

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU
6 JUILLET 2010 adopté le 14 septembre 2010**

PRESENTS :

Syndicat du Logement et de la Consommation : Pierre Spinat, Maouaheb Mouelhi

Confédération Générale du Logement : Pierre Péro

Confédération Nationale du Logement : Oualid Akkari, Martine Declercq

CLCV : Georgette Scoury, Christian Boiral

RIVP : Serge Contat, Frédérique Lahaye, Caroline Grandjean, Olivier Perret

Excusés :

Marie-Jeanne Robert CGL

Michel Chevalier CNL

Christophe Gerbenne, Tassadit Cadiou, Laurent Tosello, Isabelle Jégou, RIVP

Le Conseil de concertation locative accueille Olivier Perret, nouveau directeur de la division nord.

Approbation du compte rendu de la réunion du 11 mai 2010

Sous réserve des demandes de modifications et d'adjonction du SLC/CSF, le compte rendu de la réunion du 11 mai 2010 est approuvé.

Election des représentants des locataires au Conseil d'administration

Serge Contat souligne l'importance de ces élections et plus particulièrement l'avancée que constitue à la RIVP le passage de deux à trois représentants des locataires alors même que le nombre d'administrateurs n'est que de douze.

Le protocole électoral a été adopté par le Conseil d'administration.

Le projet de « Info RIVP » a été envoyé aux associations.

Le SLC/CSF a renvoyé des propositions de modifications. A cet effet, il est notamment demandé de préciser que le corps électoral est limité au parc conventionné.

Les mentions sur le rôle du Conseil d'administration devraient être élargies aux charges locatives et la limitation aux questions de loyers aux ILM 28 supprimée.

L'affiche incitant à voter est présentée. Une erreur sur la date est soulignée.

La CGL souhaite que l'enjeu des élections soit mieux marqué du style « pour faire entendre votre voix ». Ce point ne fait pas l'objet d'un consensus. Il est souhaité de mentionner une enveloppe T.

Point d'information sur la canicule

Le dispositif Canicule a été élaboré par la mairie de Paris en 2004, à la suite des nombreux décès de personnes isolées l'été précédent.

La DASES est chargée de piloter le dispositif de prévention et d'intervention à destination des personnes âgées, en situation de handicap, malades...

Le plan Canicule qui couvre la période 1^{er} juin au 31 août est structuré en 3 niveaux :

- Niveau 1 : la veille saisonnière ;
- Niveau 2 : mise en garde des acteurs des champs sanitaire, social et médico-social, puis si besoin ;
- Niveau 2 bis : action, qui est la mise en œuvre des moyens de secours ;
- Niveau 3 : mobilisation maximale, déclenchée par le Premier ministre.

La RIVP joue un rôle de relais en mobilisant ses gardiens qui :

- apposent les affiches de prévention diffusées par la DASES, qui disent la facilité d'inscription au fichier « Chalex » par un simple coup de fil au 39-75 ;
- affichent les conseils primordiaux à suivre en cas de fortes chaleurs ;
- repèrent les personnes vulnérables dont il faudra se préoccuper en cas de vague de chaleur.

La RIVP, par précaution, a sélectionné au niveau de chacune de ses divisions des locaux non destinés à l'habitation et qui sont souvent des LCR, généralement situés à rez de chaussées, libres ou seulement partiellement occupés qui pourraient accueillir en journée les locataires en difficulté.

Ces locaux sont pour certains équipés d'un climatiseur, acheté par la RIVP ; d'où l'appellation de « locaux rafraichis ».

Les équipements à prendre en compte sont : climatiseur, réfrigérateur, sanitaires, tables et chaises.

Liste des locaux « rafraichis » en pièces jointes.

**Nord : 14 locaux dont 5 équipés de climatiseur,
Sud : 21 locaux dont 9 équipés de climatiseur,
Centre : 11 locaux dont 9 équipés de climatiseur.**

Rappel de la démarche fondamentale :

En s'inscrivant au fichier « Chalex », la personne vulnérable permet qu'on l'appelle régulièrement par téléphone en cas d'alerte de niveau 2.

Les représentants de la CLCV attirent l'attention sur la situation critique des personnes à mobilité réduite.

Marché d'entretien et d'enlèvement des ordures ménagères

La RIVP s'apprête à lancer une consultation liée à la passation d'un marché à bons de commande concernant la fourniture de prestations d'entretien des locaux, parties communes et de sortie/entrée des ordures ménagères et des parkings pour l'ensemble de ses groupes (897 au 1er juillet 2010).

L'intérêt du marché à bon de commande permet une réactivité plus grande pour les hypothèses de vacances de gardiens, de nettoyage ponctuel urgent ou autres prestations.

L'objectif consistera, pour le titulaire du marché, à apporter une qualité de service en matière de prestations, avec obligations de résultat et de moyen pour assurer un niveau satisfaisant de la propreté et des services sur l'ensemble des sites.

Dans le même temps, la RIVP confiera à un consultant externe une mission dont l'objectif sera d'intégrer à ce marché la notion de Développement Durable, la fourniture de produits ménagers éco labellisés ainsi que la formation des gardiens aux éco-gestes.

Les travaux feront l'objet d'un lot par division. Les choix des prestataires se feront à 40 % pour la valeur technique et 60 % pour le prix des prestations. L'attention sera portée tout particulièrement sur les produits et leurs effets sur l'environnement.

Les représentants des associations insistent sur le contrôle des prestations par les gardiens et soulèvent la difficulté en l'absence de gardiens.

Les représentants de la CNL demandent qu'au-delà de la description des tâches, il soit indiqué le nombre d'heures nécessaires pour effectuer les tâches.

L'importance d'une obligation de résultat est relevée.

Questions diverses

Demande d'informations diverses

- En matière de tri, il est demandé le pourcentage d'immeubles dans lequel le tri sélectif est effectué et le bilan de la formation des gardiens au tri.

Les réponses nécessitent de refaire une enquête et ne peuvent être fournies à ce jour.

- Décret charges :

Un bilan financier de la mise en œuvre du décret charges sera effectué au prochain CCL ainsi qu'un bilan qualitatif sur l'harmonisation des pratiques en matière de contrôle et de répartition des charges. Il est demandé aux associations de faire un bilan de leur côté.

- Compteurs d'eau :

Les projets de passage progressif aux radios relevés sont arrêtés compte tenu de la mobilisation des équipes sur les questions d'ascenseur notamment.

Il est néanmoins demandé par les associations que des décisions soient prises sans tarder et présentées au prochain conseil de concertation locative pour les immeubles sur lesquels il n'y a aucun compteur.

- Ascenseurs :

Une réunion spécifique sur la mise aux normes des ascenseurs sur site sera organisée en septembre.

Serge Contat réaffirme la position très ferme de la RIVP sur la nécessité de ne pas remettre en service les ascenseurs tant que tous les tests de sécurité n'ont pas été réalisés sur les ascenseurs.

Par ailleurs, il reconnaît qu'une information doit être faite aux locataires sur le système d'alarme mis en place dans les ascenseurs.

De plus, il est convenu de remettre lors de la prochaine séance du Conseil :

- Une information sur l'état de fonctionnement de la téléalarme ;
- Le tableau récapitulatif de l'état d'avancement des rénovations ascenseurs RIVP 1, RIVP 2, RIVP 3 ;
- La valeur moyenne actuelle (calculée) de la durée du temps de rénovation d'un ascenseur et de la durée de retard de la remise en service par rapport aux dates affichées.

Les représentants des associations de locataires, réaffirment que la situation en matière d'ascenseurs ne s'améliore pas.

➤ Chauffage :

Le SLC-CSF rappelle qu'il est toujours en attente :

- pour le marché chauffage passé en début d'année, de la communication pour chacun des groupes de l'annexe récapitulant les caractéristiques thermiques (NB, nombre de m³ ECS...);
- du tableau récapitulatif des diagnostics thermiques des groupes RIVP.

Les prochaines réunions auront lieu les

Mardi 14 septembre 2010 à 14 h 30

Réunion spécifique ascenseurs (site à déterminer).

Jeudi 14 octobre 2010 à 14 h 30

Réunion sur les charges :

bilan décret du 19 décembre 2009, compteurs d'eau, chauffage, etc...