

# Compte rendu

## **CONSEIL LOCAL DE CONCERTATION LOCATIVE**

Du 16 mars 2021

## Participants



F. BOURGUIGNON	Directeur du Territoire Bocage-Suisse Normande
E. BRIONNE	Adjoint du Directeur du Territoire Bocage- Suisse Normande – Expert Métier Technique
C.MAHAUT	Manager Responsable Relation Clients Agence de Falaise
S. THOUROUDE	Manager Responsable Relation Clients Agence de Vire
D.MURIE	Manager Responsable Relation Clients Agence de Vire
L.GILLOT	Assistante du Directeur du Territoire Bocage- Suisse Normande – Manager de Proximité
<b><u>Etait excusé(e):</u></b>	

### Associations Représentants de locataires

Mme F. LEPRINCE	Présidente et Membre Permanent	C.S.F.
Mr F. ALEXANDRE	Administrateur	C.N.L
Mme F. ROUSSEAU	Administratrice	C.N.L
Mr Y.FERNANDEZ	Administrateur	INDECOSA C.G.T
<b><u>Etaient excusés :</u></b>		
M.LE CROM	Administrateur	C.S.F
Mme A. PETITBOULANGER	Membre Permanent	C.L.C.V

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<p><b>1- INTEGRATION DE LA SEMIVIR</b></p>	<p>Mr ALEXANDRE puis les Représentants présents de la CNL demandent à ce que les représentants des locataires Ex-SEMIVIR qui ne sont pas affiliés à une fédération ou confédération nationale représentative quittent la réunion à défaut ils la quitteront eux-mêmes</p> <p>Mr BOURGUIGNON explique que d'après lui s'agissant d'un Conseil Local, leur présence est justifiée (et qu'il a sollicité préalablement à l'invitation sa hiérarchie). Dans un soucis d'apaisement et avant de recevoir les statuts déposés de l'association (fusion des deux associations existantes) de représentants des locataires de l'Ex-SEMIVIR, la réunion est relancée sans la présence de ces représentants.</p> <p><i>Ci-dessous, adjonction demandé par la CNL :</i></p> <p><i>Nous avons lu attentivement votre projet de compte-rendu, et nous exigeons qu'il soit modifié en incluant les éléments suivants, car résumer en une phrase un dialogue d'une demie-heure nous semble un raccourci pour le moins surprenant !</i></p> <p><i>Les représentants élus de la Confédération Nationale du Logement se sont étonnés de la présence au Conseil Local de Concertation de locataires de l'ex SEMIVIR et ont demandé des explications. Ces personnes nous ont été présentées comme faisant partie d'une association de locataires autonome, ne faisant partie d'aucune des 5 associations représentatives des locataires à Inolya. Compte-tenu de ces renseignements, la CNL a contesté leur présence (Mme OUATTARA , Mr AUBERT et Mr JOUNIER) et a été rejointe dans cette position par l'INDECOSA CGT . Il n'est que de se reporter au Plan de Concertation Locative d' Inolya, approuvée par son Conseil d'Administration. Les réunions du CLC sont une déclinaison de ce plan. Seules les associations élues ont le droit d'inviter des locataires.</i></p> <p><i>Nous invitons ces locataires à ce rapprocher de l'une des cinq associations déjà présentes afin de pouvoir être invités mais à leur réponse nous avons bien compris qu'ils souhaitent rester autonomes comme ils l'ont toujours été.</i></p> <p>Mr BOURGUIGNON liste les noms et fonctions des collaborateurs Ex SEMIVIR qui ont rejoint Inolya et la répartition du patrimoine (Immeubles Collectifs – Individuels – Foyers)</p> <p>MME ROUSSEAU demande le nom du chauffagiste en contrat sur les logements de l'ex-SEMIVIR</p> <p>Mr BOURGUIGNON répond qu'il s'agit de l'entreprise VIRIA</p>	

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<p><b>2- AGRANDISSEMENT DE L'AGENCE DE VIRE</b></p>	<p>Mr BOURGUIGNON présente les grandes lignes du projet et notamment l'amélioration apportée à l'accueil des clients (accessibilité – confidentialité – confort et proximité des collaborateurs les plus souvent sollicités).</p> <p>Mr ALEXANDRE et Mr FERNADEZ demande à ce que l'on parle de locataires et non de clients. Mr ALEXANDRE trouve que c'est un manque de respect de parler des locataires comme clients.</p> <p>Mr BOURGUIGNON précise que l'utilisation du mot client lui semble correcte et crée pour Inolya et les collaborateurs des obligations de service et de qualité notamment envers les locataires.</p> <p>Mr ALEXANDRE demande le montant de l'enveloppe des travaux</p> <p>Mr BOURGUIGNON répond que ces travaux comprenant l'aménagement des parties communes de la résidence sont estimés à 171 000 euros HT. Ce montant peut varier si nous devons recréer un SAS d'accès devant l'agence</p>	
<p><b>3- TRAVAUX REALISES EN 2020</b></p>	<p><b>Duplex (page7)</b></p> <p>Madame LEPRINCE revient sur les grillages qui ont été posés entre les jardins, suite à une réclamation d'une locataire.</p> <p>Mr BOURGUIGNON explique qu'une rencontre avec des locataires a eu lieu sur place avec notre Chargé de Patrimoine et qu'une solution a été trouvée et présentée aux locataires la semaine dernière.</p> <p>Corinne MAHAUT ajoute que le bon de commande est parti</p> <p><b>Résidence Léonard GILLE « Les Vignes » (page 18)</b></p> <p>Madame LEPRINCE demande ce qui sera fait à la place des 4 bâtiments.</p> <p>Mr BOURGUIGNON explique que la particularité de ce groupe est qu'INOLYA n'est propriétaire que de l'emprise du bâtiment. Les bâtiments appartenant à INOLYA sont au milieu d'un grand ensemble qui est du domaine de la Mairie. Des échanges sont en cours avec la Mairie pour voir ce qui est possible de faire sur ces espaces sachant qu'un de ces espaces demeure occupé aujourd'hui par des services tel que la CAF et des services municipaux.</p> <p>François BOURGUIGNON précise que cette réflexion en cours avec la Mairie a pour objectif de continuer à améliorer la vie du quartier.</p>	<p>Mr BOURGUIGNON propose pour la prochaine réunion de présenter les plans et des photographies des travaux réalisés</p>

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<p><b>4- TRAVAUX PROGRAMMES EN 2021</b></p>	<p>Mr BOURGUIGNON demande que soit ajouté à la présentation le montant estimé des travaux concernant les travaux programmés 2021.</p> <p>Mme LEPRINCE demande à quand remonte les derniers travaux dans les suédoises.</p> <p>Eric BRIONNE répond que les derniers travaux d'envergure remontent à la fin des années 90, et que la VMC a été mise en place il y a 3 ans.</p>	
<p><b>5- LES DEMOLITIONS</b></p>	<p>François BOURGUIGNON précise qu'une attention particulière est portée sur les bâtiments vides ou partiellement vides pour éviter les intrusions.</p>	
<p><b>6- BILAN DES RELOGEMENTS</b></p>	<p>Concernant les locataires en cours de relogement Mr BOURGUIGNON explique que l'agence fait un suivi personnalisé pour chaque locataire et que la Chargée de Prévention Sociale est mobilisée pour accompagner les derniers relogements.</p> <p>Mme LEPRINCE pense pouvoir déménager les locaux de la CSF pendant les vacances de Pâques.</p> <p>Didier MURIE précise que 2 des 5 locataires de la Résidence L. GILLE « Les Mouettes » encore dans les lieux ont trouvés un nouveau logement. Ces nouveaux logements sont en cours de réfection conformément à la charte de relogement.</p> <p>Mme LEPRINCE précise le cas d'une locataire non-voyante à CONDE EN NORMANDIE qui souhaite être relogée dans un logement de même configuration que celui qu'elle possède aujourd'hui pour garder ses repères.</p> <p>Madame THOUROUDE explique que cette locataire va être visitée par notre Chargée de Prévention Sociale et que l'agence fait son maximum pour satisfaire son souhait. La difficulté étant de trouver un logement de même configuration.</p>	

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<p><b>7- LA VACANCE AU 01/03/2021</b></p>	<p>Suite à la question de Mme LEPRINCE sur la remise en état des logements aux départ du locataire. Mr BOURGUIGNON explique que nous remettons en travaux les logements où nous avons des candidats ou une demande régulière et forte. L'Agence priorise la remise en état des logements vacants à la fois en fonction de la demande et surtout en fonction du nombre de logements identiques vacants à la même adresse.</p> <p>Monsieur BOURGUIGNON précise que les chiffres de la vacance tiennent compte des logements ex- SEMIVIR</p> <p>Monsieur ALEXANDRE : Combien y a-t-il de logements vacants SEMIVIR ?</p> <p>Mr BOURGUIGNON répond que cela représentait 37 logements au 1<sup>er</sup> mars 2021, soit 12.5% de la vacance de l'Agence.</p> <p>Mr ALEXANDRE demande s'il est possible de transformer les grands logements vides en T2 ou T3</p> <p>Mr BOURGUIGNON répond que techniquement cela est compliqué, que cela avait été évoqué sur le quartier de la Fontaine Couverte à Falaise.</p> <p>Eric BRIONNE explique que les collaborateurs qui gèrent les réhabilitations ont visité le site. Ça nécessiterait de recouper la cellule et l'aménagement des logements ne serait pas optimum (pièces en enfilades et une exposition pour l'un des deux défavorable.). Compte tenu des coûts engagés et d'un résultat peu satisfaisant comparé à l'attente des locataires, cette piste a donc été abandonnée.</p> <p>Monsieur ALEXANDRE demande quel est l'état qualitatif des logements SEMIVIR</p> <p>François BOURGUIGNON : L'état général est satisfaisant, les parties communes sont propres et bien entretenues. La politique de relocation et de travaux à la SEMIVIR était différente de nos standards et l'ensemble du patrimoine est en cours de visite (les points faibles relevés concernent les appareils de chauffage dans certains individuels)</p> <p>Madame LEPRINCE demande si des travaux sont prévus Résidence DUROS ?</p> <p>Didier MURIE répond que nous allons regarder pour planifier des projets et les intégrer dans le PSP.</p> <p>Eric BRIONNE précise que le PSP d'INOLYA était clos pour 2021. INOLYA n'a pas encore évalué et recensé les besoins. Nous devons d'abord mesurer l'urgence pour les intégrer dans notre PSP (et le cas échéant décaler d'autres opérations)</p>	
<p><b>8- LES AMENAGEMENTS PMR ET SENIORS</b></p>	<p>Présentation des chiffres</p>	

Thèmes abordés	Echanges – conclusions – décisions	Suites à donner
<p><b>9- POINTS DIVERS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame HARIVEL de ST SEVER</li> </ul> <p>Didier MURIE explique que Mme HARIVEL se plaignait de problèmes d'évacuation. Les passages caméra n'ont pas montré de dégradations sur les canalisations. Les WC étant anciens, il en a été commandés de nouveaux et ils sont en cours de remplacement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande la CNL concernant l'humidité persistante dans les logements</li> </ul> <p>Monsieur BOURGUIGNON demande de préciser le site.</p> <p>Monsieur ALEXANDRE dit que c'est rue Jean Sans Terre à Falaise et demande ce que compte faire l'Agence. Monsieur ALEXANDRE ajoute qu'INOLYA traite les logements un par un mais que rien n'est fait sur le bâtiment. Madame ROUSSEAU demande si INOLYA compte le démolir.</p> <p>Monsieur BOURGUIGNON dit que cela est programmé dans notre PSP.</p> <p>Eric BRIONNE précise que la question sera à nouveau abordée pour arbitrage en juin prochain.</p>	
<p><b>10- ANALYSE DE L'ENQUETE DE SATISFACTION</b></p>	<p>Présentation des différents « points noirs » par unité de gestion.</p> <p>Monsieur ALEXANDRE déclare que le nettoyage rue Jean sans Terre n'est toujours pas satisfaisant.</p> <p>Corinne MAHAUT explique que nous faisons des contrôles réguliers et qu'il y a eu de nombreux rattrapages de fait sur ces bâtiments.</p> <p>Monsieur ALEXANDRE trouve que les résultats des contrôles contradictoires sont différents des résultats que nous avons dans l'enquête. Monsieur ALEXANDRE explique d'INOLYA est 6 points en dessous des autres bailleurs en terme de propreté des parties communes.</p> <p>Monsieur BOURGUIGNON précise que nous contrôlons régulièrement les prestations et qu'il a demandé le décapage et la minéralisation de plusieurs sols souples de paliers et de cage d'escaliers.</p> <p>François BOURGUIGNON invite les représentants des locataires à venir faire des contrôles contradictoires avec l'entreprise et l'agence.</p> <p>Madame LEPRINCE dit qu'elle a fait des contrôles sur Condé sur Noireau et Vire Normandie la semaine dernière et que le résultat était satisfaisant, sauf une entrée où il avait été mis trop de produit de nettoyage sur le sol le rendant collant.</p> <p>Madame LEPRINCE demande à récupérer les badges d'accès. Monsieur ALEXANDRE dit qu'il viendra chercher ses badges, mis à jour, à l'Agence de Falaise le 24/03</p>	<p>A la demande la CNL l'agence fournit l'intégralité de l'enquête de satisfaction par unité de gestion en PJ</p>

Date du prochain CLC Territoire Bocage Suisse Normande - Le mardi 12 octobre 2021 à 14h30 en visio Rainbow ou à l'Agence de Falaise