

## Note du 03/04/2020

---

# Téléconférence AORIF 77 – Gestion de crise Covid-19

### Introduction

Dans un contexte de crise sanitaire lié au Covid 19 impactant considérablement les organisations des organismes Hlm, il a été proposé par le Président de l'AORIF de tenir par voie dématérialisée des conférences au sein de chaque délégation départementale pour partager les **priorités et difficultés de la continuité de gestion en période de crise**. La téléconférence de la délégation de Seine-et-Marne s'est tenue le **vendredi 03 avril à 10h00**, animée via l'interface Microsoft Teams.

L'objectif de ce temps de travail était de :

- **Cibler les points de difficulté** pour organiser la continuité de service pendant la crise
- **Proposer des réponses collectives**, en termes de coopérations, de mutualisation d'outils/information, d'alertes aux pouvoirs publics etc.

Une synthèse des organisations de crise mises en place par les bailleurs a été présentée en introduction et les participants ont ensuite été invités à échanger sur des problématiques identifiées comme prioritaires par la délégation départementale de Seine-et-Marne.

### **1. Gestion de proximité**

**Maintien des missions de proximité** (nettoyage, gestion des déchets/encombrants, interventions techniques etc.)

- L'ensemble des organismes participants indique avoir mis en place des organisations qui permettent d'assurer une **continuité de service des missions de proximité**, soit en régie soit de manière externalisée. Malgré la fermeture des points d'accueil, les équipes de proximité restent mobilisées et joignables pour gérer notamment les interventions d'urgence.
- Dans l'ensemble les organismes observent en cette période de confinement une **baisse significative des réclamations techniques** (baisse de 25% à 50% du volume d'appel) et prise en main plus fréquente des petites réparations par les locataires.
- Plusieurs organismes notent l'émergence de **demandes de désinfection des parties communes** de la part des locataires, notamment lorsque des cas avérés de Covid 19 sont signalés ou évacués au sein d'un patrimoine. Ces demandes sont à l'étude, notamment sur leur modalité et leur efficacité d'un point de vue sanitaire.

*NB : Une communication de l'USH en date du 03/04/2020 à 18h36 mentionne que « la plupart des grandes entreprises de propreté auxquelles vous avez recours sont équipées pour ce type d'intervention », recommande de « se rapprocher de votre prestataire de propreté actuel qui a l'avantage de très bien connaître vos sites. Néanmoins, si cela n'était pas possible (...) une liste complémentaire d'entreprises locales habilitées à intervenir sur la désinfection dans le cadre du Covid-19 a été transmise à vos Associations régionales »*

- Une **problématique sur les encombrants** a été relevée puisqu'un nombre important de collectivités ont indiqué suspendre leur service de collecte et fermer en grand nombre les déchetteries. Or de nombreux

locataires continuent de déposer des encombrants, contribuant à constituer des dépôts sauvages. Deux solutions sont proposées :

- sur la base des informations remontées par les organismes, la délégation AORIF 77 procède à un recensement des collectivités ayant suspendu leur service,
- certains organismes parvenant à faire enlever les dépôts par leur prestataire ménage qui stocke temporairement dans ses entrepôts, les organismes se proposent de partager les coordonnées de ces prestataires.

### **Protection des personnels exposés**

- La majorité des organismes Hlm ne dispose pas à ce jour de moyens de protection autres que les gants et le gel hydro-alcoolique. Or **la demande en masques est forte de la part des gardiens** (relayée également par les représentants du personnel). L'absence de masques freine notamment les prestations en parties privatives où de nombreux gardiens sont réticents d'intervenir.
- Si la plupart des commandes de masques effectuées à ce jour par les organismes n'a pas pu en définitive être honorée, **certain bailleurs recommandent de se tourner vers des réseaux d'approvisionnement locaux** qui parviennent encore à fournir des masques FFP1. Tous les organismes participants indiquent avoir participé au groupement de commande de masques organisé par l'USH (prévu à la livraison mi-avril). Des inquiétudes sont toutefois émises sur le risque de réquisition de ces stocks par l'Etat pour le personnel soignant.

*NB : Le 06/04/2020, le Conseil régional IDF a mis à disposition de l'Aorif pour ses adhérents 50 000 masques FFP1 permettant une première dotation en attendant la livraison de la commande USH.*

- Certains organismes Hlm rappellent également la nécessité en tant que donneur d'ordre d'être vigilants quant aux moyens de protection mis à disposition des personnels des entreprises prestataires, auxquelles certains bailleurs ont externalisé les missions d'entretien pendant la période de confinement.

## **2. Sûreté / sécurité**

### **Problématiques de regroupement liées aux trafics**

- Plusieurs bailleurs ont remonté au Préfet des problématiques de regroupement et d'occupation de halls sur certains sites, liés notamment à une **intensification des trafics** observée par certains organismes. Les bailleurs s'inquiètent notamment de la **réappropriation de certains espaces par les délinquants**, qui gêne certaines interventions (notamment celles des ascensoristes qui menacent de ne plus intervenir) et impliquera des actions fortes en sortie de confinement.
- Malgré le signalement de quelques sites particulièrement problématiques, les bailleurs observent que **la police nationale demeure dans l'ensemble plutôt réactive** sur les situations de regroupement remontées, et les enquêtes et interventions des brigades des stupéfiants semblent continuer également. Quelques mesures de couvre-feu ont été prises localement (ex : Montereau, Ferté-sous-Jouarre)
- Des débats ont également porté sur la communication du Préfet aux organismes Hlm concernant les mesures de sécurité et de tranquillité publique mises en place par les bailleurs sociaux et l'orientation exclusive de l'abattement TFPB sur ces enjeux. A l'issue des échanges, il a été décidé que **la délégation départementale de l'AORIF préparerait un courrier au Préfet** pour repréciser l'engagement des bailleurs en matière de tranquillité résidentielle et son indispensable articulation avec l'action des forces de police pour assurer la sécurité publique.

### **Squats de logement**

- Plusieurs tentatives de squat de logements ont été remontées par les bailleurs participants en cette période de confinement. Toutes les tentatives ont pu être mises en échec par les organismes Hlm via notamment les systèmes d'alarme anti-squat qui permettent une réactivité immédiate en coordination avec la police. Ces dispositifs sont recommandés par la délégation.

### Respect du confinement

- Dans l'ensemble les mesures de confinement sont bien respectées, même si plusieurs bailleurs sont amenés à fermer l'accès aux aires de jeux pour enfant.
- Certains organismes observent une recrudescence des troubles de voisinage, certainement liée à la tension générée par les mesures de confinement.

### 3. Autres

- Habitat 77 relaye une difficulté face à **l'impossibilité de recourir aux diagnostics amiante** en raison de la fermeture des laboratoires, gênant ainsi les travaux pour remise en état des logements. Les Foyers de Seine-et-Marne ont interpellé les services de l'Etat en ce sens pour savoir si une souplesse pouvait être observée pendant le confinement en matière de communication des diagnostics de sécurité. Ceci afin de ne pas bloquer l'entrée dans les lieux pour les relogements d'urgence.
- Une demande a été formulée de pouvoir partager un **recensement des CCAS qui maintiennent leur activité** en période de confinement. Il est convenu que les organismes remonteraient leurs informations à la délégation départementale de l'AORIF qui consolidera le recensement.

### Participants

#### ➤ AORIF

BOURCEREAU	Aude	AORIF	Cheffe de projet territorial
HATTON	Thibault	AORIF	Chargé de projet territorial 77-94
HAY	Armelle	AORIF	Déléguée départementale 77 <i>DG de MC Habitat</i>
LEDREUX-GENTE	Virginie	AORIF	Déléguée départementale 77 <i>DG de 3F Seine-et-Marne</i>

#### ➤ Organismes Hlm

BARDIN	Stéphane	1001 Vies Habitat	Directeur régional
BELAIDI	Yassine	Foyers de Seine-et-Marne	Directeur général délégué
BELUZE	Catherine	Valophis Habitat	Cheffe d'agence
BRIDONNEAU	Catherine	Seqens	Directrice immobilier 77
CONSTANT	David	1001 Vies Habitat	Chef d'agence
DUFAUD	Corinne	Groupe Gambetta	Directrice générale
DUCY	Thierry	TMH	Directeur du patrimoine
FAGOTET	Marylin	Seqens	Secrétaire générale de la DT Paris Est
GIBERT	Paul	Habitat 77	Directeur général
GODAILLEZ	Audrey	CDC Habitat social	Directrice d'agence Marne Est
LEBERCHE	Annie	Val-du-Loing Habitat	Directrice générale
MOTTE-KSIAZYK	Sandrine	Vilogia	Responsable d'agence 77-91
PASQUELIN	Edouard	Pays de Meaux Habitat	Directeur général
PEREZ	Corinne	Espace Habitat Construction	Directrice des Activités locatives et de la relation Client
POMMIER	Nadia	CDC Habitat social	Directrice d'agence Essonne et Sénart
SAMBUSSY	Gilles	Trois Moulins Habitat	Directeur général