
CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

20 septembre 2022



E.S.H. DOMNIS
10, rue Martel
75010 PARIS

Les Administrateurs élus des locataires, les représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation et le représentant de l'association ALDB 78 ont été convoqués à la 13^{ème} réunion du Conseil de Concertation Locative du 20 septembre 2022 par courriel en date du 16 août 2022.

La réunion est tenue en mode présentiel.

Présents :

Pour les Administrateurs élus des locataires :
Madame HUET CNL

Monsieur TASSART CLCV

Pour les associations des locataires :
Monsieur HEDDOUCH, association de Poissy (78)

Pour Domnis :
Le Directeur Général Adjoint en charge de l'exploitation, Monsieur IM SAND
La Directrice du Service Commercial Madame HUMBERT
La Directrice de la Proximité, Madame TABART
L'analyste des charges locatives, Monsieur LAPALUS

Absents excusés :

Pour les Administrateurs élus des locataires :

Madame LAUGIER , association CNL de Paris 14

L'ordre du jour

- Le coût des énergies- Impact sur les charges locatives
- Le règlement intérieur des immeubles

Il n'a pas été fait d'observations sur le compte-rendu du CCL du 24 mars 2022, transmis par courriel en date du 19 avril 2022.

En introduction à la réunion Monsieur Im Sand souligne les rapports proactifs et constructifs des échanges lors des Conseils de Concertation Locative, ce qui a permis des réalisations pratiques pour nos locataires.

Ce travail constructif a permis d'élaborer :

- Un accord collectif contrats d'entretien
- Une charte de bon voisinage
- Une charte de partenariat Amicales bailleur
- Un accord grille de vétusté
- Un protocole d'engagement covid

Le coût des énergies-Impact sur les charges locatives

Face aux fortes variations des coûts des énergies, DOMNIS a jugé nécessaire d'inscrire de nouveau à l'ordre du jour l'évolution des provisions de charges.

Un document sur le nouveau marché achat gaz, sur les prix de l'électricité, sur le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement et sur l'évolution de provisions de charges est remis à chaque participant en séance.

Monsieur LAPALUS précise que sur le patrimoine de Domnis, 90 résidences sont chauffées en collectif.

Il est rappelé que la dépense globale de chauffage d'une résidence est ensuite répartie à la surface de chaque logement.

Pour une meilleure compréhension, Madame HUET demande à ce qu'un document plus clair et simplifié soit rédigé.

Lors de la mise en route du chauffage, Domnis s'engage à donner des consignes précises aux prestataires pour que les logements soient chauffés à 19°C avec une réduction de nuit comme cela est prévu dans les contrats.

Domnis s'est doté de sondes individuelles qui seront proposées aux locataires en cas de réclamation, ces sondes sont reliées à nos services qui peuvent vérifier les températures dans les logements et demander rapidement l'intervention des prestataires.

Des notes d'information relatives aux températures dans les logements seront affichées en parties communes lors de la mise en chauffe ainsi qu'une note de préconisations pour les logements en chauffage individuel.

Ces notes sont jointes au présent compte rendu.

Monsieur HEDDOUCH souligne les difficultés financières rencontrées par les locataires de Poissy Beauregard notamment depuis l'augmentation des provisions de charge du mois de juillet dernier.

Domnis précise avoir fait le choix d'augmenter les provisions de charges en juillet afin d'étaler les dépenses sur l'année et anticiper la régularisation de l'année 2022.

Domnis rappelle que les locataires en difficulté peuvent se rapprocher de notre service commercial, qui pourra étudier les dossiers et orienter les locataires vers les éventuelles aides dont ils pourraient bénéficier.

Un message spécifique sur ce dernier point apparaîtra sur les quittances à compter du mois d'octobre.

Madame HUET demande à ce que les Présidents des Associations soient prévenus en amont des éventuelles évolutions des provisions de charges.

Le règlement intérieur des immeubles

Un exemplaire du projet de règlement intérieur des immeubles conformément à celui envoyé par courriel en date du 21 juillet 2022 est remis à chaque participant en séance.

Après une lecture complète et quelques corrections, le règlement intérieur des immeubles est validé par tous les participants.

Il sera présenté au Conseil d'Administration du 15 décembre 2022.

Conformément à la demande des participants en séance du 24 mars 2022, Madame TABART se charge d'élaborer le courrier explicatif qui sera joint à l'envoi du nouveau règlement à tous les locataires présents.

A l'issue des résultats des élections des Administrateurs Locataires en décembre prochain, DOMNIS proposera une date de réunion sur le premier trimestre 2023.

L'ordre du jour est épuisé.

Fait à PARIS, le 20 septembre 2022