

Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée Relations associations - VSH

Etaient présents :

Pour la CNL	<ul style="list-style-type: none"> - Mauricette MERIGOT-DURBAN - Administrateur - Johann BERTHOMMIER-COUSIN – Président - Annie BARBILLON - Georges PLOUARD - Hélène MELER - Mireille WALTER
Représentant locataires	<ul style="list-style-type: none"> - Evelyne TIBERI
Pour l'UNLI	<ul style="list-style-type: none"> - Marcelle ABDELNOUR – Présidente et administrateur - Vicky JULIEN
Pour le DAL HLM	<ul style="list-style-type: none"> - El Miloud ZERIOUH – Président et administrateur
Pour la CGL	<ul style="list-style-type: none"> - Toufik CHEBELAINE – Président
Personne qualifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Catherine COLLEU – Président CNL g2
Pour VSH	<ul style="list-style-type: none"> - Véronique ALBERT – Directrice générale - Martine GOSSET – Chargée de mission - Déborah HAMON – Directrice juridique - John OMNES – Directeur de la gestion locative - Laurence GOSSELIN – Adjointe à la Directrice d'agence de Clamart - Sylvie BARREIRO – Responsable de l'agence de Châtillon

Absents excusés :

Représentant locataires	<ul style="list-style-type: none"> - Daniel PIEDELOUP – Administrateur
-------------------------	---

La CGL constate qu'une association de locataires ne respecte pas le nombre de participants par association défini dans le Plan de Concertation Locative (PCL). Les règles ne sont pas respectées, la CGL choisit de se retirer de la réunion.

Véronique ALBERT rappelle que le PCL actuel court jusqu'en juin 2027. Il sera ensuite dénoncé pour permettre la négociation d'un nouveau plan dans lequel seront redéfinies les règles.

LES DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF) :

Il est présenté aux membres du CCL l'organisation pour le remplacement des DAAF dans les logements du patrimoine de Vallée Sud Habitat.

Le PowerPoint diffusé rappelle les obligations d'équiper tous les logements de détecteurs de fumée et d'entretien qui incombe normalement aux locataires. Vallée Sud Habitat a fait le choix de prendre à sa charge le remplacement des DAAF qui ont 10 ans afin de garantir la sécurité des locataires et une installation conforme et fiable. Un marché public a donc été lancé et la société lauréate est SSGT.

Tous les logements de plus de 4 ans rentrent dans le marché. Les logements les plus récents sont déjà pourvus d'un DAAF installé par le promoteur avant la livraison des logements.

L'information des locataires se fera au moins 20 jours avant l'intervention. Puis des rappels sont prévus pour bien sensibiliser les locataires. Le suivi du déploiement est assuré par les responsables d'agence.

La réunion de lancement prévue avec le prestataire permettra d'ajuster et d'affiner le déroulé de la mission. VSH souhaite un calendrier le plus ramassé possible en évitant les périodes de vacances scolaires.

VSH a choisi de ne pas faire peser aux locataires le poids de la vérification de la pile et de sa maintenance. Il n'y aura pas de répercussion financière sur les locataires, c'est VSH qui prend en charge l'intégralité du coût du remplacement.

Que faire si un DAAF sonne sans raison (déclenchement intempestif) ?
SSTG va former les locataires pour savoir comment réagir.

Cas des personnes handicapées (malentendantes par exemple) :
VSH va se rapprocher du prestataire pour savoir comment il gère ces situations.

Cas des locataires réfractaires à la pose d'un DAAF à leur domicile :
SSTG a des courriers de traçabilité du refus, ce qui décharge la responsabilité de l'office en cas d'incendie.

RELATIONS ASSOCIATIONS – VSH :

Pour la participation aux CCL, le PCL prévoit que chaque administrateur représentant les locataires peut être accompagné de 3 de ses membres, soit 4 personnes maximum par association.

Le prochain PCL définira des règles claires et partagées entre les associations et VSH et devront être respectées pour éviter les tensions. Il sera aussi abordé des sujets comme l'attribution de locaux, le contrôle des charges...

Est soulevé le problème des panneaux d'affichage. En effet, lors des dernières élections, l'affichage d'une association était enlevé par une autre qui voulait faire aussi son affichage. Par ailleurs, il avait été constaté que VSH mettait ses affichages d'information aux locataires dans les panneaux des associations. Les associations sont informées que les équipes de VSH ont été sensibilisées pour que ce comportement ne se reproduise pas.

Les caméras dans les halls d'immeuble sont installées pour traiter les problèmes d'incivilité qui engendrent de l'insécurité pour les habitants. Elles ne sont pas là pour surveiller les associations de locataires. Le déploiement des caméras se fait progressivement et prioritairement là où sont connues les problématiques.

En attendant la renégociation d'un nouveau Plan, VSH va nommer un collaborateur par sujet. En effet, aujourd'hui, un mail reçu par l'office peut contenir une quinzaine de destinataires. A l'avenir, un sujet = un directeur et son binôme. Les associations apprécient d'idée d'avoir un nom d'interlocuteur.

Il est demandé que le nom du gardien soit connu par les locataires.

Les associations de locataires sont informées qu'un travail de réflexion est en cours pour redéfinir le rôle du gardien. Toute modification qui touche le personnel doit être soumise au CSE qui a lieu une fois par mois.

Le recrutement des gardiens n'est pas facile. Les équipes de VSH se sont rendues à France Travail.

Le sujet des locaux des associations est-il toujours d'actualité ?

Un nouveau PCL va être préparé pour 2027 et les locaux en feront partie : est-ce qu'on continue de donner un local ou non, ou sous une autre forme, la discussion est ouverte.

La séance est levée à 17h35.