

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
DU 24 AVRIL 2019**

NOM	PRESENT	ABSENT ET EXCUSE
Mme Marie-Christine BESNARD	X	
Mme Michelle LEMAITRE		X
Mme Catherine SOULARD	X	
Mme Monique GUIBOUT		X
Mme Céline ALLOY	X	
M. Jean-Michel PAREIN	X	
M. Loïc ALLOY	X	
Mme Vanessa FONTAINE	X	
M. Jean-Yves LECOSSIER	X	
Mme Marie-Gisèle CHEVALIER		X
Mme Denise SIEJAK	X	
Mme Viviane ROULETTE	X	
M. Jean-Pierre DEHAIL	X	
Mme Michelle LEGUEDE	X	
M. Jean-Marie VILLETTE	X	

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 24 AVRIL 2019

Madame BESNARD prend la parole et tient à remercier l'ensemble des membres du CCL et les services d'Orne Habitat pour les échanges fructueux et constructifs durant les 4 années de sa présidence.

Le mandat de Madame BESNARD arrivant à échéance, Madame ALLOY indique qu'il y a lieu de procéder aux nouvelles élections parmi les représentants des locataires membres titulaires du CCL.

POINTS ABORDES	DESCRIPTION	OBSERVATIONS ORNE HABITAT	DECISION PRISE PAR LES MEMBRES DU CCL
<u>ÉLECTION DU NOUVEAU PRESIDENT DU CCL</u>	Conformément au Plan de Concertation Locative en vigueur depuis le 1 ^{er} janvier 2017, et suite aux élections des représentants de locataires de décembre 2018, le mandat de Madame BESNARD, administrateur élu, arrive à échéance, il y a lieu d'élire le nouveau président du CCL.	Madame LEGUEDE est la seule titulaire postulante aux élections.	Madame LEGUEDE est élue à l'unanimité en tant que nouvelle présidente du CCL.
<u>PRESENTATION DU SALON ORNE CONNECT</u>	Le Salon Orne Connect qui a eu lieu le 22 mars 2019 à Anova à Alençon a réuni les services publics et les principaux acteurs du département tels que la CPAM, la CAF, Pôle Emploi et l'URSSAF. L'objectif de ce premier salon était de présenter, accompagner et aider l'ensemble des participants à effectuer leurs démarches administratives sur internet.	<p>Madame FONTAINE, expose aux membres du CCL, le rôle d'Orne Habitat sur ce salon. Une démonstration ainsi qu'un accompagnement sur notre nouveau site internet ont été réalisés.</p> <p>Madame FONTAINE mentionne que le nombre de participants pour une première édition était plus que satisfaisant.</p> <p>Dans l'avenir, Orne Habitat souhaite également renforcer ces partenariats notamment avec la Boîte aux lettres, à laquelle un grand nombre de locataires adhère.</p> <p>Madame SOULARD, indique que cette collaboration se déroulera sous forme d'ateliers informatiques, avec un volet Orne Habitat.</p>	<p>Prend note de ces informations.</p> <p><i>Monsieur DEHAIL ajoute que le lieu était néanmoins inapproprié par rapport aux acteurs présents sur ce salon.</i></p> <p>Madame FONTAINE précise que ce salon servira de base pour les prochaines éditions, car les organisateurs n'avaient aucun recul sur cet évènement.</p> <p>Madame BESNARD, souligne l'importance de renforcer les liens entre les partenaires envers les locataires isolés. Un bus numérique a été mis en place par le Conseil Départemental afin de lutter contre l'illectronisme. Ce dernier sillonne l'ensemble du département.</p> <p>Une application multiservice</p>

		<p>Un bilan sur cette première édition sera établi à la fin du mois de mai et sera transmis à l'ensemble des partenaires.</p>	<p>nommée « Orne dans ma Poche » est également disponible. Elle vise à faciliter le quotidien des Ornais.</p>
<p><u>BILAN DES ACTIONS DE FIDELISATION</u></p>	<p>Lors de sa séance du 12 octobre 2018, les membres du CCL avaient acté les actions de fidélisation pour 2018 et 2019.</p> <p>Pour 2018, cinq locataires devaient être rencontrés. L'action technique ou un impact sur le loyer était alloué pour les locataires ayant + de 80 ans et 50 ans d'ancienneté.</p> <p>En 2019, les critères d'action de fidélisation ont été modifiés par les membres du CCL. Ainsi, les personnes qui occupent leur logement depuis 50 ans et plus sans condition d'âge peuvent prétendre aux actions.</p> <p>Un bilan a été dressé et vingt et un locataires sont concernés.</p>	<p>Madame ALLOY, indique que ces actions de fidélisation sont octroyées pour les locataires résidents dans le même logement depuis au moins 50 ans. Ces études sont basées sur le compte du locataire. Notre système informatique actuel ne nous permet pas de suivre les modifications de composition familiale ou les changements de situation et donc de logement.</p> <p>Un rappel a été formulé auprès des membres du CCL : Pour tous travaux voulant être réalisés par les locataires, une autorisation écrite doit être demandée à Orne Habitat.</p>	<p>Prend acte à l'unanimité.</p> <p><i>Madame SIEJAK souhaite que l'on accorde cette action de fidélisation pour les locataires pouvant justifier de 50 ans d'ancienneté dans le parc Orne Habitat.</i></p> <p>A compter de 2020, cette action sera accordée après l'obtention de justificatifs.</p>
<p><u>BILAN DES REUNIONS DE REHABILITATION DE L'ANNEE 2018</u></p>	<p>Conformément aux souhaits des membres du Conseil de Concertation Locative (CCL), est présenté chaque année le bilan des réunions de locataires menées dans le cadre des programmes de réhabilitation.</p> <p>Nonobstant le contexte actuel, il est précisé que malgré l'impact économique de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS), Orne Habitat a maintenu son effort de réhabilitation nécessaire à la réévaluation des performances énergétiques des bâtiments.</p>	<p>Monsieur PAREIN mentionne que les travaux demandés en option par les locataires des groupes Saint Michel Guynemer et Pont de Fligny à Argentan seront réalisés à l'exception des clés supplémentaires pour les portes d'entrées du groupe Guynemer.</p> <p>Concernant la réhabilitation de la résidence du Pont Neuf à Alençon une analyse du projet proposé par la maîtrise d'œuvre est en cours.</p>	<p>Prend note de ces informations.</p>

		<p>Mesdames ALLOY et BESNARD précisent que la hausse de loyers annuelle n'est pas appliquée pour une réhabilitation ayant moins de 6 mois.</p> <p>Monsieur PAREIN rappelle aux membres du CCL, qu'aucune entreprise ne doit se brancher chez les locataires pendant la durée des travaux..</p>	
<p><u>CONTRATS D'EXPLOITATION</u></p> <p><u>RECUPERABLE : INFORMATION SUR LES RESULTATS DES CONSULTATIONS :</u></p> <p><u>ENTRETIEN DES ESPACES VERTS</u></p>	<p>Présentation du résultat de la consultation relative à l'entretien des espaces verts sur les sites de l'Office. Le marché est arrivé à échéance le 31 mars 2019.</p> <p>La durée du nouveau marché est de 45 mois avec une prise d'effet au 1^{er} avril 2019.</p> <p>La prestation est récupérable à 100 % auprès des locataires.</p>	<p>Monsieur PAREIN précise que le lot 1 sur Alençon est infructueux en terme de montant. En effet, les offres reçues à ce jour sont non satisfaisantes. Ainsi, le contrat précédent est prolongé le temps de retrouver un nouveau prestataire.</p> <p>Il ajoute également que des changements de prestataires ont eu lieu.</p> <p>Le découpage par lot permet d'obtenir plusieurs propositions et ainsi la meilleure prestation.</p>	<p>Prend acte de ces informations.</p> <p><i>Monsieur LECOSSIER indique que les prestations ne sont pas toujours bien réalisées.</i></p> <p>Monsieur PAREIN répond qu'il ne faut pas hésiter à prendre contact avec l'Office afin qu'il puisse envoyer un agent sur place pour constater les travaux et ainsi appliquer les clauses du contrat.</p>
<p><u>PRESTATION ESPACES VERTS :</u></p> <p><u>INFORMATIONS SUR SITES</u></p> <p><u>COMPLEMENTAIRES</u></p>	<p>Information suite à la relance des marchés espaces verts. Des variantes obligatoires ont été intégrées au marché.</p> <p>Ces sites étaient par le passé entretenus de manière ponctuelle à partir de devis de diverses entreprises.</p>	<p>Monsieur PAREIN ajoute que l'impact de ces prestations pour les locataires n'est pas encore connu.</p>	<p>Prend acte de ces informations.</p>
<p><u>RENOUVELLEMENT DES CONTRATS D'EXPLOITATIONS ARRIVANT A ECHEANCE EN 2019 (ROBINETTERIE, ASCENSEUR, GPL)</u></p>	<p>Présentation du renouvellement des contrats d'exploitation arrivant à échéance en 2019. Il s'agit :</p>		<p>Prend acte de ces informations.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat d'entretien et rénovation robinetteries sanitaires - pose et entretien avec garantie totale de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée sur le patrimoine de l'Office. échéance au 31 décembre 2019. - Contrat d'entretien et travaux de rénovation de 64 ascenseurs et 34 fermetures motorisées sur le parc de l'Office. échéance le 31 décembre 2019 - Contrat de gestion complète G.P.L. échéance le 30 juin 2019 	<p>Monsieur PAREIN précise qu'une étude d'opportunité est en cours afin de relancer ce marché de robinetterie dont l'objectif est de réduire les charges pour les locataires. Madame ALLOY indique que les services d'Orne Habitat travaillent sur le process des charges locatives.</p> <p>Monsieur PAREIN ajoute que l'entretien des détecteurs de fumées fait partie du contrat de la robinetterie.</p>	<p><i>Monsieur DEHAIL, souhaiterait avoir une gamme de robinetterie de meilleure qualité pour les programmes neufs.</i> Monsieur PAREIN prend note de cette suggestion.</p>
<p><u>PRESENTATION DE MEDIATION</u></p>	<p>Présentation de l'association MediAction dont les missions principales sont de réduire les incivilités, régler les conflits et apaiser les tensions afin d'instaurer un climat de tranquillité au sein du quartier.</p> <p>Ce service est déjà utilisé par d'autres organismes tels que CAEN LA MER HABITAT.</p>	<p>Monsieur ALLOY, indique que cette expérimentation a eu lieu la nuit sur le quartier de Perseigne à Alençon durant 3 semaines.</p> <p>Cette intervention fait suite à une demande de la ville d'Alençon.</p> <p>Un bilan positif puisque les dégradations des halls d'immeubles ont diminué ainsi que les squats.</p> <p>Cette action pourrait être renouvelée l'année prochaine malgré un coût de service élevé (25 000 € mensuels).</p>	<p>Prend note de ces informations.</p>

<p><u>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</u></p>	<p>CUS</p> <p>Signalétique des numéros d'entrées des halls</p>	<p>Madame SOULARD indique qu'un courrier a été adressé à Madame La Préfète afin de demander le report du dépôt de la CUS puisque nous sommes en attente des Conventions Intercommunales d'Attributions.</p> <p>Ces dernières font partie intégrante de la CUS.</p> <p>Madame ROULETTE souhaiterait que les numéros d'entrées des halls soient plus visibles notamment à la Croix Mercier.</p> <p>Monsieur PAREIN a pris note de cette demande.</p>	<p>Prend note de ces informations.</p>
--	--	--	--