDOIT Responsable du service de la proximité
- S. DAS NEVES Contrôleur de gestion
- J. GINGREAU Chargé de patrimoine

Diffusion : participants – Mr DALIMIER Président – Site internet

LA PROXIMITÉ

Le service de la proximité est présenté par L. BEDOIT en charge de ce service depuis le 2 juin 2019. Les gardiens sont encadrés par les chefs(ffes) de site dont Valérie Matrat arrivée le 2 mai 2019.

Ce service a en charge les relations avec les locataires dans leur parcours d'habitat, dont le traitement de la réclamation. Toute sollicitation doit passer par le gardien ; sa saisie en permet le suivi jusqu'à la clôture.

La Fondation mettra à disposition des loges, à l'affichage dans les immeubles et sur le site internet, les informations relatives au traitement partagé des punaises de lit, phénomène d'ampleur sur Paris.

Le tri sélectif-déchets alimentaires a débuté dans le 12^{ème} et se met en place dans le 19^{ème}. La Fondation a adhéré en 2018 à la charte « Ville de Paris » et fait de cet engagement un objectif partagé avec les locataires. Les immeubles font l'objet d'un suivi rigoureux de la part du service propreté de la Ville. Tous les mois, les résultats sont communiqués (écart entre objectifs de collecte et collecte réelle).

LES TRAVAUX

Dans le cadre de la politique d'entretien du patrimoine, la Fondation poursuit les travaux liés à la sécurité, à la mise aux normes des installations et équipements divers en parties communes et privatives.

- Un important chantier se déroule depuis 2011 sur Reuilly 12^{ème} :
 - Après le ravalement, le changement des fenêtres, des chaudières, les travaux de renforcement de planchers, les escaliers sont entrepris au 4, cour d'Alsace Lorraine. Deux réunions d'information ont eu lieu fin 2018 et mi 2019 avec les locataires : présentation des travaux et de l'accompagnement des locataires à reloger. 12 logements sont concernés et les relogements ont débuté. La Fondation prend en charge le déménagement, les changements (concessionnaires...) et les installations spécifiques dans les appartements en fonction des besoins des locataires.
- Les travaux de modernisation des ascenseurs se poursuivent en 2019 :
 - Square Eugène Hatton Paris 12
 - Rue Boyer Paris 20
 - Rue de la Saïda Paris 15

Conformément à la réglementation.

- Le renforcement des escaliers extérieurs au 17 rue de la Saïda Paris 15.
- La transformation d'un local en appartement pour personne à mobilité réduite square Eugène Hatton Paris 12, reloué depuis mi septembre 2019.
- Les travaux de rénovation des cages d'escalier, aménagement d'un local vide ordures et contrôle d'accès sur Olivier des Serres.

En 2020, sont prévus

Les travaux

- Sécurisation des escaliers extérieurs 15 et 19 rue de la Saïda
- Poursuite de la modernisation des ascenseurs
- Poursuite de la rénovation électrique de 160 logements :
 - Résidence Kellner
 - Résidence Laghouat
 - Résidence Giffard
 - Résidence Berzélius
 - Résidence Bessières
 - Résidence Folie Régnault
- Fin du changement des canalisations en fonte sur Annam (20^{ème})
 - 4 cages d'escaliers soit 97 appartements
- Poursuite des travaux de restructuration au 4 cour d'Alsace Lorraine 12^{ème}

Les contrats

Les contrats d'entretien (consultation à venir en 2020) :

- 3 D (Désinfection-Désinsectisation-Dératisation)
- Entretien des espaces verts
- Contrôle d'accès
- Portes de parkings au 1^{er}.01.2020

Le contrat de maintenance des chaufferies collectives a fait l'objet d'une consultation et au 1^{er}.10.2019 l'entreprise Brunier est le seul prestataire pour les chaufferies de :

- ✓ 15-17-19 rue Jules Romains Paris 19
- ✓ 1-3-5 passage Chatelet et 58 impasse Marty - Paris 17
- ✓ 4bis rue Boyer – Paris 20
- ✓ 32-34-36 rue J. Kellner - Paris 17
- ✓ 40 rue de la Bidassoa – Paris 20

LES SERVICES SUPPORTS

S. DAS NEVES, traite des régularisations de charges dont le planning de réalisation arrêté au 30.09.2019, est le suivant :

Régularisations des charges 2018

2019

ESI	MOIS DU QUITTANCEMENT	DÉVERSÉ AU MOIS DE
0721 – 0842 – 0725 – 0525	Mai	Juin
0202 – 0404 – 0540 – 0542 – 0909 – 1515 – 1717 – 2020	Juillet	Août
0303 - 1919	Août	Septembre
0505 – 0808 – 1010 – 1313 – 0713	Septembre	Octobre
0704 – 0730 – 0606 – 0707 – 1212	Octobre	Novembre
1616	Novembre	Décembre

En attente de réponse et/ou validation de la part des amicales (voir ci-dessous) :

Boyer (1111)	Éléments transmis à l'association
Gretz (0711)	Envoi d'un courrier pour fixer un rendez-vous
Reuilly	3 ^{ème} proposition de rendez-vous

Dossiers en cours

- 1818-1850
- 0715
- 2121

Les immeubles en copropriété dont les Assemblées Générales ont eu lieu récemment ou à venir sont les suivants :

- Suresnes (92) :	18.09.2019
- Gretz (77) :	24.10.2019
- Jules Romains – SDC parkings – AFUL (19) :	03.07.2019
- Anne de Beaujeu/Four à Chaux (19) :	03.12.2019
- Macdonald :	05.12.2019

La pose des compteurs individuels d'eau entrepris en 2017 et 2018 et dont le 5^{ème} passage est actuellement en cours par Ista, conformément à la demande des associations de locataires et à la réglementation, n'a pas été sans difficulté de compréhension par les locataires qui voient apparaître pour la première fois leur consommation individuelle.

De nombreux locataires ont demandé des explications et/ou pris rendez-vous avec S. DAS NEVES dont Mme ACQUIER salue la disponibilité et l'amabilité.

- ☞ La Fondation recommande de se rendre sur le site « Eau de Paris » sur lequel il est possible d'estimer sa consommation.
- ☞ La Fondation recommande également une attention toute particulière des locataires aux éléments de plomberie et alimentations en eau qui peuvent fuir, goutter... et provoquer des consommations importantes.

Des facilités de paiement des charges dues sont mises en place sur demande du locataire à l'aide de plans d'apurement.

L'accompagnement au maintien dans les logements

En 2017, la Fondation a signé une convention de partenariat avec Soliha.

RAPPEL

- ☞ Soliha est en charge de recenser les besoins des locataires demandeurs de travaux liés à la difficulté de mobilité au sein de l'appartement et d'estimer le reste à charge de la Fondation, une fois les aides diverses estimées pour ces travaux par l'association en provenance des caisses de retraite, Ville de Paris et autres financeurs.

Enquête de satisfaction

La troisième enquête de satisfaction débute le 14.10.2019 et portera sur un échantillon de 20% de locataires en place et 50 nouveaux entrants. 70 questions sur la qualité du logement, des relations avec le bailleur, des travaux... sont posées par les enquêteurs de la société INIT.

L'information à destination des locataires a été affichée et se trouve également sur le site internet de la Fondation.

- ☞ La restitution de l'enquête se fera par voie d'affichage et sur le site en décembre 2019

La vie des associations signataires du Plan de Concertation Locative

Amiral Roussin

- ☞ La bourse aux livres fonctionne bien au sein de l'immeuble.
- ☞ L'association est en peine dans sa recherche de partenaires et formation à la sécurité-vie quotidienne. La date du 24 octobre à 14h30 a été trouvée.

Jules Romain

☞ Un projet a été soumis à la Fondation pour participation.

Les trois associations feront part de leurs bilans (financier, actions menées..) à la Fondation **au 31.12.2019 au plus tard.**

La réunion se termine à 19h30

Joint au compte rendu :

- *Dépliant « Bien vivre chez soi – Les punaises de lit »*
- *Liste détaillée des immeubles correspondance ESI*

ESI	Adresse des immeubles
0202	1 à 15 square Amicie Lebaudy 75020 PARIS
0303	63/65 rue Amiral Roussin 75015 PARIS
0404	1 à 11 square Eugène Hatton 75012 PARIS (124 avenue Daumesnil)
0505	6-8-10-12-14-16-18 rue de Cronstadt 75015 PARIS
0606	1 à 17, rue d'Annam 75020 PARIS
0707 1111	2, 2bis, 4, 6, 6bis, 8 rue Boyer 4bis rue Boyer 75020 PARIS
0808	1 à 13 rue de la Saïda – 75015 PARIS
0909	73-75 rue Olivier de Serres 75015 PARIS
1010	25 rue Gassendi 75014 PARIS
1212	40 rue de la Bidassoa - 75020 PARIS
1313	15-17-19 rue de la Saïda - 75015 PARIS
1515	13-15 passage Lorne / 67-69 rue du Ménil 5 av de la Gaîté - 92600 ASNIERES
1616	2-6-8 avenue du Maréchal Juin 92150 SURESNES
1818	4 villa des Épinettes - bâtiment A – 75017 (ancien)
1850	4 villa des Épinettes - bâtiment B – 75017 (neuf)
1919	24 rue Paul Bert – 92180 PUTEAUX
0526 0541 0543	<i>(Entrée par le 67 rue de Reuilly)</i> 69 rue de Reuilly / 2, 4 cour Alsace Lorraine 6, 8, 10, 12 cour Alsace Lorraine 3, 7, 11 14/16 cour Alsace Lorraine – 75012 PARIS
0542 0540	15 rue du Général Henrys / 31-35 bd Bessières 37-39 bd Bessières 75017 PARIS
0704	32-34- 36 rue Jacques Kellner 75017 PARIS
0842	27 rue Berzelius - 75017 PARIS
0730	58 impasse Marty 1-3-5 passage Châtelet - 75017 PARIS
0713	5 rue Jules Romains 15-17-19 rue Jules Romains – 75019 PARIS
0715	24 allée Anne de Beaujeu 14 passage des Fours à Chaux 75019 PARIS