

Note du 03/04/2020

2ème réunion téléphonique délégation 93 – Organisation des organismes Hlm face au Covid-19

Participants :

- Patrice Roques – Directeur général Seine Saint Denis Habitat
- Jean-Thomas Laurent – Directeur général OPH Aubervilliers
- Sylvie Ramond – Directrice générale OPH Bobigny
- Arnaud Bonnier – Directeur général SEMISO
- Laura Torres – Responsable pôle habitat – Direction territoriale MGP/ Agence de Pantin 1001 Vies Habitat
- Simon Duchemin – Directeur territorial Batigère en IdF
- Catherine Dufresnel – Directrice générale Bondy Habitat
- Hélène Gunerhan – Directrice territoriale Antin Résidences
- Laurent Dahan – Directeur général OPH de Villemomble
- Corinne Perez – Directrice des relations institutionnelles EHC
- Jean-François Léonte – Directeur des Politiques Locatives & Sociales Plaine Commune Habitat
- Amina Mekkid – Directrice territoriale Clésence
- Sarah Laffon - Cheffe de projet territorial AORIF
- Claire Furic – Chargée de projet territorial 93 AORIF

A la suite d'un premier échange le jeudi 19 mars 2020, Patrice Roques, en tant que Délégué départemental AORIF en Seine-Saint-Denis, a souhaité réunir une nouvelle fois les organismes Hlm présents dans le département pour faire un nouveau point sur l'organisation de chacun et sur quelques sujets d'actualité importants en cette période exceptionnelle liée à l'épidémie du COVID-19.

1. Tour de table

Chaque organisme a pris la parole successivement pour présenter son organisation et soulever les problématiques rencontrées sur quelques thématiques préalablement identifiées.

- L'organisation et le fonctionnement au sein des organismes
 - Effectifs réduits
 - Gardiens présents le matin pour le contrôle des logements vacants, la gestion des ordures ménagères et faire un tour du patrimoine pour contrôler la sécurité, et joignables par téléphone l'après-midi pour répondre aux réclamations des locataires et intervenir en cas d'urgence
 - Prestataires de nettoyage présents pour les parties communes

- Mise en place d'adresses mail génériques ou de standards téléphoniques pour prendre en charge les demandes et réclamations des locataires à distance
 - Télétravail pour la plupart des salariés (services administratifs, siège), certains sont en chômage partiel, réflexion sur la pose obligatoire de RTT chez certains organismes (pour l'instant, seul Antin Résidences a rendu obligatoire la pose de 5 jours de RTT en avril)
 - Aucune entrée ou sortie des lieux ; quelques exceptions lorsque la CAL ou le déménagement avaient déjà eu lieu avant la crise
 - Les CAL sont suspendues mais certains bailleurs vont à nouveau en organiser par voie dématérialisée
 - Tous les bailleurs sont équipés en gants, gels hydroalcooliques et sont dans l'attente des masques commandés par l'USH ; certains ont d'autres équipements (visières de protection, produits virucides)
- Les violences faites aux femmes
 - Les bailleurs sont très attentifs à cette question : ils notent pour l'instant peu de signalements (mais une augmentation des signalements pour troubles de voisinage), certains appellent les familles préalablement identifiées pour établir un suivi, certains ont des remontées ou réalisent un recensement des femmes touchées par cette problématique
 - Certains organismes mettent à disposition de logements meublés pour héberger des femmes victimes de violence ; en particulier, certains travaillent en partenariat avec l'association Un Toit pour Elles
 - La sécurité

Les réponses sont assez mitigées et dépendent fortement des territoires.

- Certains bailleurs remarquent une atténuation des problématiques de sécurité dans leur patrimoine dans la majorité des sites
 - Mais des résidences restent ou sont à nouveau concernées par des occupations de hall, des squats de logements vacants et des deals
 - Lorsque la situation est très compliquée notamment en cas de violence, les forces de police interviennent
 - Le confinement semble peu ou mal respecté sur certains patrimoines qui sont connus depuis longtemps pour des occupations des espaces communs
- Autres sujets
 - Accompagnement des personnes vulnérables par l'ensemble des organismes avec des actions de phoning régulières
 - Très peu de signalements de personnes en détresse, le cas échéant elles sont dirigées vers le CCAS de la ville pour une prise en charge plus importante
 - Loyers commerciaux : suspension des loyers pour les commerces fermés (sur demande des commerçants concernés)
 - Loyers des locataires :
 - > La majorité des bailleurs propose des plans d'apurement aux locataires qui auraient des difficultés à payer leur loyer, aucun des bailleurs n'a fait de mois "blancs" en ne quittant pas les loyers
 - > D'un point de vue matériel, les organismes s'inquiètent de difficultés que pourraient rencontrer les locataires qui payent par chèque ou en espèce, ils cherchent à favoriser le paiement par prélèvement ou carte bleue (en ligne)
 - Arrêt des ramassages de encombrants, fermeture des déchetteries qui posent question

2. Relevés de décisions

La Préfète à l'égalité des chances de Seine-Saint-Denis souhaite avoir un état des lieux des situations d'insécurité :

- ➔ Les bailleurs transmettent à la chargée de projet territorial AORIF, Claire Furic, leurs tableaux recensant les adresses concernées par des occupations de hall, squats de logements vacants d'ici le mercredi 8 avril avant 18h
- ➔ Claire Furic consolide les données dans un tableau pour l'envoyer aux délégués départementaux qui l'enverront à la PEDEC au plus tard le jeudi 9 avril

La PEDEC a aussi remonté son inquiétude à propos des violences faites aux femmes et suggère aux bailleurs d'afficher dans leur hall une pancarte pour sensibiliser et informer de la mise en place d'un nouveau numéro (114) joignable par sms : les bailleurs y sont très favorables.

Claire Furic envoie un mail à tous les bailleurs de Seine-Saint-Denis pour avoir leurs retours sur les trois sujets ci-dessous, qui seront à l'ordre du jour d'une prochaine conférence téléphonique :

- Questions RH : quelles solutions sont privilégiées par les bailleurs (chômage partiel, RTT obligatoires etc.) ?
- Anticipation des conséquences psychologiques sur les salariés pour les protéger lors de la reprise après-confinement (sujet soulevé notamment par Jean-Thomas Laurent)
- Etat des lieux des encombrants et des ordures ménagères