

**Conseil de Concertation Locative du Patrimoine
Procès verbal
Séance du 23 mai 2011**

Étaient présents :

POUR LES REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS :

AFOC Madame Rose-Marie SMAILI – titulaire
AFOC – Monsieur Patrick Le CLAIRE – expert
AFOC – Monsieur Navrozaly KALFANE – expert

CLCV – Madame Lydie SIGONNEAU – administratrice
CLCV – Monsieur François TRICOT – titulaire
CLCV – Monsieur Jean-Louis GUERRERO – suppléant

CNL – Monsieur Christian BALLERINI – administrateur
CNL – Madame Christiane JOUBERT – titulaire
CNL – Madame Chantal CHAUCHOT – suppléante

CGL – Madame Sylvie KARAM – titulaire

DAL – Madame Micheline UNGER – administratrice

SLC/CSF – Monsieur Emmanuel SPINAT – administrateur
SLC/CSF – Madame Marie MARTINOVITCH – administratrice
SLC-CSF – Madame Hélène BEAU-DJILAS – suppléante

POUR PARIS HABITAT-OPH :

Monsieur Pierre-René LEMAS – préfet, directeur général
Monsieur Gilles ROMANO – directeur, adjoint au directeur général, directeur des politiques locatives
Monsieur Stéphane BETTIOL – directeur du cabinet du directeur général
Madame Françoise BARON – secrétaire générale, directrice des services financiers
Pascal CLAUDE – directeur adjoint des services financiers
Madame Hélène SCHWOERER – directrice, adjointe au directeur général, directrice de la programmation et de la stratégie
Monsieur Emmanuel TUAL – directeur de la délégation du développement durable
Madame Nadège MAREUIL-MILLET – chef de service Plan Climat (DDD)
Madame Atika BENMAÏZA – directrice de la cohésion sociale
Madame Sylvie PLANADE – chef de service action sociale individuelle (DCS)
Monsieur Jean Loup BOUVIER – chef de service handicap et vieillissement (DCS)
Madame Annie TRONCHET – chargée de missions PCL - direction des politiques locatives

COPRÉSIDENTS :

Monsieur Pierre René LEMAS – Directeur Général
Monsieur Christian BALLERINI – Administrateur

Monsieur Pierre-René LEMAS souhaite la bienvenue à Monsieur Jean-Louis GUERRERO et Madame Odette JOUCQUAND deux nouveaux membres suppléants du CCLP désignés par la CLCV.

I. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 9 MAI 2011

Le procès verbal du CCLP du 9 mai 2011 n'est pas disponible et sera adressé aux membres prochainement.

II. PACTE D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Monsieur Pierre René LEMAS rappelle les nombreux échanges intervenus, sur le contenu du Pacte. Depuis le CCLP du 9 mai 2011, une nouvelle version du pacte est proposée et soumise à la consultation du CCLP. Ensuite, dès l'adoption du Pacte par le Conseil d'administration, l'Office pourra donner un nouvel élan à la programmation des opérations de réhabilitation. L'introduction du Pacte est plus claire et rappelle le cadre juridique. Il est rappelé également que la concertation est menée avec les habitants dès l'amont du projet puis tout au long du programme et finalisée par un vote.

Suite à la demande exprimée par les associations, lors du CCLP du 9 mai 2011, le pacte fixe les règles de contrôle avant, pendant et après les travaux, sur la base d'un cahier des charges élaboré en commun avec les associations.

Les règles de la participation financière des locataires sont fixées dans le Pacte.

Ces règles diffèrent pour les travaux d'amélioration du cadre de vie de celles prévues par l'ancienne charte REHAPACTE : l'Office prend à sa charge désormais tous les travaux de gros entretien.

Les phases de concertation proprement dites sont listées : identification des besoins puis phase de diagnostic partagé, une concertation est donc prévue pendant l'élaboration du projet. Ensuite, les locataires sont consultés et votent après réception du dossier personnalisé envoyé à chaque d'eux. Pendant le chantier, des outils participatifs sont également prévus.

Chaque année une évaluation de la mise en œuvre du Pacte sera communiquée au Conseil d'administration et en cas de changement législatif ou réglementaire, le Pacte sera révisé ou modifié par le Conseil d'administration, après avis du CCLP.

Monsieur Patrick LE CLAIRE demande que le reste à charge du coût des travaux soit imputé sur une troisième ligne de la quittance. Il indique que l'AFOC refuse d'intégrer une part du coût des travaux sur le loyer car cela serait définitif et augmenterait ainsi le loyer. Il demande par ailleurs de prévoir le mode et la durée du remboursement éventuel pour les économies d'énergie qui ne correspondraient pas à l'expertise de départ.

Madame Rose-Marie SMAILI considère que l'impact des aides au logement n'est pas démontré car il n'est pas possible de présenter des projections sur vingt cinq ans. Les aides au logement varient selon les ressources, le nombre et l'âge des enfants, mais l'aide s'arrête aux vingt ans des enfants, les plafonds de ressources n'augmentent pas. Tout cela a pour effet de réduire l'aide au fil du temps et les charges ne sont pas prises en compte.

Elle estime que le désengagement de l'État sur le financement de l'amélioration du logement social ne doit pas être reporté sur les locataires ou les aides de la Caisse d'Allocations Familiales.

Monsieur Pierre-René LEMAS rappelle que les aides au logement permettent d'assurer la solvabilisation des locataires, ce que la troisième ligne de la loi « Boutin » ne permet pas. Il propose d'amender le texte en indiquant « sous réserve que le dispositif actuel des aides au logement ne change pas ».

Monsieur Emmanuel SPINAT rappelle son analyse juridique divergente de celle de l'Office pour les travaux d'économie d'énergie : l'Office considère la troisième ligne prévue par la loi MOLLE comme étant facultative et le SLC considère que la troisième ligne s'impose au bailleur.

Pour cette raison, aucun locataire ne doit être lésé, l'Office aurait pu prévoir un abattement, comme il l'a fait pour le « SLS », car certains locataires auront une contribution supérieure à celle prévue par la troisième ligne.

Pour les travaux d'amélioration du cadre de vie, le SLC ne conteste pas, en raison de la diminution des subventions, la participation des locataires fixée à 50% du reste à charge pour l'office. Cependant, le SLC demande la prise en compte de la vétusté. Il demande comment sera calculée cette part de 50% pour le renouvellement des composants. Il cite l'exemple d'une interphonie remplacée par de la vidéophonie : la part sera-t-elle calculée sur l'amélioration apportée ou sur la totalité des travaux de renouvellement de l'équipement ?

En revanche, il exprime son accord sur les avancées dans le pacte en matière de concertation prévue plus en amont et sur le maintien du vote majoritaire favorable des locataires concernés. De même, il apprécie que le périmètre des travaux soit plus grand que celui prévu auparavant par REHAPACTE et l'évaluation qui est prévue.

Il propose de parvenir à un accord sur le niveau de contribution des locataires car il estime qu'un accord-cadre représente un engagement fort pour tous les locataires. Cependant, en cas de vote en séance, le SLC s'abstiendra. Il considère en effet que l'essentiel, qui consiste à ne pas imposer le dispositif aux locataires, est acquis avec la concertation et le vote majoritaire préservé.

Monsieur Pierre-rené LEMAS précise que le Pacte est soumis pour avis aujourd'hui au CCLP car le démarrage des opérations en attente est subordonné à l'adoption du nouveau dispositif. Pour faire suite aux remarques du SLC qui sont justifiées concernant les travaux de gros entretien et grosses réparations à la charge du bailleur, il propose d'indiquer, page 1, que Paris Habitat prend en charge les travaux de gros entretien « et de renouvellement des composants ».

Madame Sylvie KARAM demande de prévoir de lier le Pacte à la prévention des expulsions.

Madame Micheline UNGER demande dans le même sens d'ajouter au texte du Pacte que le dispositif de suivi social est mis en œuvre sans attendre en cas de difficultés signalées. Elle demande par ailleurs, à Paris Habitat d'interpeller l'État directement ou via l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) sur les conséquences de la diminution des subventions.

Monsieur Pierre-René LEMAS précise que tous les locataires sont contactés avant les travaux et que l'enquête sociale individualisée permet de déclencher un accompagnement social à ce stade. Il propose d'ajouter au texte du Pacte page 3 : « en cas de difficultés constatées à l'occasion de l'enquête l'ensemble du dispositif d'accompagnement social est mis en œuvre par la direction territoriale. »

Monsieur François TRICOT indique que la CLCV considère que les travaux d'amélioration relèvent du bailleur mais n'est cependant pas favorable au blocage des opérations. Il

demande de contrôler chaque année la réalité des économies d'énergie et le remboursement des locataires si les consommations réelles sont différentes de celles prévues par l'expertise. Il demande de plus qu'une réunion collective supplémentaire soit organisée à la fin des travaux.

Madame Micheline UNGER demande également de prévoir un éventuel remboursement et des réunions d'échanges avec la direction territoriale, pour faire le point sur ce qui va et sur ce qui ne va pas, de façon concrète sur le terrain.

Monsieur Christian BALLERINI s'inquiète également de la différence entre le calcul théorique des économies et les consommations réelles, il demande de clarifier l'expertise et le calcul des économies.

Monsieur Pierre-René LEMAS propose d'ajouter page 4 : « une réunion de fin de chantier sera organisée avec les locataires et leurs associations à l'issue des travaux ainsi qu'au cours des trois années de la période de suivi. »

Et d'insérer également page 4 : « lorsque les consommations énergétiques constatées au terme de l'expertise technique et ce, toutes choses égales par ailleurs, se révèlent différentes des consommations prévues, le niveau de loyer sera adapté à due proportion. »

La séance est interrompue quelques minutes puis le pacte d'amélioration du cadre de vie ainsi amendé en séance est soumis pour avis. Il recueille un avis favorable des membres du CCLP.

Avis favorables : 5 Micheline UNGER – DAL, Sylvie KARAM – CGL, Lydie SIGONNEAU et François TRICOT Jean-Louis GUERRERO- CLCV

Avis Défavorables : 0

Abstentions : 7 Rose-Marie SMAILI AFOC - Christian BALLERINI Christiane JOUBERT et Chantal CHAUCHOT CNL – Emmanuel SPINAT Marie MARTINOVITCH et Hélène BEAU DJILAS SLC-CSF

Le Pacte d'amélioration du cadre de vie sera transmis au Conseil d'Administration du 7 juillet 2011.

III. PLAN DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS (PPE)

Monsieur Pierre René LEMAS indique que le PPE sera présenté au Conseil d'administration du mois de juillet. Les principales préconisations seront détaillées par Madame BENMAIZA, directrice de la Cohésion Sociale. Elles consistent à agir le plus en amont possible pour détecter les difficultés des locataires, à transmettre au contentieux les impayés supérieurs à deux mois de loyer et à développer les relations avec les partenaires de l'action sociale.

L'Office a choisi de confirmer le conseiller social comme le pivot du dispositif, chargé de faire le lien avec l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir. Des formations sont prévues pour améliorer et mettre en œuvre la politique de prévention de l'expulsion.

Il rappelle que les indicateurs montrent une diminution des expulsions locatives chaque année.

Monsieur François TRICOT remarque que les expulsions locatives concernent également les troubles de jouissance et il demande à Paris Habitat de traiter tous les troubles de jouissance subis par les locataires, y compris les troubles occasionnés par le personnel de l'Office.

Monsieur Pierre-René LEMAS répond que si des salariés de l'Office sont à l'origine de troubles de jouissance, les locataires doivent le signaler à la direction territoriale.

Madame Atika BENMAÏZA explique que le Plan de prévention des expulsions (PPE) de Paris Habitat est structuré autour de trois grands thèmes : la mobilisation des locataires le plus tôt possible, une prise en charge adaptée et la formation pour prendre en compte les nouvelles problématiques sociales.

La mobilisation des ménages le plus en amont possible se traduit par la réduction du nombre de courriers de relance, l'invitation faite au locataire à se manifester auprès d'un interlocuteur bien identifié, la diversification des modes de contacts, la systématisation des visites à domicile auprès des locataires qui ne répondent pas aux différentes sollicitations.

L'adaptation de la prise en charge se traduit par un renforcement de la communication interne avec l'objectif de coordonner les actions et les intervenants. Dans ce cadre, par exemple, le bordereau d'encaissement des loyers à la loge du gardien est modifié, le rôle du responsable de secteur est renforcé.

L'attention à mieux prendre en compte les nouvelles problématiques sociales est issue de la réflexion menée en 2008/2009 au sein de l'établissement pour identifier les situations telles que : la santé mentale, les addictions, l'isolement, les violences conjugales ou la dépendance liée au vieillissement.

Elle se traduit par le développement et la contractualisation de partenariats institutionnels et associatifs et se structure à travers un plan de formation destiné aux collaborateurs de l'Office. L'objectif de la formation vise à consolider les compétences et à repérer les difficultés, à proposer une solution ou orienter le locataire en conséquence.

Les axes de progrès consistent à clarifier le rôle de chacun au sein des équipes de proximité, à développer les partenariats, à refondre les procédures de traitement de l'impayé et à recentrer le conseiller social sur l'accompagnement social.

Le conseiller social apporte en effet son expertise pour les locataires entrants issus des accords collectifs et il demeure le garant de la mise en œuvre des actions sociales tout au long du traitement des impayés quel que soit le stade de la procédure. Il concourt au maintien dans le logement des locataires fragiles ou en grande précarité.

Le gardien joue aussi un rôle car il effectue une veille continue sur l'occupation des logements et signale tout événement pouvant générer une situation de précarité.

Le chargé de gestion locative (ou le chargé d'unité de gestion) reste l'acteur chargé de la gestion précontentieuse de l'impayé et de la transmission éventuelle du dossier au service du contentieux. Les délais retenus de la transmission d'un dossier d'impayés au service du contentieux sont plus courts : 2 mois de loyers impayés et / ou un montant de 1000€.

Le responsable de secteur contrôle l'orientation des dossiers de locataires examinés pour impayés vers le bon service.

L'amélioration du service aux locataires se traduit dans le PPE par des actions nouvelles ou services nouveaux.

Il s'agit de l'intégration des dépenses prévisionnelles de chauffage individuel dans les bons de visite d'un logement et dans les fiches examinées par la Commission d'attribution des logements (CAL), de l'envoi systématique du dossier de demande d'aide au logement à la CAF à l'issue de la signature du bail.

Les délais de traitement des locataires bénéficiaires du Fond Solidarité Logement « accordé sous condition de relogement » sont raccourcis, l'offre de relogement est élargie aux six directions territoriales et le relogement intervient dans un délai de six mois.

En matière de paiement, le locataire est autorisé à régler le loyer à la loge en continu, des dates de prélèvement automatique sont ajoutées, la régularisation débitrice de charges est dissociée du montant prélevé chaque mois, divers modes de paiement sont facilités.

Parmi les chantiers à ouvrir : le développement des partenariats avec les associations et institutions, afin de répondre à des besoins spécifiques, construire un réseau social d'information au sein des organismes, mailler un réseau multi partenarial avec le secteur de la santé mentale pour favoriser les prises en charge des locataires en difficulté psychique.

Madame Micheline UNGER conteste le choix de faire de la prévention au moment de l'accès à un logement car le moment de l'entrée n'est pas propice et pose un problème de ciblage de certaines catégories de locataires (« accords collectifs », « DALO »). Elle ajoute que l'Office doit de façon générale rechercher où se situe le problème dans l'évaluation des situations d'impayés car cela n'est pas fait actuellement. Elle cite par exemple les factures d'eau correspondant à une consommation anormalement élevée. La détection des impayés liés à des problèmes techniques ou de consommations doit être anticipée par la direction territoriale.

En revanche, elle est favorable à l'engagement de relogement dans un délai de 6 mois pour les aides du Fonds Solidarité Logement accordées « sous condition de relogement ». De même, elle est favorable à la transmission du dossier d'aide au logement par la direction territoriale à la CAF. Elle demande un peu de temps pour lire plus précisément les documents présentés en séance.

Monsieur Pierre-René LEMAS précise que l'idée n'est pas de stigmatiser un locataire entrant mais de détecter quand le taux d'effort est particulièrement élevé et qu'il ne s'agit pas de faire intervenir la conseillère sociale au moment de l'attribution du logement.

Monsieur Jean Louis GUERRRERO est favorable à la saisine plus précoce des conseillers sociaux et propose que la prévention des expulsions soit affichée comme une sorte de « devise » de l'établissement. Il estime que l'accent doit être mis sur la formation du personnel car il constate qu'il reste des progrès à faire en ce domaine, par exemple, il remarque que Paris Habitat parle aujourd'hui de « clients » au lieu de « locataires » ce qui à son avis est particulièrement choquant.

Monsieur Emmanuel SPINAT considère que la démarche engagée par PARIS HABITAT est intéressante et il relève des initiatives heureuses comme le paiement en espèces ou la modification des dates de prélèvement automatique qui ont déjà fait l'objet d'échanges et de débats avec les associations.

Il demande cependant à Paris Habitat d'aller plus loin sur le sujet de la prévention de l'expulsion : en prévoyant notamment l'étalement sur plusieurs quittances des montants de régularisation de charges, dès lors qu'ils dépassent un certain seuil, et en examinant certaines situations particulières. Il cite l'exemple des transferts de baux à la suite du décès du titulaire du bail. Il remarque que cela prend aujourd'hui 3 à 6 mois pour régulariser une situation locative en cas de décès du locataire en titre.

Il propose d'accélérer le transfert de bail dans ce cas là, car le bénéficiaire du droit au transfert de bail ne peut pas percevoir d'aide au logement tant que sa situation locative n'a pas été régularisée.

Il demande par ailleurs quels sont les délais de mise en œuvre du Plan de prévention des expulsions qui vient d'être présenté.

Madame Atika BENAMAÏZA précise qu'il reste à mettre en œuvre le plan de formation et les partenariats mais que les mesures concernant la gestion du précontentieux sont pour la plupart déjà mises en œuvre.

Monsieur Patrick LE CLAIRE rejoint les propos d'Emmanuel SPINAT sur la demande d'accélérer la régularisation de la situation locative d'un l'occupant en cas de décès du titulaire du bail. Il considère que les problématiques sociales à prendre en compte ne sont pas de « nouvelles » problématiques.

Monsieur Pierre-René LEMAS précise l'aspect « nouveau » des problématiques sociales, par le passage d'un travail social dans les organismes HLM limité au paiement du loyer devenu depuis une quinzaine d'années à un sujet à part entière. La bascule dans un monde où la précarité s'est accrue et les nouvelles préoccupations sociales autour du vieillissement ont créé des situations qui n'existaient pas auparavant.

Monsieur Christian BALLERINI remarque que la prise en compte du chauffage individuel pour le calcul du taux d'effort des locataires entrants améliore l'appréciation des charges par la Commission d'attribution des logements (CAL). Par ailleurs, il est favorable à un appui au locataire le plus tôt possible pour le paiement du loyer mais a le sentiment que Paris Habitat traite « une quittance » au lieu de s'occuper d'un locataire. Il estime que la formation en ce domaine pourra améliorer la relation avec les locataires. De plus, il remarque que les directions territoriales ne travaillent pas toutes de la même façon ce qui donne l'impression d'un accompagnement « à la tête du client ».

Il évoque également le cas particulier du transfert de bail après le décès du titulaire, et il ajoute le cas particulier des locataires sous tutelle. Il considère qu'il est inadmissible d'expulser des personnes reconnues prioritaires par la loi « DALO » mais demande à Paris Habitat de ne pas orienter ces personnes vers l'association locale de locataires.

Monsieur Pierre-René LEMAS est favorable à fixer comme objectif tout instrument permettant l'autonomisation des charges. Il indique que les délais de régularisation locative suite à un décès du titulaire sont longs en raison des pièces demandées et de la vérification de la situation mais que l'Office recherchera, là encore, à améliorer les délais.

Le PPE avec le calendrier de sa mise en œuvre seront transmis si possible au Conseil d'administration de juillet 2011.

IV. ADAPTATION DES LOGEMENTS ET ACCESSIBILITÉ DES IMMEUBLES POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Monsieur Jean Loup BOUVIER présente les actions conduites pour améliorer l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes handicapées. Il précise que le Service Handicap et Vieillesse apporte appui et expertise aux directions centrales et territoriales. Le Service travaille en relation avec les services sociaux ou techniques parisiens.

A la suite d'un inventaire du patrimoine conduit de 2004 à 2007, les logements ont été classés en trois catégories selon leur accessibilité de la rue à la porte palière :

- 16% des logements sont « accessibles » (fauteuil roulant),

- 46% des logements sont « praticable cannes » (personnes à mobilité réduite)
- 38% des logements sont « inaccessibles »

Les trois catégories ont été reprises par les autres bailleurs sociaux parisiens. Ces informations sont communiquées aux commissions d'attribution (CAL) pour chaque logement proposé.

L'inventaire est régulièrement actualisé pour les logements des groupes neufs et selon les travaux réalisés dans les logements acquis, occupés ou réhabilités.

Les demandes des locataires relèvent principalement de travaux en parties communes pour l'accessibilité de l'immeuble ou de travaux privatifs afin de rendre le logement plus adapté, une partie des demandes relève d'un changement de logement.

Toutes les demandes adressées par les locataires sont étudiées, les réponses apportées sont en grande majorité favorables à la prise en charge des travaux par l'office en parties communes, elles sont toujours motivées.

Pour les parties privatives les travaux d'adaptation sont réalisés par Paris Habitat-OPH ou par le locataire.

Paris Habitat vérifie en premier lieu l'accessibilité du logement avant travaux puis la nature des travaux demandés. Les travaux doivent favoriser le maintien du locataire dans le logement et accroître à terme le parc de logements adaptés de l'office.

La situation du locataire est également examinée dans l'objectif de résoudre les problèmes rencontrés, qu'il s'agisse de l'occupation du logement ou du paiement des loyers et charges.

Cet examen permet de délivrer un accord de principe pour la prise en charge des travaux par l'Office, sous réserve que le locataire fournisse un rapport d'ergothérapeute et que les travaux retenus soient techniquement réalisables. Par ailleurs, les problèmes relevant de la situation locative doivent, le cas échéant avoir été réglés et la prise en charge des travaux n'est pas conditionnée par le niveau des ressources du locataire.

En cas de refus de prise en charge, Paris Habitat propose au locataire une autre solution, par exemple : changer de logement, demander une autorisation de travaux pour les réaliser à ses frais ou avec l'aide d'une structure ou encore réexaminer le projet avec l'ergothérapeute etc.

En 2010 l'activité dans le domaine du handicap et du vieillissement-s'est traduite par :

- 399 nouvelles demandes d'adaptation enregistrées, 233 logements ont bénéficié de travaux pour un coût de 2 547 000€.
- 59 opérations d'amélioration de l'accessibilité des immeubles ont été conduites, concernant 5769 logements, pour un coût de 1 068 000€.
- 853 demandes de logements ou d'échanges concernant des personnes handicapées ou invalides ont été examinées par la Commission d'attribution, parmi celles-ci 441 demandes relevaient de situations lourdes (dont 116 demandes d'échanges).
- 261 entrées en location sont intervenues (dont 90 échanges) et 42 baux ont été signés avec des locataires en fauteuil roulant.

Au total à fin 2010, 991 logements de Paris Habitat étaient adaptés aux personnes handicapées, dont 90 à un handicap physique lourd (38 en unité de logements spécialisés « ULS »).

Le coût moyen des travaux est de 7000€ pour un logement occupé et de 20 000€ pour un logement vacant.

Monsieur Patrick LE CLAIRE demande à Paris Habitat de travailler en relation avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), avec le PACTE de Paris et les associations de locataires.

Il demande plus de précisions sur la définition et le traitement du handicap, de l'invalidité ou du vieillissement et l'application de la loi par Paris Habitat sur l'accessibilité des immeubles, des locaux (loges, locaux associatifs), et des logements.

A partir de son expérience et de cas concrets situés sur le groupe Roziers Compans, il cite par exemple des problèmes d'accès pour les personnes handicapées au groupe Roziers Compans et d'équipement avec des sanitaires adaptés pour les locaux mis à disposition des associations de locataires.

Il estime que les associations de locataires doivent être attentives et associées aux travaux, qu'elles doivent être autorisées par Paris Habitat à visiter les logements témoins avant un chantier et il propose qu'une enquête soit réalisée après travaux auprès des locataires concernés.

Il souhaite que les travaux dans les logements soient réalisés sous le contrôle de l'ergothérapeute car les préconisations de son rapport ne sont pas toujours mises en œuvre par Paris Habitat.

Concernant les unités de logement spécialisées (ULS), il précise qu'il est bien entendu favorable à cette offre de logement à condition de les intégrer avec d'autres logements ordinaires dans les immeubles.

Monsieur Emmanuel SPINAT demande la communication d'éléments complémentaires pour mesurer l'écart entre les demandes et la capacité à financer les travaux afin de mieux orienter les demandes et définir les réponses à apporter. Il demande la communication du nombre de refus de travaux liés à un problème de financement et le montant du dégrèvement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) afin de le mettre en rapport avec le montant des travaux financés.

Monsieur Christian BALLERINI estime que le coût de l'ergothérapeute peut poser problème à certains locataires, il souhaite également la communication du montant de dégrèvement de TFPB mais remarque que cela ne concerne pas tous les immeubles et qu'un financement via les mutuelles pourrait être recherché. Il demande la communication d'une analyse du nombre et des motifs de refus de prise en charge de travaux par Paris Habitat.

Monsieur Pierre René LEMAS demande que des réponses écrites soient communiquées à la rentrée à l'ensemble des membres du CCLP suite aux questions précises qui ont été posées. Il conclut la séance en proposant la réunion d'un groupe de travail avec les membres du CCLP.

Le prochain CCLP est fixé au 3 octobre 2011.
