
COMPTE RENDU REUNION CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 11 DECEMBRE 2014

Étaient présents

- Association des locataires - Amiral Roussin
- Association des locataires – Jules Romains
- Mme ACQUIER – Mme BOULARD
- Mme ATOUBA – Mr CAZEAUX

Fondation de Madame Jules Lebaudy

- Mme BLADOU – Directrice Générale
- Mme GIRON – Adjointe à la Directrice Générale
- Mr BELTRAN – Responsable du service technique

Diffusion : participants – Mr DALIMIER

Le Conseil de concertation locative est un lieu d'échange et de débats entre la Fondation de Mme Jules Lebaudy et les représentants des associations des locataires affiliées à des confédérations nationales, sur des sujets relatifs à la vie dans les immeubles, aux conditions d'habitat.

RAPPEL DES STATUTS DE LA FONDATION DE MADAME JULES LEBAUDY

Les statuts de la Fondation de Mme J. Lebaudy précisent dans leur article 1^{er} que la Fondation a pour but de fournir des logements à usage locatif et à loyer restreint, principalement en région parisienne.

Les moyens d'action de la Fondation sont l'affectation de ses ressources patrimoniales à la construction, l'extension, la rénovation et l'entretien de son patrimoine locatif ; ils sont précisés à l'article 2.

L'ORGANISATION DE LA GESTION LOCATIVE ET DU SERVICE TECHNIQUE AU 3.11.2014

L'organisation a été modifiée. Ainsi, S. GIRON Adjointe à la Directrice Générale supervise le service de la gestion locative composé de deux Chargés de gestion actuellement en poste, d'une Responsable des activités locatives annexes (locaux d'activités, sinistres et contentieux).

Le service technique est depuis le 3 novembre 2014 composé de deux techniciens de maintenance, d'un pôle « assistance technique » et de la régie d'entretien qui intervient sur des réparations ponctuelles et petits travaux d'amélioration.

LA PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PLAN DE TRAVAUX 2015

La Fondation continue la politique d'entretien et de sécurité renforcée définie par le Conseil d'administration depuis de nombreuses années.

Ainsi, pour exemple des travaux les plus importants en 2015 dans les appartements, les travaux de rénovation électrique démarrés en 2013 se poursuivront sur 3 nouveaux sites en 2015 :

- Rue Olivier de Serres Paris 15^{ème}
- Rue de la Saïda, logements anciens Paris 15^{ème}
- Square E. Hatton Paris 12^{ème}

Un appartement, dit témoin, puis de courtoisie (permettant aux locataires le repos durant les travaux qui durent trois jours maximum) sera mis à disposition sur Olivier de Serres et sur Square Eugène Hatton.

Les travaux de réhabilitation lourde sur le patrimoine rue de Reuilly, Cour Alsace Lorraine, se poursuivent par les différents aménagements des locaux vélos et ceux recevant les conteneurs à ordures ménagères.

Le contrat dit d'entretien de la robinetterie sera dénoncé en septembre 2015. A cette occasion la Fondation examinera la possibilité de pose de compteurs d'eau individuels dans les immeubles non équipés.

LES DÉTECTEURS AUTONOMES AVERTISSEURS DE FUMÉE (DAAF)

La Fondation fait installer à sa charge par deux entreprises qualifiées les Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée à compter de mars 2015.

La durée théorique de l'appareil est de 10 ans. Une attestation sera remise aux locataires pour envoi à leur compagnie d'assurances. **La Fondation ne rembourse pas les détecteurs posés par les locataires.**

LA GESTION SOCIALE

Depuis 2012, la Fondation a conclu un partenariat avec le GIP Habitat et Interventions sociales, dans le cadre de mise à disposition, sur une période n'excédant pas deux ans, de logements à des publics en difficulté ainsi qu'un dispositif d'accompagnement et orientation des locataires de la Fondation qui rencontrent des difficultés de tous ordres.

Les rendez-vous avec les professionnels du GIP sont confidentiels ; l'orientation et le suivi des dispositifs mis en place (maintien dans les lieux, aides ponctuelles...), peuvent s'étendre sur 12 mois.

Le Fonds dit social interne de la Fondation, doté chaque année, se réunit au moins une fois par an. Il a pour objet le maintien dans les lieux via des travaux et/ou aide ponctuelle, les locataires âgés, à mobilité réduite et/ou à ressources modestes, ou rencontrant des difficultés de paiement.

La Fondation a engagé un suivi de l'occupation des logements dont elle est propriétaire. En effet, vu le nombre de demande de logements sur Paris, la Fondation applique strictement la notion de résidence principale. Depuis 2013, une dizaine d'appartements ont, sur décision de justice, fait l'objet d'une reprise.

L'appartement sur Paris ne peut pas servir de résidence secondaire.

LA RELATION AVEC LES LOCATAIRES

Sur les immeubles pourvus de gardien et dans le cadre des réclamations techniques, c'est lui l'interlocuteur qui redirige la demande vers le service technique après avoir constaté et établi le diagnostic.

Le Chargé de gestion est l'interlocuteur pour toute question d'ordre locatif (quittance, impayés, loyer...).

Les services du siège prennent le relais pour les interventions techniques, les travaux, la facturation (loyer+charges), les traitements administratifs (demande de logement, attribution...), l'accompagnement des locataires...

Les immeubles font l'objet de suivi périodique de la part des Techniciens ; les Chargés de gestion se déplacent sur les sites et tiennent des permanences ouvertes aux locataires.

LA COMMUNICATION

En 2013 et 2014, se sont poursuivies les rénovations des loges/accueil des locataires sur les immeubles. Les immeubles ont fait progressivement l'objet de pose de panneaux d'affichage, de tableaux d'information et de plans.

Le « Livret du locataire » destiné aux nouveaux entrants détaillé par fiches sont mises à disposition des locataires au sein des loges, le « Guide des bonnes pratiques et des bons gestes » en termes d'économie est également à disposition des locataires.

LES PROJETS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Le plan de concertation prévoit la prise en charge de projets favorisant les activités d'intérêt collectif contribuant au lien social au sein des immeubles.

La commission se réunit chaque année le 15 janvier au plus tard.

Pour 2015, ont été retenus :

- La soirée loto – Associations Jules Romains Paris 19^{ème}
- Initiation aux premiers secours, sensibilisation au recyclage des déchets ménagers – Association Amiral Roussin Paris 15^{ème}

QUESTION DIVERSES

Les pistes de travail en cours d'élaboration :

- Le règlement dit intérieur
- Le tri sélectif

La réunion se termine à 19 heures
