

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
DU 17 NOVEMBRE 2021**

NOM	PRESENT	ABSENT ET EXCUSE
Mme Christine ROIMIER	X	
Mme Maryse OLIVIERA	X	
Mme Catherine SOULARD	X	
Mme Céline ALLOY	X	
M. Vianney GIRARD	X	
M. Loïc ALLOY	X	
Mme Vanessa FONTAINE	X	
M. Jean-Yves LECOSSIER	X	
Mme Marie-Gisèle CHEVALIER	X	
Mme Viviane ROULETTE	X	
Mme Michelle LEGUEDE	X	
M. Jean-Marie VILLETTE		X

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 17 NOVEMBRE 2021

Madame LEGUEDE souhaite la bienvenue à Madame OLIVEIRA absente lors du dernier CCL et donne la parole à Madame FONTAINE pour le premier dossier.

POINTS ABORDES	DESCRIPTION	OBSERVATIONS ORNE HABITAT - MEMBRES	DECISION PRISE PAR LES MEMBRES DU CCL
<u>PRESENTATION DE L'ESPACE LOCATAIRE</u>	<p>Madame FONTAINE présente aux membres du CCL l'espace locataire consultable depuis le site internet www.orne-habitat.com ou via l'application mobile d'Orne Habitat.</p> <p>Cet espace est un outil simplifié qui permet au locataire d'être plus autonome avec des services mis à sa disposition. En effet, ce dernier peut consulter son solde locataire, ses 3 derniers avis d'échéances avec l'avis du mois de juillet, mois de référence pour la CAF, payer ou anticiper le paiement de son loyer, obtenir un justificatif de domicile, une attestation CAF, transmettre ou suivre une demande administrative ou technique et accéder à des informations utiles.</p>	<p>Madame FONTAINE ajoute que le solde du compte locataire s'actualise chaque nuit.</p> <p><i>Madame CHEVALIER demande que l'état des lieux entrant, le dépôt de garantie et le bail soient rajoutés sur cet espace.</i></p> <p>Madame FONTAINE prend note de cette suggestion qui sera prochainement étudiée.</p> <p>Madame FONTAINE précise qu'une information sera réalisée dans le prochain journal des locataires sur la mise à disposition des avis d'échéance sur cet espace locataire.</p> <p>Madame SOULARD conclut que cette offre complémentaire est une belle évolution et compte sur les membres pour communiquer auprès des locataires sur ce nouveau portail.</p>	<p>Preignent note de ces informations.</p>
<u>INFORMATION SUR L'ACTUALISATION DE LA CHARTE DE VOISINAGE</u>	<p>Présentation par Madame ALLOY du travail en cours sur la charte de voisinage.</p> <p>Instaurée depuis le 1^{er} janvier 2006, cette charte a très peu évolué et devient au fil des années un document obsolète, très administratif et redondant avec le nouveau contrat de location mis en place au 1^{er} juillet 2021.</p> <p>L'objectif est de valider le fond avec un support plus ludique, compréhensible et des thématiques sous forme d'engagements. Il est proposé de renommer cette charte de voisinage en charte de bien vivre ensemble.</p> <p>Une proposition de maquette sera présentée lors du premier CCL 2022.</p>	<p><i>Madame CHEVALIER indique que cette charte doit être clarifiée, applicable et appliquée.</i></p> <p><i>En l'état, la CLCV émet un avis réservé sur le projet de charte. Elle souhaite une dissociation entre les logements collectifs et les individuels.</i></p> <p><i>Madame LEGUEDE demande si cette charte pourrait être traduite en anglais, langue comprise par la majorité des étrangers.</i></p> <p>Madame FONTAINE prend note de la requête. Un arbitrage en interne devra être réalisé afin que cette traduction soit étendue à tous les autres documents (bail, état des lieux...). Des solutions sont en cours de</p>	<p>Valident à l'unanimité la nouvelle nomination « charte du bien vivre ensemble »</p> <p>La position de la CLCV est jointe à ce procès-verbal.</p> <p>En réaction, les services d'Orne Habitat indiquent de ne pas cautionner l'utilisation de bouteilles de gaz ou poêle à pétrole dans les logements.</p>

		<p>réflexion.</p> <p>Madame ALLOY ajoute que cette charte pourra être présentée aux associations qui œuvrent sur le territoire contre l'illettrisme, aux tutelles ainsi qu'aux associations d'intermédiation locative afin d'obtenir leurs avis. Les pictogrammes ainsi que les images utilisées permettront d'être le plus limpide possible.</p> <p>Madame ROIMIER mentionne que les associations qui œuvrent pour l'insertion ont des traducteurs dans leurs équipes. Les directions de ces associations doivent être sensibilisées afin qu'elles soient le relais auprès de leurs publics.</p> <p>Madame SOULARD souhaite que la procédure de troubles de voisinage et les risques encourus par les locataires en cas de non-respect de cette charte soient clairement détaillés.</p>	
<p><u>REHABILITATION : PROPOSITION PROGRAMME DE TRAVAUX – VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON – RUE ROBERT SCHUMAN – 16 LOGEMENTS</u></p>	<p>Présentation du programme de travaux. Il s'agit d'un patrimoine acquis récemment auprès d'Eure Habitat.</p> <p>Ces travaux de réhabilitation sont réalisés dans le cadre d'une réhabilitation thermique validée dans le Plan Stratégique de Patrimoine en séance du 17 décembre 2020.</p>	<p><i>Madame ROIMIER précise que ces rachats de patrimoine ont permis à Orne Habitat de garder son autonomie.</i></p>	<p>Abstention de la CLCV</p>
<p><u>REHABILITATION ENERGETIQUE (MARCHE DE CONCEPTION-REALISATION) : PROPOSITION PROGRAMME DE TRAVAUX COURTOMER – « RESIDENCE ARIANE » – RUE HENRI VAILLANT – 19 LOGEMENTS</u></p>	<p>Présentation du programme de travaux.</p> <p>Il s'agit d'une réhabilitation énergétique. L'objectif est de diminuer le DPE de ces 19 logements chauffés électriquement.</p> <p>Bouygues Bâtiment Grand Ouest est le titulaire de ce marché. Orne Habitat a fait le choix de déléguer la relation client avec ce</p>		<p>Abstention de la CLCV</p>

	<p>prestataire qui assure une présence physique sur site.</p> <p>A l'issue de ces travaux, ces logements seront labellisés haute performance énergétique.</p>		
<p><u>REHABILITATION ENERGETIQUE (MARCHE DE CONCEPTION-REALISATION) :</u> <u>PROPOSITION PROGRAMME DE TRAVAUX SAINTE GAUBURGE STE COLOMBE- RUE SAINTE COLOMBRE – 10 LOGEMENTS</u></p>	<p>Monsieur GIRARD présente le programme de travaux.</p> <p>Il s'agit d'une réhabilitation énergétique.</p> <p>L'Office a délégué la relation client à Bouygues Bâtiment Grand Ouest qui assure une présence physique sur site.</p> <p>La présentation du programme de travaux sera réalisée en porte à porte.</p>	<p>Monsieur GIRARD indique que la priorité des logements à réhabiliter se dirige vers ceux qui ont un DPE F et G.</p>	<p>Abstention de la CLCV</p>
<p><u>RESULTAT CONSULTATION : CONTRAT D'ENTRETIEN ET DE DEPANNAGE DES INSTALLATIONS AUDIOVISUELLES</u></p>	<p>Information sur le résultat de la consultation relative au contrat d'entretien et de dépannage des installations audiovisuelles.</p> <p>Ce marché arrive à échéance au 31 décembre 2021. La société SOGIRE a été désignée titulaire de ce contrat pour une durée maximale de 4 ans.</p> <p>Cette charge est récupérable à 100 % auprès des locataires.</p>	<p>Monsieur GIRARD complète ces propos en indiquant que la société titulaire du marché réalise des traitements curatifs mais pas de préventif.</p> <p>L'ensemble des décodeurs ont été remplacés sur le parc de l'Office.</p> <p>Les locataires ne sont pas en contact direct avec la société. Orne Habitat s'assure du dysfonctionnement et prend directement contact avec l'entreprise SOGIRE.</p>	<p>Abstention de la CLCV</p>
<p><u>REHABILITATION ENERGETIQUE (MARCHE DE CONCEPTION-REALISATION) :</u> <u>PROPOSITION PROGRAMME DE TRAVAUX SAINTE HONORINE LA CHARDONNE – LES TERRIERS – 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS</u></p>	<p>Présentation du programme de travaux concernant la réhabilitation énergétique des 4 logements individuels à Sainte Honorine La Chardonne.</p> <p>Eiffage Construction Mayenne est titulaire de ce marché et assure une présence sur site physique.</p>		<p>Abstention de la CLCV</p>

	<p>La consultation avec les locataires se fera en porte à porte.</p>		
<p><u>QUESTIONS CLCV</u></p>	<p>Locations aux opérateurs de téléphonie des emplacements en terrasses d'immeubles collectifs. Souhait de la CLCV que les locataires des emplacements bénéficient du produit de la redevance sur leurs loyers de base.</p> <p>Réactivation des réunions de réhabilitation en présentiel.</p> <p>Etats de lieux : Défaillances d'appréciations entre les équipes réalisant les états des lieux entrants et sortants. Un référentiel doit être respecté.</p> <p>Modifications sur des jardins d'agrément.</p>	<p>Monsieur GIRARD indique qu'Orne Habitat n'a pas de politique proactive sur le sujet.</p> <p>L'Office a fait le choix d'injecter le produit des loyers des antennes (environ 80 000 €) dans les travaux d'entretien immobilier pour l'ensemble des locataires.</p> <p>L'Office émet un avis favorable sous réserve des mesures sanitaires imposées et de l'accord de la collectivité.</p> <p>La certification Qualibail permettra de revoir l'ensemble des procédures. L'objectif est d'harmoniser les pratiques pour obtenir un standard à la relocation identique sur l'ensemble du parc.</p> <p>Des informations complémentaires sont demandées à la CLCV.</p> <p>Monsieur GIRARD ajoute que l'Office n'est pas garant du règlement de l'Urbanisme imposé par les communes.</p> <p>De plus, ce sujet est évoqué dans la charte de bon voisinage.</p>	