

**Compte rendu réunion**  
**Conseil Local de Concertation Locative**  
**Séance du 26 mars 2019**

# PARTICIPANTS

## CALVADOS HABITAT

## Associations Représentants de locataires

J. LEBRUN	Directeur Territoire Caen / HSC	F. LEPRINCE	Administrateur	<b>C.S.F.</b>
V. DELIVET	Adjoint Directeur Territoire Caen / HSC	N. LEGRAND	Membre permanent	<b>C.S.F.</b>
A. MARTIN	Responsable Relation Clients	J. DANLOS	Membre invitée	<b>C.S.F.</b>
L. COGNET	Responsable Relation Clients	M. LE CROM	Membre permanent	<b>C.S.F.</b>
M. NICOLLE	Responsable Relation Clients	F. ALEXANDRE	Administrateur	<b>C.N.L.</b>
P. DUTEIL	Responsable Relation Clients	F. ROUSSEAU	Administrateur	<b>C.N.L.</b>
P. FREDERIC	Responsable Relation Clients	M. JUMEL	Membre permanent	<b>C.N.L.</b>
B. GUERIN	Assistante de Direction HSC	JC. MEONI	Membre permanent	<b>C.N.L.</b>
V. ROUSIC DUJARDIN	Assistante de Direction CAEN	A. PETITBOULANGER	Membre permanent	<b>C.L.C.V.</b>
		P. VILAIN	Membre de droit	<b>C.L.C.V.</b>
		P. COLLET	Membre permanent	<b>A.F.O.C</b>
		J. GAUVAIN	Membre permanent	<b>A.F.O.C</b>
<b><u>Etaient excusés :</u></b>		<b><u>Etait excusé :</u></b>		
L. RAULT	Responsable Relation Clients	P. CARREAU		<b>C.N.L.</b>
G. GAGNEUX	Responsable Relation Clients			

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<b>1- Rappel de l'objet des Conseils Locaux de Concertation (CLC)</b>	J LEBRUN rappelle l'article et les champs d'interventions	
<b>2- Présentation des Agences et organisation</b>  <u>Documents :</u> <b>Carte du Patrimoine</b> <b>Organigrammes agence de Caen et Hérouville St Clair</b>	J LEBRUN présente la carte du patrimoine territoire Caen / HSC  J LEBRUN présente les organigrammes des deux agences P VILAIN souhaite que la liste du patrimoine par secteur soit transmise. J LEBRUN précise que cette liste sera transmise par le siège lors du CCL plénier. F LEPRINCE demande à qui transmettre les réclamations ? J LEBRUN précise que cela dépend du type de réclamation. Technique - Chargé de patrimoine, locatif - Chargé relation client ou conseiller clientèle. Pour cela les coordonnées des collaborateurs seront transmises aux associations. F ROUSSEAU et F ALEXANDRE évoquent les difficultés de ces dernières semaines pour les locataires à joindre les agences. J LEBRUN rappelle que cela est dû à la période de transition et que la situation s'est nettement améliorée. F ALEXANDRE demande que soit transmis la répartition collectifs/individuels par unité de gestion.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transmettre la carte du patrimoine</li> <li>- Transmettre les coordonnées des collaborateurs / secteur</li> </ul>
<b>3- Travaux sur le territoire</b>  <u>Document :</u> <b>Tableau des opérations 2019 suivies par la DHRU / Réhabilitation</b>	V DELIVET présente le tableau des opérations 2019 suivies par la DHRU/Réhabilitation P VILAIN demande s'il y aura une revalorisation des loyers suite à ces travaux ? V DELIVET répond que non par pour ces projets. Et confirme que la communication auprès des locataires est réalisée. F ALEXANDRE demande s'il y a une grande différence d'entretien entre le patrimoine Calvados habitat et celui de Logipays. J LEBRUN explique que le patrimoine est différent. Sachant que les travaux de réhabilitation prévus avant le rapprochement seront réalisés. P VILAIN demande si l'Etat intervient ? J LEBRUN confirme qu'il y a des obligations dès lors que nous dépassons certains montants d'investissements.	
<b>4- Bilan des relogements des opérations en Renouvellement Urbain</b>	Présentation du bilan des relogements pour les opérations : RETHEL – St Jean Eudes et Trébucien pour Caen - 473 logements Lion sur Mer – 20 logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transmettre les plans pour les opérations situées à Caen</li> </ul>

	<p>Blainville – 60 Logements</p> <p>J LEBRUN rappelle la complexité du relogement – Loyer – secteur souhaité – typologie ainsi que les chartes de relogement existantes.</p> <p>Il reste environs 320 relogements à faire sur le territoire Caen la Mer.</p> <p>F ALEXANDRE demande si le rapprochement avec Logipays permettra d'améliorer les relogements.</p> <p>J LEBRUN répond que cela permet d'élargir les possibilités de propositions de logement.</p>	
<b>5- Bilan des travaux d'adaptation et politique sur le territoire</b>	<p>V DELIVET présente le bilan des travaux d'adaptations 2018 (hors patrimoine Logipays)</p> <p>F ALEXANDRE expose le problème des boîtes aux lettres installées soient trop haut soient trop bas !</p> <p>J LEBRUN indique que cette remarque est déjà prise en compte lors du montage des projets.</p> <p>J LEBRUN donne des informations par rapport à la prise en charge des demandes de travaux d'adaptation par Inolya : financement, typologie, accessibilité, ascenseur.</p> <p>F ALEXANDRE demande le nombre de refus en 2018</p> <p>A MARTIN précise que ce ne sont pas des refus sans solution mais des requalifications vers de la mutation d'un logement mieux adapté.</p> <p>M JUMEL demande si des travaux d'isolation étaient prévus.</p> <p>J LEBRUN précise qu'une campagne est lancée à compter d'avril 2019 sur une partie du patrimoine. Les clients seront prévenus par affichage (collectif) ou courrier (individuel).</p>	
<b>6- Contrôle ménage</b>	<p>F ROUSSEAU – Lors des congés du personnel de terrain (gardiens) un remplacement est organisé ?</p> <p>J LEBRUN – Lors des périodes de congés le remplacement est organisé. Toutefois, il peut y avoir des difficultés lors d'un arrêt maladie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transmettre les plannings par unité de gestion avec le nom des prestataires</li> </ul>
<b>A la demande des Associations</b>		
<b>7- Composteur (CLCV)</b>	<p>P VILAIN expose le sujet du composteur. C'est une demande d'un couple d'Hérouville Saint Clair.</p> <p>A MARTIN – Interpelle sur la complexité de la gestion en pied d'immeuble et la pérennité à moyen/long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de suite pour le moment</li> </ul>
<b>8- Externalisation des ordures ménagères (CNL)</b>	<p>F ALEXANDRA demande si le tri sélectif est mis en place.</p> <p>M.NICOLLE répond que tout dépend du prestataire et de la politique de la ville en la matière (ex : pour certains quartiers d'Hérouville Saint-Clair des bornes de tri en apport volontaire existent en pied d'immeubles).</p> <p>P DUTEIL fait remarquer que lors d'une mauvaise gestion des locataires, il est possible de demander l'arrêt du tri sélectif.</p> <p>A PETITBOULANGER évoque un problème à Ouistreham où il y a un seul conteneur à poubelle</p>	

<p><b>9- Point sur la vacance (CNL)</b></p>	<p>J LEBRUN informe du nombre de vacant.  F ALEXANDRE demande le bilan 2018 sur la partie Calvados Habitat  J LEBRUN souligne la vigilance des équipes sur les délais entre le déménagement des anciens locataires et la remise des clés aux nouveaux locataires pour optimiser la vacance. Les prestations de sécurité et de propreté sont systématiquement prises en charge par Inolya pour garantir une prestation de qualité à la remise des clés à nos clients.  F ROUSSEAU demande le nombre des expulsions, le motif et le bilan du SLS  J LEBRUN – ces informations seront transmises en CCL plénier.</p>	
<p><b>10- Bilan des incivilités (CNL)</b></p>	<p>F ALEXANDRE demande le bilan 2018</p>	
<p><b>11- Questions diverses</b></p>	<p>JC. MEONI demande la différence entre un gardien et un employé d'immeuble  J LEBRUN répond que les activités d'un gardien sont principalement : l'état des lieux entrant », la sortie d'OM, le nettoyage des containers et les locaux associés, la visite conseil. Le travail de l'employé d'immeuble consiste essentiellement en de la prestation de ménage.</p>	