

# PROCES-VERBAL CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

---

## SA HLM DU COTENTIN

---

29 juin 2020

Le 29 juin 2020, les Membres du Conseil de Concertation Locative se sont réunis à 09h30 en partie via téléconférence et en partie en présentiel au siège de la Société, 17 rue Guillaume Fouace à CHERBOURG-EN-COTENTIN, sur invitation du Directeur Général de la société en date du 17 juin 2020 au siège de la Société, 17, rue Guillaume Fouace, Cherbourg-Octeville à CHERBOURG-EN-COTENTIN

**Etaient Présents :**

**Membres du Conseil de Concertation Locative :**

- M. Christian LEMARCHAND – Président du Conseil de Concertation Locative (téléconférence)
- M. Rémy FOUCHER (téléconférence)
- M. Christian CAILLOT (téléconférence)
- M. André ROUXEL (téléconférence)
- M. Jacques SAMSON (présentiel)
- M. Christian LECARPENTIER (téléconférence)
- M. Frédéric DELOEUVRE (téléconférence)
- M. Alain FRANCOISE (présentiel)
- Mme Nelly MORVAN (présentiel)

**Secrétaire de séance :**

- M. Thibault DURAND (présentiel)

**Etaient Absentes excusées :**

- Mme Annick GODEFROY
- Mme Anne-Marie QUELVENNEC
- Mme Catherine BOSVY

## Ordre du jour

**Le Conseil de Concertation Locative prend connaissance des propositions sur les thèmes suivants :**

- 
1. *CONTRIBUTION DES LOCATAIRES AU PARTAGE DES ECONOMIES DE CHARGE ISSUES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE DE L'ACTION 3.3 DU PROGRAMME DE REHABILITATION THERMIQUE DANS LE CADRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT*
  2. *PRESENTATION DE L'ENQUETE DE SATISFACTION DES LOCATAIRES*
  3. *CONVENTION D'UTILITE SOCIALE (CUS) 2020-2026*
-

## CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE – 29 juin 2020

---

### Table des matières

<b>I. Contribution des locataires au partage des économies de charge issues des travaux d'économie d'énergie de l'Action 3.3 du programme de réhabilitation thermique dans le cadre du Grenelle de l'environnement</b>	<b>4</b>
A. <i>Nature des travaux et coût prévisionnel prévus d'être réalisés</i>	4
B. <i>Contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie.</i>	5
<b>II. Présentation de l'enquête de satisfaction des locataires</b>	<b>9</b>
<b>III. Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2020-2026</b>	<b>10</b>
A. <i>Cadre général</i>	10
B. <i>Le document rédactionnel</i>	10
C. <i>Les engagements de la Société</i>	11
D. <i>Concertation avec les représentants des locataires</i>	11

## I. Contribution des locataires au partage des économies de charge issues des travaux d'économie d'énergie de l'Action 3.3 du programme de réhabilitation thermique dans le cadre du Grenelle de l'environnement

---

Pour mémoire, l'action 3 correspond à la réhabilitation thermique de 1033 logements individuels chauffés à l'électricité (classés F) programmée sur une période de 9 années (2018-2026).

Le projet de loi « Energie Climat » prévoit de réaliser la rénovation énergétique des logements classés F ou G pour s'affranchir des logements énergivores au 01<sup>er</sup> janvier 2028.

Dans le cadre de la mise en place du plan d'actions de rénovation énergétique, 346 logements classés D, E ou F appartenant aux Actions 1, 2 ou 3 avaient été suspendus ou annulés.

Aussi, afin de pouvoir traiter l'ensemble des logements concernés ainsi que les logements F suspendus ou annulés, dans le cadre du nouveau plan de travaux 2020-2029 présenté et validé au Conseil de Concertation Locative du 14 octobre 2019 et au Conseil d'Administration du 23 octobre 2019, les actions Grenelle ont été prolongées jusqu'en 2029.

De plus, concernant les années 2028-2029, il a été envisagé une continuité des actions de rénovation énergétique dans le cadre du Grenelle de l'environnement à compter de l'année 2028 : 12 logements en 2028 et 33 logements en 2029.

Lors de la réunion du CCL du 10 décembre 2019, Les représentants des locataires présents avaient émis un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions prévues dans le cadre des travaux l'amélioration énergétique du patrimoine (Action 3.3), présentées ci-dessous :

L'action 3.3 correspond à la réhabilitation thermique de 100 logements répartis sur 2 groupes (ESI) pour un montant estimatif prévisionnel de travaux de 1 895 640 € HT.

### **A. NATURE DES TRAVAUX ET COUT PREVISIONNEL PREVUS D'ETRE REALISES**

- Groupe 0080 – Ormes-Roseaux-Digues-Preles-Raz – Urville-Nacqueville (46 logements individuels)

Remplacement de la porte entre le logement et le garage

Mise en place d'une chaudière gaz

Mise en place de radiateurs

Remplacement par du PVC de la porte d'entrée en bois

Remplacement par du PVC des menuiseries extérieures bois

Remplacement de l'isolation des combles

Montant prévisionnel des travaux : 859 596 € HT

Réactualisation après finalisation des Audits Energétiques à 798 940 € H.T

- Groupe 0093 – Joncs-Iris-Digues-Ormes-Roseaux – Urville-Nacqueville (54 logements individuels)

Remplacement de la porte entre le logement et le garage

Mise en place d'une chaudière gaz

Mise en place de radiateurs

Remplacement par du PVC de la porte d'entrée en bois

Remplacement par du PVC des menuiseries extérieures bois

Remplacement de l'isolation des combles

Montant prévisionnel des travaux : 1 036 044 € HT

Réactualisation après finalisation des Audits Energétiques à 1 177 240 € H.T

Soit un total pour les deux groupes de 1 976 180 € H.T au lieu de 1 895 640 € H.T

## ***B. CONTRIBUTION DES LOCATAIRES AU PARTAGE DES ECONOMIES DE CHARGES ISSUES DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE.***

La loi MOLLE (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) du 25 mars 2009 (art. 119) a prévu qu'une contribution financière en sus du loyer et des charges peut être demandée au locataire lorsque le bailleur a réalisé dans le logement loué, ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie.

Cette contribution peut être demandée au locataire au titre du partage des économies de charge à partir de la date d'achèvement des travaux, sous certaines conditions cumulatives :

- les travaux bénéficient directement au locataire ;
- l'exécution des travaux est justifiée au locataire ;

Soit un ensemble de travaux a été réalisé dans le logement, soit le logement atteint, après travaux, un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation financière est indiquée sur l'avis d'échéance le cas échéant et la quittance remise au locataire. Elle est doublement limitée :

- Dans sa durée : elle ne pourra plus être versée au-delà de quinze années ;
- Dans son montant qui est fixe et non révisable : elle ne peut pas être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Deux décrets et arrêtés du 23 novembre 2009 précisent respectivement les conditions d'application de cette participation dans le parc privé (logements soumis à la loi du 6 juillet 1989) et dans le parc social, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser, les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du

montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

**a. Historique des décisions prises concernant la contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'énergie réalisés**

Lors de sa séance du 24 novembre 2010, le Conseil de Concertation Locative avait émis un avis favorable à la mise en œuvre d'une contribution, à hauteur de 40 % de l'économie d'énergie mensuelle estimée, sur une durée de 15 ans. La mise en place de cette contribution devant intervenir le premier mois qui suit la date de fin de travaux.

Le Conseil d'Administration du 30 novembre 2010 avait alors donné son accord sur la mise en œuvre de cette contribution ayant comme répercussion une baisse des charges pour les locataires.

Lors du Comité d'Engagement de la Société du 06 août 2012 il avait été proposé au Comité de modifier le mode de calcul de la contribution en appliquant le principe suivant :

Pour les logements individuels achevés après le 1er janvier 1948 contribution mensuelle forfaitaire fixe et non révisable en fonction du nombre de pièces :

- 10 € pour les logements T1
- 15 € pour les logements T2 et T3
- 20 € pour les logements T4 et plus

Après différents échanges il avait été proposé d'évoquer le sujet de la contribution du locataire auprès de l'ARHLM afin de connaître la position des autres bailleurs de la Région sur le sujet.

Le Conseil de Concertation Locative du 28 novembre 2012 avait retenu le principe d'une contribution des locataires au partage des travaux d'économie d'énergie sur la base d'un montant forfaitaire mensuel de 20 € par logement pour une durée de 15 ans, en remplacement de la contribution mensuelle à hauteur de 40% de l'économie d'énergie mensuelle estimée.

Le Conseil d'Administration du 10 décembre 2012 avait également retenu ce principe de contribution.

Par la suite, le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 22 mai 2013, avait décidé de ne pas maintenir le principe d'une contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie compte tenu du contexte du moment, à savoir :

- De la situation économique et de difficultés financières que rencontraient de plus en plus les clients-locataires
- Du résultat des appels d'offres réalisés concernant les travaux d'économie d'énergie pour lesquels les offres des entreprises étaient d'environ 40% moins élevées au global que les estimations prévues par les audits énergétiques
- De la décision du Conseil d'Administration d'appliquer au 1er janvier 2013 une augmentation des loyers de 2,15 % (variation de l'IRL maximum)

-Des dernières décisions annoncées le 21 mars 2013 par le Président de la République en faveur du logement social (application du taux réduit de TVA de 5 % à la construction neuve ainsi qu'aux travaux de rénovation de logements sociaux dès le 1er janvier 2014, diminution du taux de l'éco-PLS qui sera fixé à 1%).

Lors de sa séance du 14 septembre 2016, le Comité d'Engagement, compte tenu des enjeux à venir et du montant que peut représenter la contribution, avait donné à l'unanimité un accord favorable à la mise en œuvre de la contribution des locataires pour l'Action 3 selon les conditions et modalités définies dans le Plan de Concertation Locative approuvé par le conseil de Concertation Locative du 21 juin 2016 et validé par le conseil d'administration du 6 juillet 2016. Sont concernés les logements individuels achevés après le 1er janvier 1948 sur la base d'une contribution mensuelle forfaitaire fixe et non révisable en fonction du nombre de pièces : 10 € pour les logements T1, 15 € pour les logements T2 et T3 et 20 € pour les logements T4 et plus.

Le Conseil d'Administration du 26 octobre 2016 avait approuvé les décisions prises par le Comité d'Engagement du 14 septembre 2016.

Sur la base de l'avis favorable des représentants des locataires et du Conseil de Concertation Locative du 12 décembre 2017, le Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2017, à l'unanimité des membres présents ou représentés, avait décidé de la mise en place, pour l'action 3.1 du programme de réhabilitation thermique dans le cadre du Grenelle de l'environnement, d'une contribution mensuelle forfaitaire fixe et non révisable pour une durée de 15 ans, des locataires au partage des économies de charge issues des travaux d'économie d'énergie en fonction du nombre de pièces composant le logement : 15 € pour les logements individuels T2 et T3 et 20 € pour les logements individuels T4 et plus.

Le conseil d'Administration du 13 décembre 2018, sur la base de l'avis favorable des représentants des locataires et du Conseil de Concertation Locative du 03 décembre 2018, à l'unanimité des membres présents ou représentés, avait décidé de la mise en place, de la contribution des locataires selon les mêmes modalités que celles de l'action 3.1 pour l'action 3.2 du programme de réhabilitation thermique dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

Lors du Conseil de Concertation Locative du 10 décembre 2019, les représentants des locataires présents ont émis un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions prévues dans le cadre des travaux d'amélioration énergétique du patrimoine (Action 3.3). Avis favorable dont le Conseil d'Administration a pris acte lors de sa séance du 20 décembre 2019.

Lors de cette dernière séance l'avis du Conseil de Concertation Locative et des représentants des locataires n'avait pas pu être sollicité sur les répercussions sur les loyers et les charges locatives des logements concernés et la mise en place pour l'action 3.3 de la contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'énergie réalisés. En effet, les audits permettant de mesurer le gain énergétique potentiellement obtenu suite à la réalisation des travaux n'avaient pas encore été réceptionnés.

#### **b. Contribution pour l'action 3.3**

Conformément à l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986 modifié par l'article 4 de la loi ville du 21 février 2014, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires

pour toutes opérations d'amélioration du patrimoine, ayant une incidence sur les loyers et les charges locatives.

A cet effet, nous devons recueillir à nouveau l'avis des représentants des locataires concernant les points suivants :

- La réalisation des travaux d'amélioration énergétiques pour les 100 logements individuels de l'action 3.3 présentés ci-dessus.
- La répercussion sur les loyers et les charges locatives :

Ainsi, compte tenu des enjeux auxquels la Société doit faire face dans les années à venir, il est proposé d'appliquer **une contribution mensuelle forfaitaire fixe et non révisable pour une durée de 15 ans** pour les logements individuels de l'action 3.3 achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 1948 en fonction du nombre de pièces composant le logement soit :

- 10 euros pour les logements comprenant une pièce principale - T1,
- 15 euros pour les logements comprenant deux ou trois pièces principales- T2, T3,
- 20 euros pour les logements comprenant quatre pièces principales et plus - T4 et plus.

➡ *Voir document annexé* : tableaux reprenant la contribution mensuelle du locataire avec l'estimation de l'économie d'énergie réalisée.

Ces travaux auront une répercussion sur les charges locatives à travers la mise en place de contrats d'entretien pour les chaudières gaz de l'ensemble des 2 groupes de logements concernés .De plus, ces travaux nécessiteront la souscription par les locataires de contrats de fourniture de gaz ajustés dans le cadre de l'installation des chaudières gaz.

Lors du Conseil de Concertation Locative du 10 décembre 2019, les représentants des locataires présents ont émis un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions prévues dans le cadre des travaux d'amélioration énergétique du patrimoine (Action 3.3). Avis favorable dont le Conseil d'Administration a pris acte lors de sa séance du 20 décembre 2019.

## **DECISION**

**Les représentants des locataires ont émis un avis favorable à l'unanimité, des membres présents, sur les répercussions sur les loyers et les charges locatives des logements concernés tels que présentés.**

**Le Conseil de Concertation Locative a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur la mise en place, pour l'action 3.3 du programme de réhabilitation thermique dans le cadre du Grenelle de l'environnement, d'une contribution mensuelle forfaitaire fixe et non révisable pour une durée de 15 ans, des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie en fonction du nombre de pièces composant le logement : 15 € pour les logements individuels T2 et T3 et 20 € pour les logements individuels T4 et plus.**

## II. Présentation de l'enquête de satisfaction des locataires

---

Dès 2003, le mouvement HLM s'est engagé à mettre en place une évaluation de la qualité de service rendue aux locataires. C'est ainsi qu'en 2004, 12 bailleurs de la Basse-Normandie, encadrés par l'Association Régionale, ont réalisé une enquête de satisfaction.

Dans le cadre de l'engagement pris, l'enquête a été renouvelée tous les 3 ans, en 2007, 2011, 2014 et 2017.

En 2020, c'est l'Union pour l'Habitat Social de Normandie qui a repris les démarches existantes en Haute et Basse Normandie pour piloter une démarche commune regroupant 33 organismes normands.

26 bailleurs sont passés par la solution de passation par téléphone avec le prestataire Market Audit. 7 organismes ont privilégié le questionnaire papier exhaustif avec le cabinet INIT, dont notre société comme pour les précédentes enquêtes.

Les objectifs de la démarche sont les suivants :

- Mesurer la satisfaction des locataires,
- Comparer avec les précédentes enquêtes les évolutions des scores de satisfaction, ainsi que la sensibilité des critères
- Approfondir les points de défaillance et d'insatisfaction des locataires,
- Hiérarchiser les critères de satisfaction suivant leur impact sur la satisfaction globale,
- Définir les priorités d'actions.

Il est à noter que sur les 4 973 questionnaires envoyés, 2 123 enquêtes ont été retournées, soit un taux de retour de 43 %.

Le taux de satisfaction globale est très élevé et même si un léger recul est constaté par rapport à 2017 (2020 : 92 %, 2017 : 93,5 %) il reste supérieur aux résultats constatés auprès des organismes Hlm à l'échelle régionale et nationale.

**Les principaux résultats de l'enquête sont présentés aux membres du Conseil de Concertation Locative.**

➡ *Voir document annexé : fiche synthèse de l'enquête de satisfaction locataires 2020*

### **DECISION**

**Le Conseil de Concertation Locative a pris acte des résultats de l'enquête de satisfaction 2020**

### III. Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2020-2026

---

#### **A. CADRE GENERAL**

Les Conventions d'Utilité Sociale instituées par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion en 2009 (dite loi MOLLE) constituent le cadre contractuel dans lequel les organismes HLM remplissent leur mission d'intérêt général.

Pour chaque organisme, il s'agit d'inscrire son projet stratégique global pour l'ensemble de son patrimoine, et de le décliner en objectifs de performance sur ses principales missions. Ceux-ci doivent être cohérents avec la réalité des situations des organismes HLM, mais également des territoires où ils interviennent. C'est pourquoi la Convention d'Utilité Sociale fait intervenir l'État, les Collectivités Locales visées par la loi et les organismes HLM.

En tenant compte des évolutions du contexte et du cadre réglementaire, dont notamment le report de la CUS par la loi ELAN, le Conseil d'Administration de la SA d'HLM du Cotentin en date du 20 décembre 2019 a décidé d'engager l'élaboration de la CUS seconde génération et son volet lié aux logements foyers.

Cette convention rédigée avec l'appui du cabinet Wavestone, se base notamment sur le Plan Stratégique Patrimonial (PSP) approuvé le 20 décembre 2019 par le Conseil d'Administration de la SA d'HLM du Cotentin.

Pour notre société, compte-tenu du projet de création de la Société de Coordination Territoire et Habitat Normand (SC THN), cette nouvelle CUS pour la période 2020-2026 devait être déposée avant la date limite de dépôt au 30 juin 2020.

Toutefois, dans le contexte de la crise sanitaire de la COVID-19, la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages du ministère de la Cohésion des territoires a accordé un délai supplémentaire jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre pour compléter les projets de CUS.

Ainsi, lors de sa séance du 11 juin 2020, le Conseil d'Administration de la SA d'HLM du Cotentin a décidé d'adopter le pré-projet de CUS, et d'en autoriser le dépôt à l'autorité préfectorale. Ainsi le pré-projet de CUS a bien été adressé au Préfet de la Manche par courrier en date du 25 juin 2020, une tolérance jusqu'au 30 septembre 2020 nous est accordée pour remettre un projet définitif et complété notamment suite à la concertation avec les personnes publiques associées et les représentants des locataires.

#### **B. LE DOCUMENT REDACTIONNEL**

##### *I. ASPECTS GENERAUX*

##### *II. OBJET ET CADRE DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE*

##### *III. PRESENTATION DE LA SOCIETE*

##### *IV. ETAT DES LIEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PROGRAMME D'ACTION DE LA SA D'HLM DU COTENTIN*

##### *- Politique patrimoniale*

- *Politique sociale*
- *Politique qualité de service*
- *Politique d'accèsion*
- *Logements-foyers*

V. **SYNTHESE DES INDICATEURS**

- *Politique patrimoniale*
- *Politique sociale*
- *Politique qualité de service*
- *Logements-foyers*

A noter qu'en en-tête de la CUS 2020-2026 de la société sera annexé lors du dépôt de projet « définitif » au 30 septembre 2020, le Cadre Stratégique Patrimonial (CSP) et le Cadre Stratégique d'Utilité Social (CSUS) communs aux membres de la Société de Coordination « Territoire et Habitat Normand » (SC THN), document stratégique en cours de finalisation par le prestataire retenu par la SC THN.

### **C. LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE**

Ils sont déclinés selon les 8 indicateurs obligatoires et 1 indicateur optionnel retenu par le Préfet de la région Normandie, obligatoirement à l'échelle départementale.

Certains indicateurs peuvent être déclinés, à la demande du Préfet, à l'échelle de de chaque EPCI tenus de se doter d'un PLH ou disposant de la compétence habitat et d'un Quartier Prioritaire pour la POLITIQUE DE LA Ville (QPV).

Ces indicateurs sont annexés à la fin du document CUS, exprimant les engagements de la Société sur les six prochaines années (objectifs de réalisation), les valeurs sont déterminées à partir d'une période de référence définie règlementairement.

Certains de ces indicateurs sont également complétés par un engagement qualitatif.

Concernant la concertation avec les collectivités locales celles-ci seront menées courant l'été 2020 et finalisées avant le Conseil d'Administration qui autorisera le dépôt du projet définitif au 30 septembre 2020.

### **D. CONCERTATION AVEC LES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES**

Les modalités de concertation avec les représentants des locataires sont mentionnées dans le Plan de Concertation Locative de la Société et repris dans la Convention d'Utilité Sociale.

Dans le cadre de la CUS, la concertation des locataires doit porter notamment sur **l'état du service rendu et les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale.**

**La concertation avec les représentants des locataires contient :**

- L'état de service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative (PCL) portant sur les engagements en matière de gestion sociale
- Les modalités de concertation locative avec les locataires
- Les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en matière de politique sociale et environnementale

Concrètement cette concertation s'appuie sur les éléments d'état des lieux et d'engagements réunis pour la formalisation des engagements en matière de gestion sociale.

Il est donc présenté au travers des différentes politiques (Patrimoniaire, Sociale et Qualité de service) menées par la société et retranscrites dans la CUS les éléments suivants :

- **En termes d'état des lieux :**
  - o L'état de l'occupation sociale des immeubles ou ensembles immobiliers (revenus et composition familiale)
  - o Le classement du patrimoine en catégorie de service rendu permettant d'apprécier l'état du service rendu aux locataires en fonction de la qualité de la construction, des prestations techniques, de la localisation et de l'environnement de l'ensemble immobilier
  - o Les modalités de concertation locative : bilan des actions menées dans le plan de concertation locative
- **En termes d'engagements :**
  - o Les engagements quantifiés d'attribution aux publics prioritaires et aux publics du premier quartile de l'organisme Hlm
  - o La liste des conventions ou arrêtés relatifs aux droits de réservation du Préfet ;
  - o Les objectifs pris en matière de mixité sociale hors QPV et en QPV ;
  - o Les actions d'accompagnement menées en faveur des ménages défavorisés en lien avec les associations d'insertion ;
  - o La formalisation des engagements de l'organisme pour le développement des partenariats avec le SIAO

**Il est donc présenté aux membres du Conseil de Concertation Locative un dossier support de concertation reprenant le projet de Convention d'Utilité Sociale dans son ensemble et identifiant plus particulièrement les éléments qui concernent l'état du service rendu aux locataires et la partie relative aux engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale**

**DECISION**

Les représentants des locataires ont approuvé à l'unanimité, des membres présents, le projet de Convention d'Utilité Sociale dans son ensemble et plus particulièrement les éléments qui concernent l'état du service rendu aux locataires et la partie relative aux engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale.

Le Conseil de Concertation Locative a approuvé à l'unanimité des membres présents le projet de Convention d'Utilité Sociale dans son ensemble.

**M. Christian LEMARCHAND**

Président du Conseil de Concertation Locative



**M. Jacques SAMSON**

Administrateur Représentant des Locataires



## DOCUMENTS REMIS EN ANNEXE

- Fiche synthèse de l'enquête de satisfaction locataires 2020
- Tableaux comparatifs de la contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie – Action 3.3 des travaux d'amélioration énergétique du patrimoine
- Dossier support de concertation (projet de CUS 2020-2026)

# ENQUÊTE DE SATISFACTION LOCATAIRES 2020

**Merci ! Vous avez été 2164 à participer,  
soit 43% de retours**

Votre contribution nous permet d'améliorer la qualité de nos services

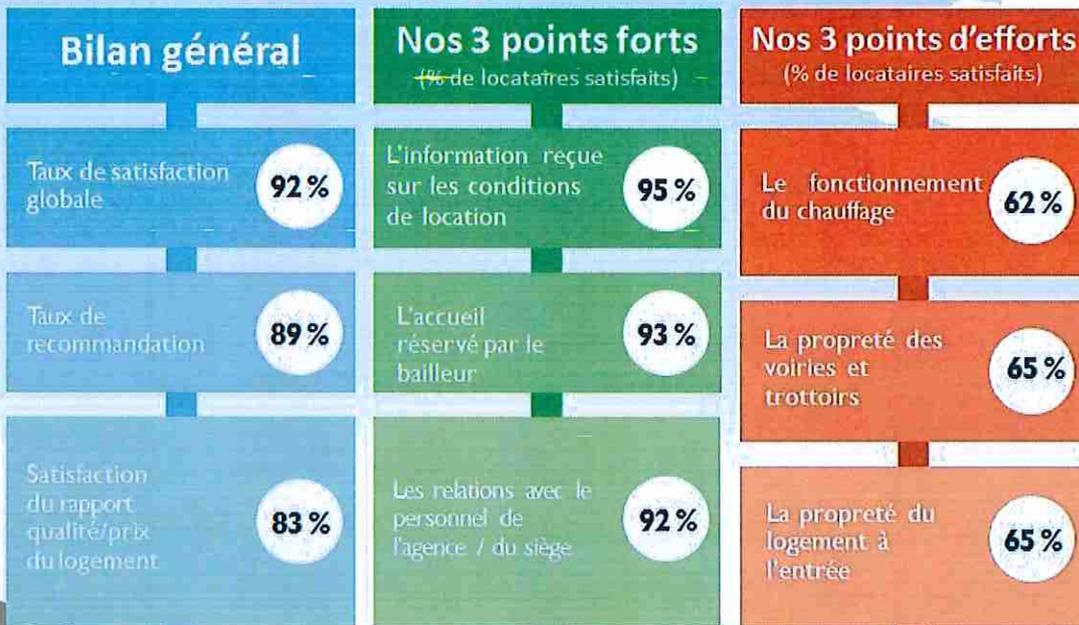


TABLEAU COMPARATIF DE LA CONTRIBUTION DU LOCATAIRE au partage des travaux d' « Economie d'énergie »

ACTION 3.3

(T2, T3 :15 Euros par mois , T4, T5 : 20 Euros par mois)

N° ESI	Ville	Adresse	Nombre de logements	Type III	Type IV	Type V	Consommation annuelle Actuelle / Lgt en € TTC (méthode THCEex, compris abonnement)*	Consommation annuelle Après Travaux / Lgt estimative en € TTC (méthode THCEex, compris abonnement)*	Estimation économie annuelle Lgt en € TTC (compris abonnement)*	Estimation économie mensuelle Lgt (compris abonnement)*	Contribution annuelle TTC / Lgt	Contribution mensuelle TTC / Lgt
80	URVILLE NACQUEVILLE	Roseaux-Ormes-Digues-Preles-Raz	46	12	31		1511	785	726	61	180	15
							1585	792	793	66	240	20
93	URVILLE NACQUEVILLE	JONCS-IRIS-DIGUES-ORMES-ROSEAUX	54	9	3		1724	808	916	76	240	20
							1511	785	726	61	180	15
							1594	795	799	67	240	20
						7	1724	808	916	76	240	20

NOTA:

Type Lgts	Contribution (en € TTC)
T2 ou T3	15 €
T4 et PLUS	20 €

SOURCE: Audit Energetique réalisé par le B.E.T. Apramo en décembre 2019

\* Hors contrats d'entretien

Action 3 - 3 (2020)			Scénario 3 retenu			Situation prévisionnelle après Travaux											
ESI	VILLE	100 Logements individuels - 2 ESI	Situation initiale (Etat actuel)			Travaux	Investissement € HT	Investissement € HT logement	ETIQUETTE E 3 CL (DPE)	Consommation THCEex kWh/m² SHON	ETIQUETTE THCEex (AUDIT)	Ubat du logement le plus défavorable Ubat.feder<0.6	kWh CUMAC par logement	Facture moyenne en € TTC par an par logement	Economie moyenne en € TTC par an par logement	Economie moyenne en € TTC par Mois par logement	3eme ligne moyenne en € TTC par an par logement
			ETIQUETTE E 3 CL (DPE)	Consommation THCEex kWh/m² SHON	Facture moyenne en € TTC par an par logement												
80	URVILLE NACQUEVILLE	Roseaux-Ormes-Digues-Preles-Raz	G	408	F	Chaudière gaz + VMC Hygro B + Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres + Portes fenêtres) + Porte d'entrée + Porte logement/garage + Isolation des combles	798 940	17 368	C	107,0	C	0,634	10 548 240	791	784	65	396
93	URVILLE NACQUEVILLE	JONCS-IRIS-DIGUES-ORMES-ROSEAUX	G	498	F	Chaudière gaz + VMC Hygro B + Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres + Portes fenêtres) + Porte d'entrée + Porte logement/garage + Isolation des combles	1 177 240	21 801	C	104,0	C	0,624	7 472 140	795	802	67	396
		100					1 976 180	19 762									