



Compte rendu Conseil de Concertation Locative

du Lundi 25 mars 2019

Présents :

AFOC : Mr Michel Hanny

CNL : Mme Delphine Cornilleau et Mr Malik Delmi

Meduane Habitat : Mme Coraline Simon, Mr Saliou Bangoura, Tony David, Ibrahima Diop

Ordre du jour

1 : Projet d'accord collectif sur les contrats d'entretien

2 : La Qualité de service locataire

3 : Projet de Plan de concertation locative suite au renouvellement des représentants des locataires

4 : Les programmes de Réhabilitation en cours

Début : 17h30

1 : Projet d'accord collectif sur les contrats d'entretien

Mr Diop propose à la lecture commune le projet rédigé. La présentation du projet fait l'objet de discussions avec les représentants des locataires, notamment sur les questions portant sur les délais d'intervention, les interventions pour des situations d'urgence ; les interventions non réalisées du fait des locataires absents. Les représentants des locataires demandent également des éclaircissements sur l'abandon de la péréquation des coûts entre résidences et le fait que chaque groupe immobilier doit supporter ses propres coûts. Mr Diop précise que l'abandon de la péréquation est mis en place depuis 2016 et Tony David clarifie en indiquant que la nouvelle méthode de calcul des coûts récupérables étant appliquée depuis 2016, cela n'aura aucune incidence sur les charges récupérables et leur méthode de calcul actuelle.

Un exemplaire du projet est remis à chaque représentant des locataires. Il leur est demandé de faire un retour par mail pour leurs observations éventuelles avant la mi-mai 2019 afin que l'accord collectif

puisse être proposé à la signature lors du CCL de juin 2019. Sans retour des représentants des locataires d'ici mi-mai 2019, le projet d'accord collectif est considéré comme pouvant être signé par les amicales et Meduane Habitat en l'état.

2 : La Qualité de service locataire

Le label Quali HLM est présenté par Saliou Bangoura ainsi que l'engagement Meduane de réaliser des enquêtes de satisfaction annuelle alors que les critères de l'Union Sociale pour l'Habitat sont la réalisation d'enquête triennale . Il est demandé aux représentants des locataires de faire état d'un point d'insatisfaction concernant Meduane Habitat. Ces derniers évoquent alors la propreté, notamment des espaces extérieurs des sites avec les ambiguïtés sur la répartition de la gestion de la propreté entre Meduane Habitat et la ville de Laval sur les patrimoines non encore résidentialisés.

3 : Projet de Plan de concertation locative suite au renouvellement des représentants des locataires

Mr Diop fait état des élections de représentation des locataires en novembre 2018 et la nécessité d'élaborer un nouveau plan de concertation locative avec les nouveaux représentants élus. Un projet de PCL est remis aux représentants élus pour lecture et retour d'information pour au plus tard mis avril 2019. Mr Diop indique que le projet proposé est à l'identique du précédent sauf sur la partie financière et soutien financier aux actions des associations. Mr Diop précise qu'il a volontairement exclu cette partie financière compte tenu du fait que dans le précédent PCL, cette faculté de bénéficier du soutien financier de Meduane n'a pas été sollicitée. Il questionne alors sur la nécessité de maintenir ce point mais indique aux représentants des locataires que s'ils souhaitent malgré tout conserver ce point financier sur le nouveau PCL, Meduane Habitat ne s'y opposera pas et validera la position voulue par les amicales.

Il est demandé aux amicales de faire un retour avant mi-avril 2019. A défaut le nouveau PCL sera un duplicata du précédent approuvé en 2013.

4 : Les programmes de Réhabilitation en cours

Les programmes de réhabilitation en cours sont présentés. Mr Diop précise que ces programmes font l'objet d'un échange et d'une validation en Conseil d'administration. Sont ainsi présentés les réhabilitations du Mortier, le projet de renouvellement urbain du quartier de Saint Nicolas, l'opération de réhabilitation du groupe Francis Levesque, la réhabilitation du groupe Eugène Messmer.

Enfin Mr Diop présente également rapidement les projets prévisionnels de réhabilitations envisagés d'ici l'horizon 2024. Il précise que ces prévisions sont largement susceptible de modification en fonction de contraintes non maîtrisées à ce jour.

Fin de la réunion du Conseil de Concertation Locative à 19h30