



COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 11 SEPTEMBRE 2025

PRESENTS :

SLC-CSF : Patricia Morin – Florent Ter Schiphorst – Alexandra Gigault

CNL : Martine Declercq – Anne-Marie Gohet-Mays

CLCV: Patrice Déchamp – Christophe Sales – Muriel Dupa-Drugeon – Jean-Louis Guerrero

DAL : Nicole Baudry – Gilles Papajak

AFOC : Claude Decaster – Françoise Hajnal

RIVP : Christine Laconde – Tassadit Cadiou – Alexis Goursolas – Amélie Darley – Franck Charvet – Laurent Vuidel – Nathalie Marivoët – Simon Molesin – David Ferrand – Louis-Valère Marielle

ABSENTS :

SLC : Geneviève Berard

AFOC : Rahma Ghatou

CGL : Aïda Maia – Agnès Pinard

DIFFUSION : MEMBRES DU CCL + ISIDOOR + WWW.RIVP.FR

Rappel de l'ordre du jour

1. Validation du procès-verbal de la réunion du 11 juin 2025
2. Projet de territoire « bien vivre ensemble » de la direction territoriale Centre
3. Bilan de la campagne « coup de neuf » et perspectives
4. Pose des boîtiers ELAX sur les ballons d'eau chaude
5. Résultats des diagnostics de performance énergétique

Le procès-verbal de la réunion du 11 juin 2025 est approuvé.

Projet de territoire « bien vivre ensemble » de la direction territoriale Centre – Laurent Vuidel

Support de présentation : « 2.projet territoire DTC »

Le SLC-CSF déplore l'absence de consultation voire d'information préalable des associations locales concernant notamment le projet des « jardi-bancs » sur certaines résidences du 17^e arrondissement. Il questionne sur les critères de mise en place, l'efficacité et la maîtrise de ce dispositif (passage du mode jardinière en mode banc) censé favoriser la convivialité et demande un retour d'expérience afin d'en détailler le coût et l'impact sur la vie de la résidence. Pour la RIVP, les jardi-bancs ont été installés à la demande des gardiens, les représentants des locataires doivent être informés en amont de ce type de projet.

La CNL et le DAL se plaignent, sur certaines agences, de remboursements tardifs des frais engagés dans le cadre des Voisinades. Tassadit Cadiou rappelle qu'il ne faut pas hésiter à saisir le directeur territorial pour résoudre toute difficulté qui perdure.

Le DAL demande que la RIVP mette à disposition des associations de locataires un kit de mobilier (barnums, chaises, tables...). Christine Laconde s'engage à ce qu'un bilan des remboursements des Voisinades soit présenté lors d'un prochain CCL. Elle exclut la mise à disposition de mobilier, pour des raisons de stockage et de maintenance, mais une réflexion est engagée sur la mise à disposition d'un kit de consommables (gobelets...).

En cas de problématiques relevant de la santé mentale, les représentants des locataires doivent s'adresser à l'agence qui sollicitera le dispositif le plus adapté. Une nouvelle équipe mobile de psychiatrie ELIAHS¹ a été créée dans le 17^e arrondissement. La RIVP a également renforcé ses équipes, avec un poste supplémentaire dans les services sociaux des directions territoriales et une personne spécialisée sur ce sujet à la direction territoriale Nord.

Les associations signalent que, dans certaines résidences, les relations entre les locataires et le gardien pâtissent d'une « rupture de confiance ». La RIVP les invite dans ce cas à solliciter le chargé de clientèle, en agence.

De manière générale, la RIVP invite les représentants des locataires, lorsqu'ils n'obtiennent pas de réponse à leurs demandes, à « escalader », en faisant appel au niveau hiérarchique supérieur.

La CLCV signale que certains pieds d'immeubles ne font pas l'objet de comptes-rendus et que les décisions prises à cette occasion ne sont pas suivies d'effet. La RIVP fera repasser la consigne à ses équipes pour que les comptes rendus soient systématiquement transmis aux représentants des locataires et que les actions décidées soient mises en œuvre.

Bilan de la campagne « coup de neuf » et perspectives – David Ferrand

Support de présentation : « 3.Point Coup de neuf pour CCL »

Le SLC-CSF est favorable à cette opération et satisfaite qu'elle soit reconduite en 2026. Le DAL partage cette satisfaction mais signale des déconvenues sur certaines prestations (pose de carrelage).

Les locataires des groupes devant faire l'objet de travaux de réhabilitation de type « plan climat » ne sont pas éligibles à ce dispositif, afin d'éviter une éventuelle confusion pour les locataires entre les travaux de réhabilitation, à la charge de la RIVP, et ceux de « coup de neuf », dont une partie sera à la charge du locataire.

Le DAL signale que pour certains locataires, notamment les plus âgés, subir à nouveau des travaux dans son logement, après ceux de la réhabilitation, peut être traumatisant. La RIVP pourra envisager des exceptions, si l'association de locataires transmet les noms des locataires concernés à la direction territoriale.

¹ Équipes de Liaison Intersectorielle d'Accompagnement entre Habitat et Soins (ELIAHS).

Pose des boîtiers ELAX sur les ballons d'eau chaude – Simon Molesin

Support de présentation : « 4.CCL Elax »

La CLCV regrette que le CCL n'ait pas été consulté sur ce projet et conteste les économies d'énergie annoncées, qui relèvent uniquement de l'argumentaire d'ELAX. Les pratiques de cette dernière seraient dénoncées sur Internet comme étant abusives. Elle s'étonne que les boîtiers ELAX ne soient déployés que par les bailleurs sociaux. Enfin, la CLCV s'oppose fermement au caractère obligatoire de la pose des boîtiers, tel qu'il est rédigé dans le courrier d'information aux locataires.

La RIVP reconnaît un déficit de communication avec les membres du CCL sur ce projet, qui relève d'une omission involontaire, qui n'est pas dans ses habitudes. Laurent Vuidel témoigne du dispositif installé à Hénéo qui a réellement engendré des économies. Le SLC-CSF regrette que le bilan réalisé dans le cadre de l'installation de ce dispositif chez Hénéo n'ait pas été présenté aux membres du CCL avant le déploiement des boîtiers ELAX sur le patrimoine de la RIVP. Cela aurait pu permettre de lever les doutes sur l'apport de ce dispositif pour les locataires. Un bilan chiffré sera transmis aux membres du CCL. Concernant ce dispositif, principalement déployé chez les bailleurs sociaux, ces derniers sont nettement en avance par rapport aux bailleurs privés concernant les questions de sobriété énergétique. En outre, cette technologie permet d'identifier de remplacer les ballons d'eau chaude en fin de vie, avant qu'ils ne tombent en panne, et de conserver quelques années supplémentaires, ceux qui sont encore en état de fonctionner.

La CNL s'oppose également à cette campagne de pose, au motif que les ballons d'eau chaude seraient déjà pilotables sans besoin de thermostat ni de société tierce. Cette technologie ressemblerait aux prototypes Voltalis dont le déploiement avait été un échec. La RIVP infirme le fait que les ballons d'eau chaude soit déjà pilotable. L'expérimentation avec Voltalis, n'ayant pas donné satisfaction, a été arrêtée. Mais celle avec Elax a permis de faire de réelles économies.

Résultats des diagnostics de performance énergétique – Simon Molesin

Support de présentation : « 5.CCL 2025 Nouveaux DPE v2 »

Les associations de locataires demandent que tous les diagnostics de performance énergétique (DPE) soient transmis aux locataires. La RIVP ne peut pas le faire pour une raison de coût mais elle peut les communiquer aux locataires qui en feraient la demande.

Le SLC-CSF demande la transmission aux membres du CCL du listing des DPE groupe par groupe même s'il comprend que cette transmission puisse prendre un peu de temps en raison de la mise en place du nouveau coefficient de conversion de l'électricité applicable au 1^{er} janvier 2026.

La RIVP communiquera aux associations membres du CCL les résultats globaux actualisés et, pour chaque association, les DPE des résidences où elles sont présentes.

Les associations de locataires demandent si la révision annuelle des loyers continue à être appliquée pour les logements classés en F et G. Dans l'attente des recalculs en cours sur tout le patrimoine, liés aux annonces gouvernementales de cet été, une réponse sera apportée aux membres du CCL d'ici la fin de l'année.

Prochain CCL le 27 novembre 2025 à 9h30 au siège de la RIVP