

Etaient présents : Mme ROUSSEAU, CNL, M. ALEXANDRE CNL, Mme LEPRINCE CSF, M. LE CROM, CSF, M. FERNANDEZ INDECOSA CGT, M COLLET AFOC, M. GAUVAIN, AFOC,

Etaient excusés : M. MEONI, CNL, Mme PETITBOULANGER, CLCV,

Etait absent : /

Présents INOLYA : X VANDEWALLE, S. MARIE, N PROFIT

M. VANDEWALLE rappelle que nous avons tenu cette séance avec un effectif restreint, du fait des règles sanitaires en vigueur limitant à 10 personnes les réunions en présentiel avec toutes les mesures qui s'imposent.

INFORMATION SUR LA REPRISE D'ACTIVITES RECOUVREMENT :

Monsieur VANDEWALLE informe les Représentants Locataires sur notre reprise d'activité, concernant les procédures d'impayés. Nous restons bien évidemment vigilants sur les situations, et, si besoin nos équipes se tiennent à disposition des locataires qui auraient des difficultés financières dues à la crise du COVID 19.

M. FERNANDEZ indique que nous aurons surement des situations préoccupantes suite à cette crise (ménages en difficultés financières, chômage etc...).

M. VANDEWALLE précise qu'il ne faut pas hésiter si besoin, de nous informer si connaissance de situations de difficultés financière ou autres

PRESENTATION PROJET CUS

M MARIE et M VANDEWALLE présentent le projet CUS qui sera proposé en Bureau et au Conseil d'Administration d'INOLYA courant novembre 2020, car nous devons rencontrer au préalable, les EPCI et le Département.

Une communication sera faite au Bureau du 15/06.

Une présentation générale sur les enjeux avez été faite en septembre 2019.

Le PSP a été présenté et validé par le Conseil d'Administration du 6 mars 2020.

M MARIE rappelle les obligations réglementaires à savoir :

Un document contractuel

- Un contrat avec l'Etat sur 6 ans
- Dont les EPCI / EPT sont signataires : obligatoire pour les collectivités locales de rattachement, possibles pour les autres
- Vitrine du projet et des ambitions de l'organisme sur 3 sujets principaux :
 - Les enjeux et actions de développement et d'intervention sur le patrimoine
 - Les objectifs et moyens en faveur de la mixité sociale et des publics en difficultés
 - Les objectifs et moyens en faveur de la qualité du service auprès du locataire

Un document concerté

- Auprès des territoires d'implantation de l'organisme : EPCI / EPT et Conseil départemental qu'ils soient signataires ou non
- Auprès des représentants des locataires :
- Les états des lieux réglementaires : état des services rendus et occupation sociale du parc
- Les engagements de politique sociale

Sur quoi concerter avec les représentants des locataires ?

Les états des lieux réglementaires

- L'état de service rendu : qualification des immeubles ou des ensembles immobiliers selon deux principaux axes définis par la réglementation : la qualité de l'environnement urbain et la qualité architecturale et technique du patrimoine
- L'occupation sociale du parc par immeuble ou ensemble immobilier

Les engagements de l'organisme en matière de gestion sociale

- Obligations de l'organisme relatives aux conditions d'occupation et de peuplement des logements notamment en matière d'attribution
- Actions et partenariats mis en œuvre pour favoriser l'accueil des ménages prioritaires et notamment à faibles ressources
- Toutes dispositions sur la politique sociale de l'organisme

A noter : en option qui n'a pas été retenu par INOLYA, possibilité de mettre en œuvre le dispositif de la Nouvelle Politique des Loyers (NPL),

- *Qui fixe les nouveaux loyers maximums applicables et les plafonds de ressources applicables par ensemble immobilier.*
- *Dans ce cas, les dispositions qu'il contient se substituent à celles de même nature des conventions APL.*



Nous joignons la présentation faite en séance afin que vous puissiez l'évoquer avec les membres de vos associations.

Concernant la présentation de l'indice de précarité qui croissait avec les niveaux de loyers et l'attractivité des résidences il permet de ressortir les groupes sur lesquels il y a une possibilité de relogement des personnes à faibles ressources.

En annexe à cette présentation, la liste des groupes permettant ce type de de relogement (attention sur cette liste figure des groupes sur lesquels un projet de renouvellement urbain est en cours de démolition).

Une information sur les indicateurs aura lieu courant septembre.

POINTS DIVERS :

Lors de cette séance divers échanges ont eu lieu, sur notamment les attributions, le retour sur l'enquête de satisfaction...etc

M. ALEXANDRE revient sur les attributions et souhaite qu'un travail de fond soit réalisé, les Représentants locataires rejoignent se point de vu.

M. VANDEWALLE précise qu'il va surement y avoir des changements, notamment par l'intégration d'un système de cotation de la demande afin de définir les priorités.

Mme LEPRINCE demande si les EPCI doivent signer la CUS ?

M. MARIE répond que tous les EPCI ont accepté ce projet.

M. COLLET indique que le fait d'avoir contacté les locataires d'INOLYA pendant la période de confinement a bien été perçu par les locataires et ils ont été satisfaits de notre démarche.

Les Représentants ont apprécié cette présentation ainsi que les échanges qui ont été menés lors de cette séance.

Les Représentants Locataires souhaitent qu'une présentation de l'enquête de satisfaction qui vient d'être réalisée, leur soit faite.

Monsieur VANDEWALLE propose que cette présentation soit faite lors de notre prochaine rencontre avec la Direction concernée.

PROCHAINE SEANCE THEMATIQUE LE 8 juillet 2020 à 9 H 30 Siège Social INOLYA, avec comme sujet si réalisable « l'enquête de satisfaction ».