

Compte rendu

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Du 23 AVRIL 2019

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CALVADOS

7, place Foch – CS 20176- 14010 CAEN cedex

Participants



Associations Représentants de locataires

F. MENAGER	Adjoint de la Directrice du Territoire	F. ROUSSEAU.	Administrateur	C.N.L.
M. EDOUARD	Responsable Relation Clients	M. JUMEL.	Membre Permanent	C.N.L.
L. GRANDIDIER	Responsable Relation Clients	J.C. MEONI	Membre permanent	C.N.L.
P. LANCELOT	Responsable Relation Clients	F.LEPRINCE	Membre permanent	C.S.F.
		P. COLLET	Membre permanent	A.F.O.C.
<u>Etait excusée :</u>		<u>Etaient excusés</u>		
C. LEBESLE	Directrice du Territoire du Pays d'Auge	F. ALEXANDRE	Administrateur	C.N.L.
		M. LE CROM	Administrateur	C.S.F.
		N. LEGRAND	Membre permanent	C.S.F.
		A. PETITBOULANGER	Membre permanent	C.L.C.V.
		Y. FERNANDEZ	Administrateur	INDECOSA C.G.T.

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
CHIFFRES 2019	<p>Budget Adaptation PMR : le budget de 255 k€ représente environ 60 logements.</p> <p>J.C. MEONI évoque la demande de Mme RIBAUT (locataire d'un appartement T4 situé au 2^{ème} étage sans ascenseur)</p> <p>F. MENAGER rappelle le contexte particulier de cette demande, la proposition d'un logement adapté accepté puis refusé par la cliente.</p> <p>F. ROUSSEAU et F. LEPRINCE s'interrogent sur la politique d'INOLYA concernant le remplacement des baignoires par des douches. F. MENAGER rappelle que chaque année environ 50 douches sont réalisées sur le territoire.</p> <p>J.C.. MEONI souhaite connaître la liste et le nombre de logements concernés.</p> <p>F. ROUSSEAU demande si la mise en place de volets roulants électriques est possible.</p> <p>F. MENAGER répond par l'affirmative et cite deux exemples récents de demande et de réalisation de ces travaux.</p>	<p>Nombre des logements concernés par les adaptations depuis qu'il existe un budget spécifique :</p> <p>42 en 2016 51 en 2017 50 en 2018</p>
TRAVAUX 2018	<p>Présentation des travaux effectués sur l'agence de Lisieux et de Pont L'Evêque.</p> <p>P. COLLET évoque des problèmes rencontrés par les clients de TOUQUES, rue des Hauts Prés, et notamment l'absence de radiateurs dans certaines pièces pendant la durée des travaux.</p> <p>F. MENAGER et M. EDOUARD feront le point en agence et signaleront ces problématiques à la DHRU en charge de ce dossier.</p>	
PROJETS 2019	<p>F. ROUSSEAU : concernant les Terrasses de la Basilique, quel est le coût de cette opération pour INOLYA compte tenu des retards, des procédures et des travaux.</p> <p>F. MENAGER rappelle le contexte de l'opération ANRU 1 du quartier Nord (1 logement démoli = 1 logement construit) ce site faisant partie de la reconstitution de l'offre. Il informe qu'INOLYA en est propriétaire depuis le 4 mars 2019. Des travaux vont être entrepris pour une livraison prévue en fin 2019 / début 2020.</p>	
VACANTS – SLS - INCIVILITES	<p>P.COLLET évoque la présence de chats et de chiens en divagation sur la cour Miocque : quelles actions menées ?</p> <p>M. EDOUARD indique qu'un rappel des règles est fait régulièrement auprès des clients lors de rencontres ainsi que des actions de communications ponctuelles</p>	
EXPULSIONS	<p>M. JUMEL évoque à nouveau le dossier de Mme LAVALEE à CABOURG.</p> <p>M. EDOUARD rappelle qu'une procédure de CFP est en cours pour la reprise du logement</p>	

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
NPNRU LISIEUX	<p>F. ROUSSEAU souhaite connaître la date de la signature de la charte de relogement. La date de la signature est prévue le 27 juin 2019.</p> <p>F. ROUSSEAU demande également si l'enfouissement des OM est prévu.</p> <p>F. MENAGER indique que c'est une décision qui dépend des instances du NPNRU et que ce sujet sera évoqué lors de la GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité).</p>	
ANRU HONFLEUR	<p>F. ROUSSEAU s'étonne qu'une réunion de « présentation du projet » se soit tenue en Mairie d'HONFLEUR sans y être conviée.</p> <p>F. MENAGER indique que c'est un choix de stratégie de communication de la Mairie et qu'INOLYA n'a pas non plus été invité.</p>	
POINTS SUR CONTRÔLES DE MENAGE	<p>P. COLLET demande si INOLYA peut mettre à disposition un local pour la personne effectuant le ménage sur TOUQUES pour qu'elle puisse y déjeuner :</p> <p>F. MENAGER indique que cette question ne concerne pas INOLYA mais que ce sujet sera évoqué avec son employeur (Entreprise EMN).</p>	
QUESTIONS DIVERSES	<p>F. ROUSSEAU demande pourquoi les provisions de charges sur le ménage ont augmenté en 2018, constate des différences dans le montant des FPPC selon les sites et évoque le coût de l'électricité dans les parties communes. Elle remet en séance un document établi par M. ALEXANDRE.</p> <p>M. JUMEL indique qu'il n'a pas reçu le planning des contrôles de ménage. Ce planning a été envoyé en début d'année aux différentes associations.</p> <p>F. ROUSSEAU indique que certaines portes de halls de la Cité Adeline restent ouvertes dans la journée.</p> <p>L. GRANDIDIER : une communication sera effectuée par le gardien auprès des clients.</p>	<p>L'agence va transmettre ces éléments à la Direction Clientèle et des Territoires et à la Direction Financière pour réponse.</p> <p>Les plannings seront adressés par M. EDOUARD.</p>

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<p>QUESTIONS DIVERSES</p>	<p>P. COLLET : réception des travaux de la Cour Miocque à TOUQUES : le remplacement des chaudières a occasionné des dégâts (tapisserie, meubles abîmés...) et des travaux de reprise de peinture sont mal effectués. F. MENAGER a évoqué le problème avec l'entreprise et de nouvelles interventions sont prévues dans les logements.</p> <p>P. COLLET : toujours sur la Cour Miocque : problème de stationnement. M. EDOUARD va se rendre sur place.</p> <p>F. ROUSSEAU remet des photos concernant des arbres, nécessitant un élagage, situés sur des terrains privatifs de pavillons du quartier Peulevey à Lisieux. Quels sont les travaux envisagés par l'agence ? L. GRANDIDIER répond qu'un recensement est en cours. Une fois terminé, l'équipe secteur se rendra chez les clients concernés afin d'évoquer cette question.</p> <p>Il rappelle que lors de la signature du contrat de logement, une information est faite systématiquement sur l'entretien des espaces verts. Lors des visites conseils et avant la relocation, un élagage ou un abattage est réalisé en cas de besoin.</p> <p>F. LEPRINCE souhaite avoir des renseignements concernant le chèque énergie : L. GRANDIDIER lui remet une note explicative réalisée par L. DEREN.</p> <div data-bbox="551 935 1715 1152" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>Date du prochain Conseil Local de Concertation</p> <p>le 8 octobre 2019 à 14h30</p> <p>à l'agence de LISIEUX</p> </div>	