



CLCV Paris

SIRET n° 498 850 486 00024

29 rue Alphonse Bertillon 75015 PARIS

Tél : 01 75 43 30 40

accueil@clcvparis.org

Assemblée Générale du 2 avril 2015

Rapport d'activité 2014

1. Fonctionnement

La CLCV Paris a comme instance dirigeante un Conseil d'administration de 11 membres qui s'est réuni très régulièrement tous les deux mois.

Le bureau de l'association prépare les conseils d'administration et gère les affaires courantes. Il est composé de 7 membres, et s'est réuni autant que nécessaire. De nombreux courriels ont également été échangés entre les réunions physiques.

L'assemblée générale a été précédée, en 2014, par une assemblée générale extraordinaire afin de modifier les statuts, et notamment diminuer un quorum jamais atteint. Cette AG extraordinaire a donc été convoquée deux fois, faute de quorum la première fois.

François Tricot, administrateur de la première heure, a quitté Paris en cours d'année. Marcelle Ribéra, autre administratrice, a démissionné pour occuper le poste de Céline Brigadis, pendant son congé maternité,

L'activité de l'UD 75 a été endeuillée par le décès de René Caffiaux, ex-administrateur et membre actif de l'Union, mais surtout par celui, en octobre, de Simon Amsellem, pilier des activités de l'Union de Paris et membre actif de l'Union régionale. Il fut également, pendant 16 ans, notre administrateur CLCV au CA de la Sablière, et, à ce titre, notre « gardien des lieux » de la rue Alphonse Bertillon.

L'équipe de salariés de la CLCV Paris sera détaillée au fil des différentes activités décrites dans la suite de ce texte. Mais nous tenons à leur adresser nos très sincères remerciements, de même qu'aux bénévoles de l'association sans qui rien n'aurait été possible, en cette année électorale notamment.

2. Les adhérents

Le nombre des adhésions de l'UD 75 comme celui du département 92 qui lui est rattaché est en constante augmentation, celle-ci a été de 5% en 2014.

	Copropriétaires	Individuels	Structures	TOTAL
2014	634	670	1845	3149
2013	666	725	1616	3007
2012	659	630	1436	2725
2011	644	617	1054	2315
2010	645	531	958	2134

3 La copropriété

1. LES CHIFFRES DU SECTEUR COPROPRIETE

ADHESIONS	Individuels	Copropriété services	Total
	553	81	634

REPARTITION (*)	Premières	Renouvellement	Total
	155	479	634

(*) avec les Copro Services, hors adhérents.
Internet

Le nombre d'adhérents fin 2014

Consultations sur place	169	
Consultations bénévoles	36	Dossiers ouverts 223
Consultations par téléphone	575	Formations sur la copropriété 7
Assistance en ASS GENERALE	12	Assistance contrôle des comptes 4
Activités		

2. Bénévolat

Le secteur copropriété bénéficie de l'appui de plusieurs bénévoles : Odette Jouquand au pôle administratif, Marie-Anne GRAVET, administratrice référente « copropriétaires » de la CLCV de Paris, qui nous a rejoints cette année et qui s'occupe plus particulièrement des questions relatives à la rénovation énergétique en copropriété.

Andrée BENOIST, pour raisons familiales n'a pas pu assurer les permanences bénévoles cette année. En attendant son retour, Alberto RODRIGUEZ a répondu à toutes les demandes.

Fin 2014, l'une de nos adhérentes, Mme BESSAÏN, avocate, s'est proposée pour assurer les lundis après-midi des consultations bénévoles pour nos adhérents.

3. Rénovation énergétique en copropriété

Elaboration d'un dépliant sur les travaux d'économie d'énergie en copropriété

Nous avons élaboré en 2014 un dépliant sur les travaux d'économie d'énergie en copropriété qui présente les différentes obligations applicables en matière de diagnostic et audit énergétique, la procédure à suivre pour décider des travaux et les différentes aides financières existantes.

Partenariat avec l'Agence Parisienne du Climat

La CLCV a initié un partenariat avec l'APC, afin de pouvoir utiliser les outils de l'agence et en faire bénéficier ses adhérents copropriétaires (service Coach copro, réunions d'information, suivi de travaux,...).

Choix d'une copropriété pilote

Nous avons choisi de suivre la copropriété de Marie-Anne GRAVET qui a lancé un audit énergétique comme copropriété-pilote.

LA CLCV au Salon de la copropriété

Après une absence de plusieurs années, la CLCV a été à nouveau contactée pour tenir un stand au Salon de la Copropriété. Le salon s'est tenu en novembre sur 2 jours.

Le stand a été tenu par Alberto RODRIGUEZ, Marie-Anne GRAVET et Andrée BENOIST pour la CLCV Paris, et David RODRIGUES du national.

Avec plus de 10 000 visiteurs, notre présence à ce salon a constitué un rendez-vous important en termes de visibilité et de promotion de nos activités.

4. Accession à la copropriété

En 2014, le partenariat avec le bailleur social I3F, portant sur l'accompagnement de locataires ayant accédé à la copropriété, a été renouvelé.

Dans le cadre de ce partenariat, nous avons assuré 7 formations en 2014 sur l'organisation et le fonctionnement de la copropriété.

Pour 2014, la société I3F avait décidé de nous confier les départements du Val d'Oise, du Val de Marne et de la Seine Saint Denis, précédemment couverts par une autre association.

Les années précédentes, les formations étaient organisées par département et dans une ville du département concerné. En 2014, en accord avec I3F, les formations ont été centralisées à Paris.

Le bilan de ces formations reste positif : elles répondent à un réel besoin de primo-accédants à la propriété, qui le plus souvent ne connaissent pas les règles essentielles du fonctionnement d'une copropriété et se posent énormément de questions sur leur nouveau statut de copropriétaire, comme nous le constatons à chaque séance. Ces formations contribuent à éviter des blocages et prévenir des litiges.

4 La défense des consommateurs

Consommation

Plusieurs personnes se sont occupées de consommation en 2014. Jean-Luc Griggio nous a quitté en mai, et trois stagiaires juristes ont pris le relais jusqu'à la mi-septembre : Laura Beney, Alix Capely et Jérémy Tsati. Catherine Bidois a également contribué au bon fonctionnement de ce secteur très important pour notre association : 287 litiges consommation ont donné lieu à un traitement.

Alexandre CORRE est arrivé le 29 septembre 2014 et assure depuis le rôle de chargé de mission consommation.

De début octobre à la fin 2014, quarante-sept dossiers ont été ouverts et ont fait l'objet de contacts avec les professionnels : courriers de réclamation, de contestation et de mise en demeure. Sur ce total, environ 20% ont trouvé une issue positive pour le consommateur (pour un total d'environ 7 500 euros), 10% une réponse négative ou une absence de solution après analyse et le reste (70%) est en attente de retour soit du consommateur sur les propositions du professionnel, soit du professionnel suite au courrier de la CLCV Paris.

Les principaux sujets de litige de ces dossiers concernent les secteurs de la télécommunication et de la banque/assurance. Viennent ensuite les litiges concernant l'achat de forfaits touristiques, l'exécution de travaux à domicile et la location de véhicules.

Par ailleurs, une centaine de renseignements téléphoniques ont été donnés sur la période et ont porté sur les questions de banque/assurance, de télécommunication et d'intervention de serruriers.

Notre juriste est également le relais de l'action de groupe de la CLCV contre AXA et AGIPI.

5 Le secteur locatif

Le nombre de structures adhérentes est passé de 98 à 111 avec 36 nouvelles associations et groupements. Quelques petites structures ont disparu, faute de moyens ou d'intérêt immédiat.

Deux chargés de mission se partagent la tâche de la défense et l'organisation des locataires : Ghislaine Malandin (organisation et animation) et Denis Garros (contrôle des charges et litiges avec les bailleurs).

Les contrôles de charges

Les charges locatives sont un sujet prépondérant du secteur « logement », puisqu'elles ont fait l'objet de 300 consultations (290 en 2013), dont 46 émanant de groupements ou associations de locataires (29 en 2013), ce qui signifie après l'examen des justificatifs chez le bailleur et de longues contestations et négociations. Un exemple est donné dans le numéro de mars 2014 de C L C Vous.

La maîtrise de ces dépenses constitue de loin le premier motif de regroupement des locataires et leur adhésion à la CLCV Paris ; les résultats obtenus permettent souvent la poursuite de l'activité du groupement ou de l'association. Mais il s'agit d'une action de longue durée car les erreurs ne sont pas toutes corrigées dès la première année. Si les locataires sont souvent amenés à faire quelques concessions, ils ont intérêt à ne jamais abandonner le dialogue avec le bailleur ni relâcher leur vigilance.

2014 a vu la démonstration du fait que le bailleur cesse toute menace ou mesure d'intimidation quand les résidents sont mobilisés. Elles reprennent dans le cas contraire. Ainsi, dans un site comprenant plus de cinq cents logements, la cessation de l'activité d'une association faute de relève, a entraîné une augmentation importante des provisions sans aucune justification et l'assignation d'un locataire pour le paiement d'un solde de charges plus que contestable.

Les résultats obtenus lors de ces contrôles chez les bailleurs sociaux nous ont probablement servi pour les élections de représentants des locataires en HLM. Gageons que ces résultats auraient été encore plus brillants si les locataires nous informaient plus systématiquement du dénouement de leur négociation avec leur bailleur.

Il convient également de saluer le succès de la présidente de l'association APDL, qui, lassée des atermoiements de son bailleur Elogie, après passage en commission puis au tribunal, et soutenue par la

CLCV Paris tout au long d'un vrai parcours du combattant, a obtenu, le remboursement du trop-perçu des charges gardien de son immeuble, sur 5 ans.

Les litiges concernant les loyers

100 dossiers de litiges sur les loyers ont été traités en 2014 (114 en 2013). Cette baisse s'explique par le nombre inférieur de vérifications des Suppléments de loyers de solidarité (SLS) dans les HLM.

Dans le parc social toutefois, nous avons traité des litiges complexes de SLS maximum lorsque le locataire âgé n'avait pas donné congé mais fait occuper les lieux par un enfant.

Les travaux dus par le bailleur

Nous avons compté 77 consultations (74 en 2013), chiffre auquel il faut ajouter les 22 affaires où la prise en charge devait être faite par l'assureur du locataire.

La commission de conciliation a permis de régler certains dossiers ; pour d'autres, l'intervention du Tribunal a été nécessaire.

Enfin l'administrateur CLCV Paris du bailleur Toit et Joie, relayé par la Confédération Nationale, s'est investi dans la défense des locataires victimes d'une rénovation en milieu occupé si désastreuse pour leurs conditions de vie qu'elle a fait l'objet d'une émission télévisée. Un nouveau succès de la CLCV qui a obtenu la condamnation du bailleur et des indemnités pour le préjudice des locataires.

Les dépôts de garantie

Ils ont donné lieu à 50 consultations.

L'animation du réseau et la coordination des structures

Cette année a été principalement consacrée à l'organisation des élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration ou de surveillance des bailleurs sociaux.

Mais cela n'a pas empêché de continuer sur :

- l'accueil de nouveaux groupements et associations de locataires,
- la création et/ou le développement des coordinations « Bailleurs » qui se tiennent toutes rue Bertillon
- l'assistance aux administrateurs des organismes de logement social élus fin 2010
- un investissement dans les problèmes d'environnement : Eau, gestion des déchets, qualité de l'air intérieur, rénovation thermique.

Ghislaine Malandin, avec Edward Watteeuw, vice-Président de la CLCV Paris, sont les interlocuteurs privilégiés des structures, et participent aux coordinations et aux conseils de concertation locative (CCL) parisiens. Elle prend en charge tous les nouveaux groupements, et anime et coordonne toutes les structures de locataires.

En 2014, nous avons développé le nombre de structures. Les structures du département des Hauts-de-Seine, que gère la CLCV-Paris faute d'union départementale, sont de plus en plus nombreuses à se créer. Le département 92 revit et la CLCV s'y étend de commune en commune, tous bailleurs confondus.

Cette année 2014, 36 groupements ou associations ont été créés ou ont rejoint la CLCV-Paris, soit une moyenne d'une structure tous les 10 jours (22 l'année 2013). Nous les avons accueillis et accompagnés dans leur choix d'adhésion, de forme juridique (groupement ou association 1901), dans leur démarche d'adhésion à la CLCV, dans leur intégration en tant qu'adhérents à une association telle que la CLCV-Paris. Les droits que confère la loi à toute structure adhérente ont été soulignés et les obligations des bailleurs rappelées au long de l'année tant aux nouvelles qu'aux anciennes.

Toutes les structures qui en ont fait la demande ont été accompagnées aux réunions de concertation avec leur bailleur, soit 34 au total. Préparées en amont avec les représentants des locataires, ces réunions sont l'occasion de rappeler au bailleur, qu'il soit privé ou social, ses devoirs en matière de concertation, comme par exemple celui de ne pas se contenter d'aborder les seuls points mis à l'ordre du jour par les locataires. Un « oubli » trop fréquent, où impasse est faite sur les informations, consultations, concertations sur les projets qui vont concerner les locataires tant dans leur vie quotidienne que dans leurs charges, loyers, etc.

Ces réunions de concertation avec le bailleur ont été quasi systématiquement précédées d'une visite du site (immeuble, résidence). Quelque 38 visites ont ainsi été effectuées, sorte de « tour du locataire », qui ont permis une bonne connaissance des lieux et donc des problèmes, mais aussi un dialogue, des rencontres avec les locataires, adhérents ou pas, sur le terrain. Chacune de ces visites, malgré parfois des conditions météorologiques peu favorables, a été l'occasion de nouer une relation basée sur le réel. Pour certaines structures, ces visites ont été davantage qu'un « tour du locataire », puisqu'il s'est agi de travaux et de suivis de chantier. Très souvent également, ces visites, remarquées au détour par le gardien, ont permis de signifier très concrètement au bailleur la présence de la CLCV Paris aux côtés des groupements et associations. Et si certaines de ces visites ont été suivies d'un développement de la structure et, parfois, d'un nouveau souffle en son sein, d'autres (ou les mêmes) ont aussi été suivies très rapidement de réalisations concrètes sur le site de la part du bailleur !

Outre ces indispensables déplacements, la messagerie électronique, qui n'exclut pas les conversations téléphoniques sur des sujets trop complexes pour être l'objet d'échanges par mails, est un lien permanent. Près de 5 000 mails reçus en un an et autant de réponses ! Ce sont de simples demandes de renseignements ou des demandes de suivi et de soutien (lettres ou mails aux bailleurs sur des dossiers en cours, rédaction de tracts, etc.).

La CLCV-Paris a porté une grande attention à la promotion d'une coordination de toutes les structures adhérentes à la CLCV Paris : que chacune, dans ses spécificités propres, dans ses problèmes et questions particulières, se sente solidaire de ceux des autres. Et ce quel que soit le bailleur concerné. L'idée et la conscience de l'appartenance à une structure commune, forte de l'implication de tous et du travail de chacun : la CLCV Paris comme association et non comme pourvoyeuse de services.

Les coordinations par bailleur

Les réunions de coordination, qui regroupent régulièrement les structures d'un même bailleur, sont également un moment privilégié et important dans la vie de celles-ci. Elles leur permettent de se rencontrer, d'échanger les expériences, d'exposer les problèmes et de prendre en commun des décisions pour les résoudre.

Conçues en outre comme préparatoires aux réunions de concertation locatives « patrimoine » avec le bailleur concerné, elles permettent aux représentants et administrateurs présents à ces réunions et qui siègent dans les instances (conseils de concertation patrimoine, conseil d'administration, conseil de surveillance) une excellente connaissance des questions, des interventions très circonstanciées dans les instances, et un retour des décisions et débats qui s'y sont déroulés.

Au cours du dernier trimestre 2014, ces réunions de coordination ont fait une large place dans leur ordre du jour aux « élections HLM ».

En 2004, la coordination Immobilière 3F avait été mise en place, elle se réunit toujours, animée par Joëlle Grille.

La coordination Paris-Habitat s'est réunie huit fois, regroupant toujours plus de participants, en particulier les représentants des nombreux nouveaux venus à la CLCV Paris, associations et groupements. Grâce à l'appui constant de notre chargée du logement locatif, elle a été déterminante dans la réussite des élections de novembre. Ces coordinations, à l'ordre du jour toujours riche et chargé, créent une dynamique résolue et conviviale et permettent la prise en charge collective de tous les dossiers instruits, afin d'obtenir auprès du bailleur des avancées significatives en faveur des locataires.

Quant à la coordination RIVP, elle s'est réunie deux fois. Il en est de même pour la coordination Elogie.

En 2011, l'UR avait organisé, animé et rédigé les comptes rendus de deux nouvelles coordinations : France Habitation et ICF La Sablière. Elles se sont développées en 2014.

Une coordination Toit et Joie a été lancée en 2013 et s'est réunie à 2 reprises en 2014.

Deux autres coordinations Efidis et Domaxis n'ont pas réussi leur lancement de 2011, leur dynamisation a été l'un des objectifs de 2014, avec respectivement 2 et 3 réunions.

La coordination Batigère Île de France, malgré 2 séances, a du mal à démarrer.

Les contacts bailleurs

La CLCV Paris a participé aux groupes de travail sur les charges de gardiennage.

A notre demande, des rencontres avec les directions générales des bailleurs ont été organisées avec les bailleurs suivants : ADOMA, ELOGIE, OSICA, VILOGIA, LOGIREP, Pierres et Lumières et le Logement Francilien.

L'organisation des élections a permis de prendre un premier contact avec plusieurs bailleurs présents à Paris : DOMNIS – SOGEMAC – Maisons saines, Air et Lumière – RLF – Immobilière MOULIN VERT - CLCV Paris, Rapport d'activité 2014

Les représentants dans les CA

La CLCV Paris a assuré le soutien et l'assistance aux représentants élus : EFIDIS – La Sablière – ADOMA – France Habitation – Paris-Habitat – HSF – ELOGIE – ERIGERE - Coopération et Famille – Logement Français et Logement Francilien – Immobilière 3F – Antin Résidences.

Malheureusement, d'autres administrateurs n'ont plus aucun contact avec la CLCV, ce qui a conduit l'UD à ne pas les représenter pour les élections de fin d'année : Domaxis, SIEMP, I3F, Hauts de Seine Habitat.

Les formations

Les formations sur les charges locatives connaissent toujours autant de succès, et leur nombre est même passé de deux à trois au second semestre 2014. Elles ont pour objectif de développer l'autonomie des structures en la matière et de permettre à de nouveaux bénévoles d'aider notre juriste dans les contrôles de charge. Mais si les locataires intéressés se forment volontiers pour leurs propres contrôles, ils ont encore du mal à faire du bénévolat pour d'autres associations et à effectuer des contrôles de charges dans d'autres immeubles que les leurs. Ce point devra faire l'objet d'un débat au sein de notre association.

Des formations ont concerné le fonctionnement de la commission de conciliation. Les participants souhaitent surtout connaître la procédure car ils étaient eux-mêmes convoqués. Peu de personnes en revanche se sont déclarées désireuses de représenter la CLCV dans cette instance.

Plusieurs membres de l'Union régionale ont animé ou participé à des séances de formation organisées par l'UD 75 ou par le national, notamment en direction des administrateurs locataires.

- Formation sur les dispositifs de concertation : 2 séances, l'une nationale, l'autre régionale ;
- Formation régionale sur le logement social en Île de France.

6 Les élections HLM

1 – Les élections de représentants de locataires

Celles-ci, organisées tous les quatre ans, se sont déroulées du 15 novembre au 15 décembre 2014. Elles ont concerné 150 bailleurs sociaux en Île de France : OPH – SA d'HLM et SEM. La plupart des bailleurs régionaux (présents sur au moins 3 départements) ont leur siège à Paris ou dans les Hauts de Seine.

Dès le début de l'année 2014, la CLCV Paris s'est mobilisée avec l'Union régionale (UR) pour réussir cette élection :

- en transformant la commission logement régionale en commission électorale : celle-ci s'est réunie à 10 reprises au cours de l'année et a permis d'organiser la négociation des protocoles électoraux (plus d'une trentaine), de faciliter la composition des listes, le contact avec les candidats, les relations avec les bailleurs.

- en créant un poste de coordinateur élections, recruté par le national et financé par l'UR : Emmanuel Philippon a pris ses fonctions, pour un an, le 28 mars en aidant les unions départementales et les membres de l'UR dans l'organisation des élections : protocoles, contact candidats et bailleurs, composition et dépôt des listes, commissions électorales, dépouillements, recueil et remontées des résultats, formation des nouveaux administrateurs, etc...
- en organisant une grande journée « spéciale élections » le samedi 5 avril 2014, réunissant administrateurs, candidats, membres des UD, journée co-animée par Edward Watteeuw, Vice-Président de la CLCV Paris et Simone Bascoul, Vice-présidente de la CLCV nationale.
- dans Paris intra-muros, en distribuant 100 000 brochures dans les boîtes à lettres, et en collant des milliers d'affiches dans les halls d'immeubles. Deux jeunes ont été recruté à cet effet, pour épauler les bénévoles et surtout faire connaître la CLCV Paris ailleurs que là où elle est déjà implantée.

Tout cet investissement a été positif puisque 61 listes ont été déposées et 71 administrateurs ou représentants dans les SEM ont été élus (44) et réélus (27) en Île de France, ce qui traduit également un bon renouvellement des équipes. Nous enregistrons un gain de 10 élus par rapport à 2010. Les pertes de postes ne concernent que 3 bailleurs : la SIEMP – France Habitation (du fait de la concurrence féroce du DAL-HLM) et Erigère (perte d'un poste sur les deux que nous avions). Pour les bailleurs liés à la Ville de Paris, nous enregistrons un nouvel élu administrateur à Paris Habitat, mais surtout une nouvelle élue à la RIVP où nous n'avions pas pu obtenir de poste en 2010. Nos représentantes à Elogie et HSF ont brillamment été réélues.

Concernant plus précisément Paris Habitat (122 000 logements), notre liste CLCV a gagné 5% par rapport à 2010 et Jean Jacques Anding a été réélu au nouveau conseil d'administration. Ce bon score est dû à une implication soutenue des principaux membres de la liste, aidés par d'autres adhérents, qui ont distribué plusieurs dizaines de milliers de brochures électorales dans les boîtes aux lettres, placardé des centaines d'affiches et visité des centaines de halls. De plus les candidats ont aussi créé leur propre matériel de vote (affiches et professions de foi) spécifiquement adapté à Paris Habitat avec l'aide de graphistes professionnels ;

Cette belle campagne, volontaire, conviviale et dynamique a permis de mieux implanter la CLCV chez les locataires de Paris Habitat, et de ravir le poste de représentant de tous les locataires de PH à la commission Jury d'architecture au SLC.

Pour les autres bailleurs (SA d'HLM ou SEM) présents à Paris 5 élus sont adhérents de l'UD 75 : Adoma – Erigère – Efidis – Maisons Saines Air et Lumières – Toit et Joie. Et nous avons de nouveaux administrateurs pour les sociétés présentes à Paris : Antin Résidences – Batigère Île de France – Coopération et Famille – Domaxis – Domnis – Espace Habitat Construction – ICF La Sablière – Immobilière 3F – Logement Français – Logement Francilien – Logirep – Novigère – Immobilière Moulin Vert -RLF – SNI – Sofilogis – VILOGIA et Sogemac. Dans les Hauts de Seine (département géré par la CLCV Paris pour l'instant), nous avons un nouvel élu à Hauts de Seine Habitat.

7 Les consultations juridiques

CONSULTATIONS JURIDIQUES	2011	2012	2013	2014
Copropriété	431	283	630	780
Locatif	652	678	795	790
Consommation	297	552	309	287
TOTAL	1430	1583	1729	1857

Les consultations juridiques constituent une part essentielle de l'activité des 3 secteurs. Leur nombre est toujours très important avec aujourd'hui un délai supérieur à 15 jours pour obtenir un RV dans le secteur locatif.

Le secteur consommation retrouve un rythme soutenu de consultation sur 3 jours par semaine, mais il subit encore trop souvent des annulations de dernière minute qui pénalisent la croissance du nombre de litiges traités et désorganise la prise de RV.

8 Vie du réseau

La CLCV Paris participe autant que possible à la vie du réseau CLCV. Elle a notamment trois sièges d'administrateurs au conseil d'administration de l'Union régionale CLCV.

Un seul francilien est membre du Conseil confédéral national de la CLCV: Christian Baillet. Mais comme il n'est pas membre du Conseil d'administration, nous n'avons aucune information sur les discussions et les positions prises par cette instance dirigeante de notre confédération. Nous en sommes réduits aux messages envoyés par la direction nationale aux structures CLCV.

Nous avons été nombreux en 2014 à participer à l'Assemblée générale de la CLCV et aux débats très riches organisés à cette occasion.

8 Représentations et communications extérieures

Les représentations parisiennes

La Commission de conciliation et la défense des locataires

Catherine Bidois, Geneviève Germain, Jean Claude Hamelin et Edward Watteeuw ont siégé 18 fois en CDC pour la défense des locataires.

Ils ont également participé activement aux travaux de cette instance sur la loi Alur et ses conséquences.

Un de nos représentants, JC Hamelin, a poursuivi en 2014 l'action de la CLCV Paris pour occuper la place qui lui revient du fait de sa représentativité. Cependant, la préfecture se base sur des éléments non CLCV Paris, Rapport d'activité 2014

vérifiables pour déterminer le nombre de sièges qui sont impartis aux associations et nous envisageons de faire un recours contre l'arrêté préfectoral de 2014.

La CLCV avait en 2013 contesté le refus par certains magistrats de divers Tribunaux d'Instance de Paris de permettre à des associations de locataires affiliées aux associations représentatives membres de la commission nationales de concertation, le droit d'assister ou de représenter leurs adhérents aux audiences.

Jean-Claude Hamelin a poursuivi en 2014 ses interpellations de la Chancellerie, du Ministère du Logement et des magistrats

Il a souligné l'incohérence du texte actuel qui autorise une association comme la nôtre à saisir le Juge pour une grande variété de litiges locatifs, mais ne peut accompagner un locataire lors d'une procédure, que pour obtenir des travaux destinés à rendre le logement décent.

Le résumé d'une affaire en cours permettra de mieux comprendre la situation ; il n'a pu présenter les écritures en défense d'un locataire assigné par son bailleur demandant une hausse de loyer.

Concernant la Commission de conciliation et l'obtention de travaux incombant au bailleur, la CLCV Paris a eu relativement souvent des résultats satisfaisants. Pour les dépôts de garantie, les pourcentages de succès ont été également satisfaisants.

Les interventions des services de salubrité des mairies, toujours à la demande du locataire sur les conseils de la CLCV Paris, n'ont pas encore fait définitivement la preuve de leur efficacité. D'où le passage obligé en Commission de conciliation, toujours sur les conseils de la CLCV Paris.

La Commission de concertation des concessions de services publics (CCSPL)

Catherine Bidois a siégé 3 fois en CCSPL pour les délégations de services publics de crèches, Centres d'animations, Eau de Paris, et le Chauffage Central Urbain (CPCU). Elle a notamment émis un vote négatif sur les Centres d'animations du 13^{ème} qui sont vétustes et en mauvais état, et ne devraient pas être remis aux délégataires en l'état (mais aucun budget n'est disponible).

Les ondes électromagnétiques et la Commission de concertation de téléphonie mobile (CCTM)

Catherine Bidois, et Vincent Perrot ont participé à 5 réunions de la CCTM parisienne. Catherine Bidois a dû quitter la première séance pour obtenir que ses demandes d'un bilan des dossiers 2013, et d'une prise en compte des locataires aboutissent.

Nous avons rencontré l'ANFR¹, sur la mise en œuvre du nouveau protocole de mesures d'ondes électromagnétiques. Toutes les demandes validées par la CLCV Paris en 2014 ont été réalisées. Un bilan est prévu en 2015.

¹ Agence Nationale des Fréquences
CLCV Paris, Rapport d'activité 2014

Catherine Bidois a également été audité par le Conseil Général de l'Economie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies (CGEiet) sur les nouvelles missions de l'ANFR :

- gestion de fonds IFR, des mesures d'exposition,
- mise à jour du guide de l'ANFR – pour prendre en compte les nouvelles données 4G, LTE etc.
- article L 34-9-1 du CPCE² - recensement des points atypiques prévu pour le 31/12/2012...et toujours non publié.

Afin de faire avancer ses dossiers sur l'ANFR et des cas particuliers, la CLCV Paris a rencontré Christian Guenod, conseiller auprès d'Axelle Lemaire secrétaire d'Etat auprès du ministre des finances, chargée du numérique.

L'engagement de la CLCV a porté ses fruits puisque le nouveau guide de l'ANFR a été publié fin 2014, et des antennes SFR, dans le 14^{ème}, ont été déplacées en décembre comme l'avait demandé notre association plus d'un an auparavant, et contre l'avis de la Ville de Paris.

Toutefois l'engagement politique reste très limité puisque la circulaire de 2001 – seul texte juridique en vigueur sur les périmètres de sécurité - n'a pas fait l'objet d'une révision, et que le guide est un document technique, sans force juridique.

Très insatisfaite des niveaux d'exposition des établissements sensibles, atteignant 2, 3 voire 6 V/m dans les campagnes de mesures, la CLCV a également demandé un abaissement de l'exposition de ce type d'établissements.

Le projet gouvernemental sur la sobriété énergétique et la loi Abeille devraient apporter de nouvelles perspectives en 2015, Catherine Bidois s'est déjà manifestée auprès de la députée pour participer aux travaux sur les décrets d'application.

Elle a également participé par des questions à une interview du Docteur René de Sèze sur les ondes électromagnétiques dans Santé Magazine (N° d'avril 2014).

Nous étions présents pour les journées des associations du 12eme et du 15eme arrondissement, en septembre. Cette présence a été comme chaque année, l'occasion de faire connaître notre association et nos activités.

Représentations régionales

La CLCV Paris est représentée, via l'UR, dans plusieurs instances régionales importantes : l'OLAP (où elle est Administrateur), le CTRC, le CRHH (Comité régional de l'Habitat et de l'hébergement), le PREDEC, le Comité de bassin de l'Agence de l'Eau, le SIPPEREC, le C2D92 (Comité du développement durable du 92), l'ALE de GPSO (Agence Locale de l'Energie de Grand Paris Seine Ouest) etc...

L'UR a nommé Jacques Ribette (de Neuilly sur Seine) comme représentant de la CLCV à la RATP.

La CLCV a adhéré en 2014 à l'Association Exigence Ascenseurs (AEA) qui vise à labelliser les « bons ascensoristes ». Elle est constituée d'une trentaine de bailleurs, des 5 confédérations de locataires et d'organismes de contrôle.

² Code des communications électroniques et postales
CLCV Paris, Rapport d'activité 2014

Vincent Perrot a été renommé membre suppléant à la Conférence régionale de santé Ile de France.

L'UD était également représentée au Congrès HLM de Lyon fin septembre.

Environnement :

Compostage : Il convient de signaler les travaux de notre adhérent Francis Vérillon, docteur en chimie, référent du compostage en pied d'immeuble de la résidence Reims-Domrémy, et auteur du projet de compostage de quartier du conseil de quartier Bibliothèque-Dunois-Jeanne d'Arc à Paris 13^{ème} qui a été mis en œuvre en novembre 2014 en partenariat avec les bailleurs sociaux et la Ville.

Le compostage est une des priorités de l'Ademe pour les 5 prochaines années. Les bureaux Environnement, Habitat et Copropriété du secrétariat national seront associés aux partenariats que l'agence mettra en place.

Eau de Paris :

La CLCV Paris a rejoint l'observatoire d'Eau de Paris et son conseil d'administration et se propose de travailler sur la Charte de l'Eau et les accords collectifs.

Transports

Vincent Perrot représente désormais la CLCV au comité de pilotage d'Autolib, qui se réunit une fois l'an.

Déchets :

Jean-Pierre Raynaud, Catherine Bidois et Francis Vérillon ont représenté la CLCV Paris dans plusieurs instances traitant de la gestion des déchets.

En matière d'environnement encore, la CLCV Paris a été représentée aux réunions suivantes du Conseil Régional : PREDMA déchets ménagers et assimilés, ORDIF, PREDEC déchets de chantier, Comité consultatif de l'étude des réseaux de chaleur franciliens, préparant le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie).

Santé

Vincent Perrot, notre Président, a continué de participer aux travaux de la Conférence régionale de santé, notamment à la commission de défense des usagers en réalisant des visites de Commissions des Relations avec les Usagers, de la Qualité et de la Prise en Charge (CRUQPC) à Paris et en Ile de France. Mais il a été également membre de la Commission permanente de la Conférence nationale de santé et, à ce titre, a co-signé une position de cette instance sur le Plan national santé-environnement. Il représentait également notre fédération à la conférence nationale santé-environnement de décembre.

Catherine Bidois a mis fin à son mandat de représentant des usagers à la CRUCPC de Saint Joseph. Mireille Vaillant représente toujours la CLCV Paris à la clinique Port-Royal, et Christiane Condat a été nommé à la CRUQPC de la clinique du sport.

Rencontres institutionnelles

En 2014, la CLCV Paris a rencontré les opérateurs, EDF, GDF, La Poste et Orange.

Vincent Perrot et Edward Watteeuw ont rencontré, très rapidement après les élections et sa nomination, Ian Brossat, nouvel adjoint à la Mairie de Paris, chargé du logement. Cette rapidité à nous recevoir, ainsi que la qualité de l'écoute, laisse présager de bons rapports avec l'adjoint d'Anne Hidalgo.

Les mêmes ont également rencontré le 14 octobre Anne de Bayser, Directrice générale du logement à Paris, à sa demande, et quelques jours seulement après sa nomination.

Nous avons rencontré une deuxième fois Ian Brossat, le 6 novembre, au tout début de la campagne pour les élections HLM. Nous avons en effet trouvé que la Mairie de Paris n'en faisait pas assez, à peine une annonce sur le site de la ville, alors que nous avons proposé la création d'un portail virtuel qui aurait permis à tous les Parisiens concernés de mieux percevoir l'importance de ces élections, de comparer les programmes des différentes associations, etc.. Ian Brossat ayant organisé une conférence de presse en invitant les associations, cette conférence de presse s'est transformée en discussion très ouverte, mais sans journaliste, aucun n'ayant répondu présent !!

Et c'est une évidence : mobiliser les médias sur le thème des élections HLM a été impossible, et nous avons désormais 4 ans pour réfléchir à comment les intéresser à cette échéance.

Vincent Perrot a également rencontré Sandra Guillaumot, cheffe de cabinet de Célia Blauel, l'adjointe à la maire de Paris chargée de l'environnement.

En revanche, et malgré nos relances, nous ne sommes pas arrivés à rencontrer Anne Hidalgo qui nous a fait recevoir par le membre de son cabinet chargé du logement.

Vincent Perrot a également rencontré le Président et la secrétaire générale de l'association Bio-Consom'acteurs pour faire plus amplement connaissance et envisager d'éventuelles actions communes sur le thème de l'alimentation biologique et de son effet bénéfique sur la santé, l'eau et l'environnement.

Autre rencontre, le 27 octobre, avec la Présidente du CISS (Collectif Inter associatif sur la santé) Ile de France pour envisager des actions communes tout en restant en dehors du collectif. Sa proposition de coordonner nos prises de positions au sein de la Conférence régionale de santé Ile de France a été accueillie très favorablement.

En matière de santé encore, Vincent Perrot a rencontré Marie Gougerot, Déléguée générale de la Fédération de l'hospitalisation privée (FHP) Ile de France, pour discuter des sièges vacants dans les CRUQPC des établissements de santé privés, et de possibles candidatures CLCV à ces sièges.

Dans le domaine de la consommation, le médiateur voyages a été reçu rue Bertillon, pour nous exposer son action, et envisager une coopération.

Les enquêtes nationales

La CLCV Paris participe à certaines enquêtes organisées par le secrétariat national de la CLCV. Jusqu'à maintenant, nous avons parfois eu du mal à récupérer nos propres résultats en fin d'enquête, afin d'en faire notre communication auprès des médias parisiens. Mais nous avons bon espoir que cela change.

Enquête prix des lentilles

De la mi-novembre à la fin décembre, nous avons participé à une enquête nationale sur le prix des lentilles de contact (trois marques choisies au hasard) et des produits de nettoyage pour lentilles (idem). Nous avons relevé les prix chez huit opticiens pour les lentilles, et visité 25 pharmacies et boutiques d'optique pour les produits de nettoyage. De grosses différences existent, confirmée par notre enquête sur internet pour les grandes chaînes d'opticiens nationales.

Les enquêtes régionales

Vincent Perrot, pour la CLCV Paris et l'Union régionale, a animé des groupes focus sur la qualité de l'air dans les logements, et comment l'améliorer. Ce travail a été réalisé dans le cadre d'un partenariat CLCV Ile de France / CISS Ile de France / Mutualité française Ile de France.

La communication

Le bulletin « C'est elle, c'est vous à Paris »

Il est un des moyens de cette cohésion. Créé en octobre 2013, ce bulletin d'information et de liaison est une nécessité que les responsables de structures ont tout de suite comprise, en le distribuant aux adhérents mais plus largement. Plusieurs retirages de certains numéros ont été nécessaires Outre les informations que la CLCV Paris doit donner aux adhérents, ce bulletin est un formidable outil pour les échanges entre nous tous. La page 4, à titre d'exemple très concret, a été l'espace où chaque mois deux structures, de bailleurs différents, ont donné un aperçu de leur histoire, de leurs activités, difficultés, et actions. Sa publication a toutefois été interrompue au dernier trimestre de cette année 2014, les élections HLM nécessitant un temps et une énergie considérables.

Le blog

Nous avons beaucoup publié sur le blog de la CLCV, chaque fois qu'une nouvelle nous parvenait concernant nos adhérents à Paris, mais également pour informer de nos prises de position à la CLCV Paris et de celles de notre tête de réseau.

Le site

Deux ans qu'on vous le promet, et deux ans que nous vous décevons certainement ! Mais c'est promis, en 2015, il verra le jour.

2015 : quelles perspectives

2015 nous verra libérés des élections HLM. Mais la CLCV Paris va devoir donner suite aux élections de 2014 : formation et assistance des nouveaux administrateurs, négociation des nouveaux PCL, relations avec les nouveaux bailleurs.

Nous avons noué de bons contacts avec Ian Brossat, sitôt sa nomination connue à la tête du secteur habitat à la Mairie. Il va falloir cultiver ces bonnes relations, ainsi que celles que nous avons également nouées avec d'autres secteurs, comme celui de l'environnement.

L'environnement devrait tenir également une place plus importante dans nos activités, toujours en lien avec le logement bien sûr. Nous mobiliserons nos adhérents sur au moins deux sujets très importants :

- la rénovation thermique des immeubles des bailleurs sociaux et des copropriétés privées, avec un effort d'expertise de notre part et d'accompagnement des adhérents qui le souhaitent.
- Le compostage au pied d'immeuble, en nous impliquant dans le dispositif mis en place par la Mairie de Paris, et en incitant nos adhérents à participer et à réunir autour d'eux assez de personnes pour obtenir des composteurs de la Ville.

2015 va voir se continuer et augmenter nos activités en matière de consommation, avec un salarié et des juristes stagiaires.

Il nous faut également arriver à mobiliser nos adhérents sur les enquêtes de consommation proposées par le national. En effet, plus nous obtenons de résultats dans Paris *intra muros*, et plus nous aurons la possibilité de faire parler de nous, et d'attirer de nouveaux adhérents et bénévoles, renforçant ainsi notre représentativité.

L'année 2015 pourrait enfin bien être celle de la création d'une nouvelle Union départementale des Hauts de Seine. Toutes les structures concernées – Paris, les Yvelines et Clamart - ont commencé à y travailler.