



Compte rendu du PCL du 18 avril 2017- 18h-19h30

Présents : AFOC : Mrs Hanny et Landais – CNL : absent – Meduane Habitat : I Diop

1 . Point organisation et présentation de la sectorisation (attribution et gestion locative)

Présentation de l'organisation par secteur du pôle attribution et gestion locative. Chaque chargée d'attribution de logement et chaque chargée de gestion locative est la référente sur un secteur géographique. Pour les attributions de logements deux secteurs géographiques sont définis et pour la gestion locative quatre secteurs géographiques sont définis.

Le plan de la sectorisation est présenté et remis en séance aux représentants de l'AFOC.

2 . Point multi- entretien suite dépouillement des votes

Retour sur la concertation et le dépouillement des votes avec avis favorable des locataires. Une information est donnée sur les modalités de diffusion des résultats : avis sur quittance – information par affichage dans les halls d'immeubles – Meduane Info et site internet de Meduane.

Sur le quittancement du multi- entretien, les représentants des locataires sont informés que le mois d'avril 2017 ne sera pas quittancé.

Les représentants des locataires s'interrogent sur le quittancement du multi-entretien sur le patrimoine neuf et le patrimoine réhabilité. Ils estiment que les locataires de ces programmes devraient bénéficier d'une franchise de facturation sur une période à déterminer. Selon eux, sur du patrimoine neuf, tout est neuf, par conséquent il n'y a pas lieu d'assurer du multi – entretien sur une certaine période. Sur le patrimoine réhabilité, selon la nature de la réhabilitation, de nombreux équipements sont changés. Donc neuf. Par conséquent et également pas besoin de multi-entretien pendant une certaine période. D'autant plus qu'avec la réhabilitation/résidentialisation, les locataires de ces groupes doivent s'acquitter de charges nouvelles : location d'emplacement de stationnement qui était auparavant gratuit, prise en charge financière de l'entretien des espaces verts etc...

Enfin les représentants des locataires insistent sur la réactivité du multi-entretien au niveau des interventions sur appel des locataires : les locataires paient 4,82€ ; il faut que le service suive sinon on va au devant de réclamation et mécontentement.

3 . Point groupe en réhabilitation

Les réhabilitations et les votes du Pressoir Salé ; du Bocage et du Gravier sont présentées. Une information est donnée aux amicales sur les nouvelles modalités d'augmentation des loyers après réha à la suite du vote de la loi Egalité et Citoyenneté : avis favorable du Préfet à solliciter lorsque l'augmentation des loyers après réha dépasse 5%.

4 . Loi égalité et citoyenneté et son impact sur les amicales de locataires et la concertation locative **Associations de locataires : nouvelles conditions de représentativité et moyens financiers**

Une information est donnée sur la mise en place d'une enveloppe financière de 2€ par logement que les amicales de locataires pourront utiliser pour des actions de lien social sur les sites. Obligation pour les bailleurs de mettre à disposition cette enveloppe au plus tard le 1^{er} janvier 2019 ou avant cette date si un nouveau plan de concertation locative est rédigé.

Information également est donnée aux amicales sur l'obligation de mixité (au niveau des sexes) pour les listes présentées lors des prochaines élections de représentativité.

5 . Projet de plan de concertation locative 2017

Meduane Habitat prépare un nouveau PCL (durée 3 ans) qui sera soumis aux amicales de locataires qui pourront l'amender avant sa signature. Objectif : signer ce nouveau PCL fin du 2^{ème} trimestre 2017.

6 . Tarification des parkings

Une présentation est faite de la politique tarifaire au niveau des prix de location des parkings :

- . Patrimoine réhabilité et résidentialisé : entre 3€ et 5€
- . Patrimoine neuf : entre 15€ et 17€.

Les représentants de l'AFOC expriment leurs réserves. Selon eux, pour le patrimoine résidentialisé il ne faut pas aller au-delà de 3€ du fait des nouvelles charges qui pèseront sur les locataires. Et pour le patrimoine neuf où un tarif de 3€ ou 5€ avait été appliqué avant un réajustement à la hausse à 17€ pour les nouveaux entrants au 1^{er} janvier 2017, ils demandent un alignement de la location à 3€ pour l'ensemble des locataires afin de ne pas faire de différence entre anciens et nouveaux locataires. L'exemple de Ambroise Halouze est donné.

7 : Points divers

La médiation sociale : les médiateurs de nuit ne doivent pas refuser de se déplacer pour apaiser les conflits. Même sur les affaires où ils se sont déplacées plusieurs fois et qui font l'objet d'un suivi par les médiateurs de jour. Plusieurs locataires ont déjà fait remonter cette information aux représentants des locataires.

Les représentants des locataires insistent également sur l'obligation de confidentialité à laquelle doivent s'astreindre les médiateurs.

Ambroise Halouze : les carreaux flexibles des baies vitrées doivent être mieux sécurisés.

Fin du PCL à 19h30. Prochaine date de PCL à fixer début juillet 2017