



PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 24 FEVRIER 2022

PRESENTS :

Confédération Nationale du logement : Martine Declercq
SLC-CSF : Pierre Spinat, Laura Bonnefond
CLCV: Aude-Annabelle Canesse, Catherine Transy, Pascal Coutrot
AFOC 75 : Rhama Ghiatou
CGL :
DAL : Guillaume Martinage

EXCUSES :

Confédération Nationale du logement : Marie-Catherine Marc
RIVP : Valérie Leperlier - Amélie Darley - Tassadit Cadiou - Valérie Debord

RIVP : Christine Laconde, Virginie Blin-Denis, Simon Molesin, Nathalie Marivoet, Franck Charvet

Rappel de l'ordre du jour

- Validation du procès-verbal de la réunion du 23 novembre 2021
- Election des locataires au CA
- Planning Embellissements (S. Molesin)
- Point étape impayés (N. Marivoet)
- Questions diverses :
- Planning des réunions 2022
- Subvention annuelle 2022 versée aux organisations

Validation du procès-verbal de la réunion du 23 novembre 2021

Le procès-verbal diffusé en séance est approuvé.

La CLCV rappelle sa demande que l'ordre du jour de la réunion figure à la première page des comptes rendus de sorte à faciliter la recherche d'un thème lors des consultations sur le site WEB de la RIVP (actée lors du précédent CCL).

Elections des représentant des locataires Conseil d'Administration de la RIVP

Christine Laconde rappelle que les prochaines élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des organismes HLM auront lieu du 15 novembre au 15 décembre 2022

Un protocole d'accord national relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des SEM gérant des logements sociaux a été diffusé par la fédération des EPL. Il est joint.

Afin de préparer ces élections un groupe de travail doit être constitué. En amont des dates avaient été proposées mais qui ne conviennent pas à toutes les organisations. Il a donc été décidé que de nouvelles propositions de dates seraient envoyées par mail dans les prochains jours.

Christine Laconde rappelle que chaque organisation doit désigner une personne référente pour les représenter dans tous les échanges qui concerneront les élections 2022 à la RIVP.

Point d'avancement sur le dispositif "Coup de Neuf"

L'objectif du programme est de permettre aux locataires vivant depuis plus de 20 ans dans leur logement de le rénover à un coût maîtrisé grâce à l'intervention d'entreprises prestataires de la RIVP et à la participation de la RIVP au coût des travaux.

Après un an de mise en œuvre (une agence par territoire), Simon Molesin fait un bilan de la phase de test.

► Sollicitations sur le périmètre test

- 12 619 logements
- 3 775 logements éligibles
- 450 demandes

Simon Molesin constate que l'âge moyen des bénéficiaires est de 66 ans donc nous ne touchons pas vraiment les populations âgées et pas les plus modestes non plus si on se fonde sur le régime de conventionnement des logements (PLS, PLUS, PLAI, etc.) des demandeurs. Une évolution est donc à envisager.

Le taux de satisfaction est très bon.

Le succès inattendu de l'offre a entraîné quelques délais dans la mise en œuvre. Certains délais sont aussi occasionnés par des réponses tardives de locataires ou d'entreprises (pour la signature des contrats).

► Préconisation pour le déploiement

- Augmentation du taux de subvention des ménages sous condition de ressource.
- Suite à quelques cas de mauvaise compréhension des montants à la charge du locataire, il faudra prévoir une reformulation.
- Mise en œuvre du 2 ans : 1/8 du patrimoine pris en charge par les responsables techniques de secteur (RTS) ouvert chaque trimestre. Soit un dossier par mois par RTS en moyenne.

► Prochaines étapes

- Partage du bilan de la phase de test et échange sur les modalités du déploiement en groupe de travail.
- Présentation aux RTS au comité technique de mars

Discussion :

La CLCV demande si lors d'un cas d'amiante dans un appartement, la RIVP fait un diagnostic sur tout l'immeuble.

Simon Molesin répond par la négative et souligne que le problème de l'amiante se pose lorsque le logement est vétuste ou dégradé donc ce diagnostic est fait au cas par cas. Il souligne que celui-ci est pris en charge par la RIVP.

Il a été demandé à Simon Molesin de faire un comparatif entre les locataires âgés qui peuvent bénéficier de ce dispositif et ceux qui en ont fait la demande.

Point étape impayés

Nathalie Marivoet fait un point en ce début d'année.

En janvier 2022, 6 674 locataires sont en situation d'impayés.

Le nombre de locataires oscille entre 6 200 et 6 800 depuis 2019. Avec un plateau haut qui reste +/- stable (hors 1er confinement 2020).

Nous constatons également une stabilisation du montant de l'impayé autour de 16 000 000 € depuis mars 2020.

En revanche, la dette moyenne des foyers augmente régulièrement depuis 2019.

Nathalie Marivoët explique que le montant principal de l'impayé, 12 115 000 €, est principalement constitué par des dettes supérieures à 3 mois. 76 % de l'impayé de la RIVP est réalisé par 26 % des foyers en dette.

A contrario en nombre de foyers, ce sont les impayés < 1 mois qui sont majoritaires (45 %).

De plus, en 2021, le nombre de dossiers FSL constitués et acceptés est en nette hausse,

+ 27 % de dossiers constitués,

+ 33 % de montants perçus,

+ 50 % de montants accordés,

Baisse de 30 % du taux de refus

Enfin, Nathalie Marivoët rappelle la politique prévention des expulsions :

- Prioriser et limiter les demandes de Concours de la Force Publique (CFP)
- Renforcement des mesures d'accompagnement social (FSL, CCAPEX, CDC)
- Renforcement des partenariats et de la communication de la charte parisienne prévention des expulsions (outils et offres de services, CAF, ADIL, SILPEX, Equipes mobiles DRIHL, SSP)
- Renforcement des relogements

Légende des principaux acronymes :

- FSL : Fonds de Solidarité Logement,
- CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions Locatives
- CDC : Commission Départementale de Conciliation
- ADIL : Agence Départementale *pour l'Information sur le Logement*
- SILPEX : *Service de l'Insertion par le Logement et de la Prévention des EXpulsions*
- DRIHL : *Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement*
- SSP : Service Social Polyvalent de Proximité

Les années 2020 et 2021 se sont caractérisées par une décroissance importante de concours de la force publique obtenus et des expulsions effectives.

Le bilan de la politique prévention des expulsions en moyenne est :

- 100 % Jugements d'expulsion obtenus
- 38 % des jugements feront l'objet d'une demande de CFP
- 12 % des jugements seront suivis d'une expulsion effective (cf. diaporama)

Enfin, Nathalie Marivoët souligne que dans le contexte de crise sanitaire actuel qui a des impacts économiques très importants, il a été décidé, depuis 2020, de ne pas faire d'expulsion locative pour un motif d'impayé de loyer.

Questions diverses

► **Planning des réunions 2022 -> acté**

► **Subvention annuelle 2022 versée aux organisations**

Virginie Blin-Denis rappelle que cette subvention est versée sous réserve de recevoir le rapport des comptes 2021 de chaque organisation.

Prochain CCL 12 mai 2022