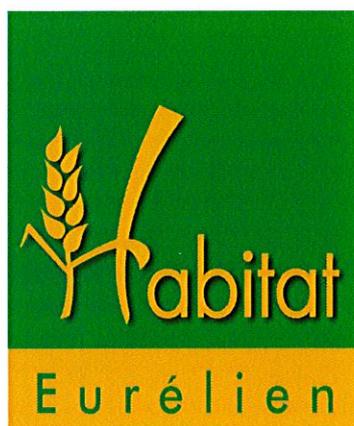


CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019

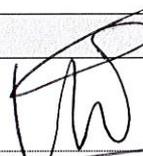
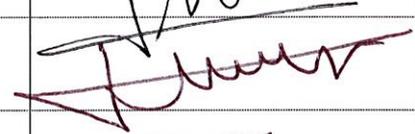
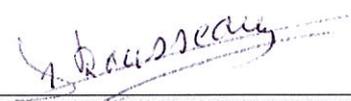


**CONSEIL DE CONCERTATION
LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019**

PROCES VERBAL

HABITAT EURELIEN - OPH D'EURE ET LOIR
6, rue Jean PERRIN - 28300 MAINVILLIERS
☎ : 02.37.91.72.49 – Fax : 02.37.91.08.75

**CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019**

NOM	PRESENT	EXCUSE	ABSENT	SIGNATURE
HABITAT EURELIEN				
D. JOLIET	X			
A. EVAIN-ATTAL	X			
S. BARET-GUEYE	X			
JC. SAVARD	b			
P. LE GOFF		X	X	
ADMINISTRATEURS SIEGEANT AU C.C.L				
G. LANGÉ			X	
X. ROUX			X	
AFOC				
C. LEGEAY	X			
CNL				
F. ROUSSEAU	X			
CLCV Ghislaine PORTIER				
P. ALLIX 	X			
J. JOULLAY	X			
PARTICIPAIENT EGALEMENT				
FAMILLE DE FRANCE Mme PREVOSTEAU				

SOMMAIRE

1. ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 29 MAI 2019	P-03
2. POINT INCIVILITES DANS LES QUARTIERS (LE « BIEN VIVRE ENSEMBLE ») : DEMANDE CLCV	P-04
3. BUDGET 2020	P-06
4. POINT PSP	P-07
5. QUESTIONS DIVERSES	P-08

**CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019**

01 - ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 29 MAI 2019

Le Procès-verbal du Conseil de Concertation Locative a été adressé à tous les membres.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Concertation Locative approuve à l'unanimité ce Procès verbal.

02- POINT INCIVILITES DANS LES QUARTIERS (LE « BIEN VIVRE ENSEMBLE ») : DEMANDE CLCV

Madame JOULAY :

Depuis de nombreux mois, le flocage des sous-sols du bâtiment 1 à 3 résidence des Béguines tombe par grosses plaques. L'Office est au courant par le gardien. Où en sont les travaux ?

Monsieur JOLIET :

Il s'agit d'une malfaçon de l'entreprise qui a posé ce flocage. Les plafonds seront refaits dans le cadre des travaux de sécurisation prévus aux Béguines.

Monsieur SAVARD :

Je vous fixe rendez-vous au vendredi 6 décembre à 8h, sur place, afin de faire le point avec vous.

Madame JOULAY :

Lors du C.C.L du 15 novembre 2018, vous avez émis le souhait d'installer une vidéo surveillance dans les sous-sols des Béguines. Depuis peu, des jeunes squattent, fument, boivent et mettent de la musique. Ils prétendent qu'il s'agit d'un lieu public et que, par conséquent, ils en ont le droit. Qu'en est-il de cette réalisation ou autre méthode pour ce manque de sécurité avant qu'un drame n'arrive (feu, agression). Nous tiendrons compte de notre avertissement.

Monsieur JOLIET :

Nous avons toujours ce projet. Mais, préalablement, nous avons fait réaliser des diagnostics sécurité des locaux (portes coupe-feu, désenfumage, etc...). Compte tenu du coût de ces travaux (environ 1 million d'euros), nous ferons d'abord ceux-ci avant la vidéo surveillance.

Madame JOULAY :

Les garages fermés sont envahis actuellement et régulièrement de souris, sachant qu'elles s'infiltrent sous le capot des voitures, grignotent les fils et font des dégâts sur les effets personnels entreposés à l'intérieur. Pourquoi n'est-ce pas traité régulièrement ? Des locataires menacent de rendre les clés de leur garage face à ces problèmes récurrents. Ils ne se sentent pas en sécurité et n'apprécient pas de rentrer dans leur garage et de faire face aux souris.

Monsieur SAVARD :

L'Office est au courant de tous ces problèmes. La locataire a eu une réponse définitive. Concernant la micro fissure au plafond, celle-ci ne pose aucun problème et il n'y a pas d'intervention de prévue pour le moment.

Madame NORMAND :

Suite à l'entretien des espaces verts, la locataire du 17-19 allée Jean Huet à Lèves demande de faire laver le mur, car elle a constaté qu'une fois la taille des arbustes réalisée, le mur était sale.

Cette même locataire demande si les chiens sont tolérés sans laisse ? En effet, elle déplore la présence de nombreux excréments de chiens.

Enfin, cette locataire a constaté des fissures dans son logement.

Monsieur JOLIET :

Un bâtiment bouge avec le temps. Les fissures sont des phénomènes naturels. Les micro fissures ne posent aucun problème.

Il n'y aura pas d'intervention particulière sur le bas du mur de Lèves. Il ne s'agit que de saleté.

**CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019**

Madame NORMAND :

Dans le quartier de Mandela, de la boue a été découverte dans les radiateurs.

Madame BARET-GUEYE :

La boue n'empêche pas le fonctionnement des radiateurs.

Madame LEGEAY :

Vous dites que les gens sont prioritaires quand ils n'ont pas de chauffage (radiateurs froids). Or, il a fallu que je me fâche au bout de 15 jours pour que quelqu'un se déplace et répare le chauffage au 3 rue d'Espagne, appartement 10. Je souligne le professionnalisme du gardien.

Monsieur JOLIET :

La règle nationale, qui est la règle de l'Office, est de 19° dans les logements.

Madame PORTIER :

Une locataire de Morancez a eu un ballon d'eau chaude 34 jours sans eau chaude, dû au calcaire. Vous ne faites donc pas l'entretien des ballons d'eau chaude ?

Monsieur SAVARD :

Ce problème est dû au locataire précédent qui ne laissait pas l'accès de son logement aux entreprises pour réaliser les entretiens annuels.

Je tiens à préciser que l'eau de cette locataire n'était pas froide mais tiède.

Monsieur JOLIET :

Nous ne pouvons pas vérifier le calcaire des ballons d'eau chaude. Le diagnostic a été mal posé au départ. L'Office a 3 000 chauffe-eaux électriques.

Madame PORTIER :

Quand les travaux vont-ils commencer à Brossolette ?

Monsieur JOLIET :

Les travaux vont démarrer en février ou mars 2020. Je vous rappelle que nous allons installer des ascenseurs à l'extérieur des bâtiments.

Le Conseil de Concertation Locative prend acte.

**CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019**

03 – BUDGET 2020

Monsieur JOLIET :

Les recettes 2020 (47 517 000 €) constituées principalement par les loyers (40 000 000 €) baissent de 375 000 € par rapport à 2019.

Ceci est dû à l'augmentation de la RLS (Réduction Loyer de Solidarité) qui a « coûté » 1 600 000 € à l'Office en 2019 et passera à 2 300 000 € en 2020 (d'où un manque à gagner de 700 000 €). L'Office paie une partie de l'APL.

Les prévisions de dépenses pour 2020 sont à peu près équivalentes à celles de 2019. L'Office maintient son budget de maintenance du patrimoine.

Notre dette ne bouge pas. Notre résultat reste correct malgré la RLS.

Le Conseil de Concertation Locative prend acte.

**CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019**

04 – POINT PSP

Monsieur JOLIET :

Les travaux de réhabilitation vont débuter en 2020 à :

- Mainvilliers, rue Brossolette, 120 logements, amélioration énergétique,
- Mainvilliers, rue E. Zola, 17 logements, amélioration énergétique ,
- Auneau, rues Ferry et Ml Leclerc, 24 logements,
- Lucé, rue Maunoury,
- Barjouville, rue Vaugautier, chauffage individuel gaz,
- Auneau, rue Pasteur,
- Baudreville, rue de la Revanche, 4 logements,
- Brou, rue St Romain (ancienne gendarmerie),
- Janville, rue Sebastien, 5 logements,
- Le Coudray, rue de la Chapelle,
- Lucé, rue L. Blériot, 3 pavillons,
- Mainvilliers, rue R. Buthier,
- Sancheville, rue J. Moulin et rue du Moulin,
- Lèves, Cité du 16 Août,
- La Loupe, rues J. Ferry et Bruyère,
- Cloyes, Résidence Vendôme.

En 2021, les travaux de réhabilitation continueront et concerneront d'autres logements.

Les **opérations neuves**, en 2020, concernent :

- Mainvilliers, rue du 14 juillet, 51 logements,
- La Chaussée d'Ivry, rue de Bellevue, 10 pavillons,
- Berchères sur Vesgre, rue du Rotoir, 6 pavillons,
- Sours, Les Ouches, 16 pavillons,
- Prunay le Gillon, Centre Bourg, 17 logements,
- Thivars, La Sente aux Anes, 10 logements,
- Mignières, rue de Brémont, 15 pavillons,
- Mainvilliers, ZAC de Boisville, 30 logements collectifs,
- Luisant, rue M. Violette, 48 logements collectifs et 11 logements individuels,
- Champhol, ZAC des Antennes, 36 logements et 41 logements.

L'Office prévoit, en 2020, une très grosse activité tant en réhabilitation qu'en opérations neuves.

Le Conseil de Concertation Locative prend acte.

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
MERCREDI 4 DECEMBRE 2019

05 - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur ALLIX :

Au prochain Conseil d'Administration, Monsieur SOURISSEAU, Président de l'Office, parlera-t-il d'une éventuelle fusion ?

Monsieur JOLIET :

C'est possible.