



**Consommation Logement et Cadre de Vie**

**Union Départementale du Val-de-Marne**

Maison des Associations

1 avenue François Mauriac

94000 CRETEIL

Tél. : 01 42 07 08 09

E-mail : [valdemarne@clcv.org](mailto:valdemarne@clcv.org)

Site : <http://clcv-valdemarne.fr/>

## **COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29 juin 2021**

L'assemblée a été convoquée par mail en visioconférence pour 19 heures le 29 juin 2021. Seuls les membres du CA, les salariées, les représentants des structures et les candidats au Conseil d'Administrations ont été conviés à y participer.

### **Il y avait 18 présents ayant 455 voix soit 39.88%**

Les 18 présents : Abdelmoumène Fatma, Aunay Michèle, Benyamina Mohamed et Madame Renou (+ sa fille), D'Almeida Marianne, Fainzang Danielle, Ferrer Gilbert, Ferrera François, Grille Joëlle, Lefort Danielle, Lerolle Hervé, Lozai Sylvie, Ndiaye Aziz, Patillon Safia, Pellegrinelli Maria, Teutroy Thierry, Vaghefi Mahsa et Vermare Michel.

### **Et 18 structures ayant donné procuration de 294 voix soit 25.77%**

**Soit au total 749 voix présentes et représentées, soit 65.64%.**

Le Rapport d'Activité de l'année 2020 est présenté par Danielle FAINZANG et Michel VERMARE

## **VIE ASSOCIATIVE : LES ADHERENTS**

Au 31 décembre 2020, nous avons enregistré 1032 adhérents, ce qui représente une diminution de 22% par rapport à 2019 où nous étions 1300. Cette baisse des adhésions était inéluctable étant donné l'année difficile que nous avons traversée avec l'absence totale de rencontres durant trois mois et les difficultés de contact le restant de l'année du fait de la crise sanitaire.

Sur les 1032 adhérents la plupart, 84%, sont des adhérents collectifs issus des groupements gérés par l'Union départementale ou des associations du département affiliées à la CLCV. Les 878 adhérents collectifs sont répartis en 51 groupements et 22 associations.

Malgré la crise sanitaire 12 groupements ont été créés, preuve que les problèmes continuent à exister dans l'habitat collectif et la nécessité de notre présence

CLCV Jeu de Paume à Créteil

CLCV Morane Saulnier au Kremlin Bicêtre

CLCV Sapinière à Boissy

CLCV Brugnauts à Bagneux

CLCV Jean Macé à Fontenay sous Bois

CLCV Massif Central à Villejuif

CLCV Maréchal Ferrand à Rungis

CLCV Archevêché à Charenton

CLCV Mont- Sorrières à Villejuif

CLCV Arc Boisé à La Queue en Brie

CLCV Paul Cézanne à Thiais

CLCV Simone Veil à Boissy

CLCV Jean Jaurès à Thiais

Il faut savoir que si 13 nouveaux groupements ont été créés nous en avons dissout 11 qui n'avaient plus d'adhérents depuis un certain temps et qui ont été relancés plusieurs fois avant dissolution. Aussi nous aurons un travail de réflexion à faire sur ces groupements que nous n'arrivons pas à fidéliser une fois que leurs problèmes du moment sont résolus ou du fait du départ d'un des responsables.

### **VIE ASSOCIATIVE : LES BENEVOLES**

Pendant les neuf premiers mois de l'année 2020, par impossibilité d'organiser une AG, sont restés en place les membres du CA élus en avril 2019.

#### **Membres du CA élus à l'AG du 5 octobre 2020**

Michèle AUNAY	Sylvie LOZAI
Marianne D'ALMEIDA	Monique LUTTRINGER
Danielle FAINZANG	Eric MIRANDE
Gilbert FERRER	Aziz NDIAYE
Joëlle GRILLE	Thierry TEURTROY

#### **La gouvernance collégiale :**

Michèle AUNAY      Danielle FAINZANG      Gilbert FERRER

Nous pouvons dire que nous avons travaillé en bonne entente avec tous les membres du Conseil d'Administration qui s'est réuni régulièrement en visioconférence, environ une fois par mois.

#### **Les bénévoles des permanences :**

##### A Créteil

Michel VERMARE – Marianne D'ALMEIDA – Claude COTTET -Philippe CORMERAIS

A IVRY : Maguy DECK qui malgré ses problèmes de santé a tenu à assurer les permanences sur rendez-vous, et en présentiel .Elle continue à être active même si elle ne peut plus assurer tout ce qu'elle faisait.

Au KREMLIN BICETRE : Thierry TEURTROY et son équipe.

A VINCENNES : Danielle LEFORT

Nous les remercions tous d'avoir bien voulu continuer à traiter les dossiers en cette année de pandémie où le travail n'a pas été simple pour eux.

Nous remercions aussi Michel Robert pour sa disponibilité et son travail à l'UD en informatique ; Sylvie Lozai , pour son travail en comptabilité ;Claudine Meyer, qui a quitté les responsabilités dans le département depuis deux ans pour prendre des responsabilités à la région et au national mais qui se rend toujours disponible lorsque nous avons besoin de ses connaissances et son expérience ; et Michel Vermare qui a quitté les instances dirigeantes de l'UD mais a continué et continue à nous aider dans bien des situations.

#### **Participation aux diverses instances :**

*Conseil d'Administration de l'Union Régionale :*

Danielle FAINZANG   Gilbert FERRER   Claudine MEYER

*Commission financière de l'UR*

Michèle AUNAY et Claudine MEYER

*Commission logement de l'UR :*

Lysiane BRASSET, Claudine MEYER et Joëlle GRILLE

Notre participation aux différentes commissions régionales est indispensable.

Il faut savoir que nous en dépendons financièrement (une bonne partie de nos ressources proviennent des PCL des bailleurs régionaux, versés à l'UR) et d'autre part les instances régionales nous permettent des échanges entre responsables départementaux, la mutualisation de nos expériences et plus généralement nos moyens.

*Conseil d'Administration du CTRC :* CTRC qui a des difficultés d'existence actuellement et auquel nous sommes attachés par les nombreuses formations intéressantes qu'il nous propose.

Thierry THEURTROY et Claudine MEYER

*Commission départementale de Conciliation :*

Danielle FAINZANG et Thierry THEURTROY

CCAPEX et ADIL : Hervé LEROLLE

SIDCOM (traitement des déchets) : Maguy DECK

*Coordination des Politiques Publiques et de l'appui territorial:* Monique LUTTRINGER

CDAC (Commission Départementale des Aménagements Commerciaux 94) :

Monique LUTTRINGER et Joëlle GRILLE

*CIL (conférence Intercommunales du logement) :*

Claudine MEYER et Hervé LEROLLE(T11) Lysiane BRASSET et Danielle FAINZANG,(T10)

Maguy DECK et Thierry TEURTROY(T12).

La parole est donnée à Hervé LEROLLE qui nous donne quelques explications sur le fonctionnement de l'ADIL et la CCAPEX.

### **VIE ASSOCIATIVE : LES SALARIEES**

Pas de changement au sein des salariées qui nous restent fidèles

Isabelle JOLLY continue à assurer le secrétariat, elle est souvent le premier lien entre le futur adhérent et l'UD, elle aide les bénévoles lors des permanences et fait les enregistrements des adhésions individuelles ainsi que les relances.

Safia PATILLON, en charge de la mission logement est un lien entre les structures de locataires, l'UD et les bailleurs. Elle anime les groupements et participe à leur développement, elle travaille en relation avec les administrateurs élus chez les bailleurs sociaux.

Mahsa VAGHEFI a la charge de transmettre la communication nationale, régionale et départementale aux structures et aux adhérents individuels, sur les divers médias. Elle enregistre aussi les nouvelles structures sur le fichier national.

Infographiste, elle crée à la demande des groupements des affiches, des flyers ...

Elle travaille pour plusieurs départements de l'Ile de France.

La parole est donnée à Safia Patillon qui nous dit les inconvénients et avantages du télétravail, surtout les avantages qu'elle a pu en tirer, notamment en ce qui concerne les visioconférences.

Elle profite de l'occasion pour annoncer à tous son départ en congés maternité jusqu'au 26 janvier 2022 et pour présenter sa remplaçante Fatma ABDELMOUMENE

## LES PERMANENCES

Normalement, les permanences ont lieu :

- à Créteil le mardi de 18 à 20 heures (sauf pendant les vacances scolaires)
- et le jeudi de 9h à 12h,
- à Ivry le jeudi de 17h00 à 19h00,
- à Vincennes le jeudi de 9h à 12h,
- au Kremlin Bicêtre : 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> samedis du mois de 10 à 12h.

Pendant le mois d'août et pendant les congés de fin d'année, nous n'assurons pas de permanences.

En 2020, à cause de la crise sanitaire les permanences n'ont pu avoir lieu normalement qu'en début d'année et au début de l'été.

Les personnes ayant un litige qu'elles soient adhérentes ou non adhérentes n'ont pas pu exposer leur litige lors des permanences. Ces personnes ont téléphoné soit à notre secrétaire, soit à un bénévole s'occupant des litiges au niveau des UL d'Ivry-sur-Seine et du Kremlin-Bicêtre et de la permanence de Vincennes.

Pour les compléments d'information les pièces du dossier ont été envoyées par mail.

Dans quelques cas, il a fallu rencontrer les personnes soit parce que ces personnes n'avaient pas de mail soit parce que leur dossier était complexe.

Ensuite les litiges ont été traités pratiquement normalement.

Comme d'habitude, nos bénévoles ont aidé nos adhérents à faire le premier courrier, les premières démarches. Et ensuite si nécessaire ils ont fait un courrier au nom de la CLCV afin de défendre l'adhérent. Dans quelques cas il a fallu faire intervenir la Commission de Conciliation pour les litiges entre locataire et propriétaire, voire un médiateur ou même le tribunal.

### **Pour l'ensemble des sites du Val de Marne, nous avons traités 316 litiges.**

Cette année encore, les litiges immobiliers, qui regroupent les litiges relatifs au logement, donc les conflits entre les locataires et les bailleurs (sociaux et privés), les litiges en copropriété, et l'achat d'appartements sur plan... représentent la majorité des dossiers (52.5%). Suivent ensuite, pour 14.6 %, les litiges concernant les services financiers, l'épargne, l'assurance. Puis les litiges liés aux biens de consommation (9.2%), puis les litiges les services de transports (principalement les voyages) (4.4%) et concernant l'énergie et l'eau (4.1 %).

Parmi les 166 litiges immobiliers traités : 31.3 % concernent la facturation, 16.3 % sont liés aux voies de recours, 15.7% traitent de la qualité des biens et services, 13.2 % des contrats et des ventes.

Nous recommençons juste à reprendre les permanences uniquement sur rendez-vous.

## LE LOGEMENT

L'année 2020 a été une année spéciale, pratiquement tout s'est passé en télétravail. Plusieurs actions sur le terrain ont dû être différées ou même parfois annulées. Mais nous avons réussi à conserver les liens avec les structures ainsi que les bailleurs sociaux qui ont gardé l'écoute.

Nous remercions les responsables des structures qui sont restés en contact avec leurs adhérents et l'Union départementale et qui ont fait tout leur possible pour permettre le renouvellement des adhésions.

Nous remercions aussi les administrateurs élus chez les bailleurs à qui nous faisons appels pour nous aider dans certaines situations difficiles.

Dès le mois de mai nous avons mis en place des réunions en distanciel et plus tard dans l'année, dès que cela a été possible des rencontres en présentiel ont pu être reprises.

### **Nous travaillons avec 28 bailleurs différents dont 11 bailleurs départementaux.**

Des protocoles et conventions sanitaires ont été signés avec un grand nombre d'entre – eux.

### **Nous avons effectué 38 rencontres de structures avec les bailleurs sur site ou dans les locaux des bailleurs et 7 rencontres en visioconférences.**

**20 contrôles de charge ont pu être effectués cette année (en légère augmentation par rapport à 2019).** La plupart d'entre eux ont été réalisés grâce au concours de Michèle Aunay, qui a étudié les comptes et qui a accompagné, à leur demande, les responsables des structures chez le bailleur. Nous avons initié le plus possible d'adhérents à ces contrôles, en leur proposant des formations. Cela reste un travail fastidieux mais indispensable.

Des documents et informations ont été diffusés à de nombreuses structures (guide des locataires, guide de prévention aux expulsions...) de nombreuses affiches ont été conçues par Mahsa, pour faciliter la communication aux locataires

Nous sommes restés et restons en contact avec les administrateurs CLCV chez les bailleurs qui nous ont aidés à régler des litiges individuels ou collectifs.

Nous avons participé aux différentes commissions (CALEOL, CCL...).

Des réunions de structures inter-bailleur I3F, pilotées par Joëlle Grille ont pu se faire en visioconférence, avec un bon succès de participation, d'autres réunions inter bailleurs ont été programmés pour 2021, dont certaines déjà faites.

## **LA SANTE**

Gilbert Ferrer nous lit l'information transmise par Claude Cottet, représentant CLCV des Usagers des Hôpitaux :

Au cas où un l'un d'entre nous ou un proche se plaint du fonctionnement d'un hôpital où il séjourne ou bien il est victime d'un accident médical ou d'une maladie nosocomiale, il peut nous contacter.

En effet nous avons des bénévoles dans le secteur hospitalier qui vous aideront (sur le 94 à Nogent sur Marne, Le Perreux, Champigny, Vitry et L'Haye les Roses et sur le 75 à la clinique des sports).

Ces militants sont Représentants des Usagers dans les Hôpitaux où ils traitent les plaintes et participent à la vie de l'Etablissement pour s'assurer que la qualité de la prise en charge s'améliore.

Un de nos représentants siège dans des comités de l'ANSM et dans un comité qui autorise les essais cliniques sur l'homme.

Toute personne intéressée par le sujet de la Santé ou qui veut devenir Représentant des Usagers peut contacter Claude Cottet au 06 64 71 86 67.

## **VOTE SUR LE RAPPORT D'ACTIVITE**

**Le rapport d'activité est approuvé à l'unanimité.**

Le Rapport Financier est présenté par Michèle AUNAY :

### **RAPPORT FINANCIER 2020**

#### **Les produits pour un total de 161 880.07€**

Nos produits principaux sont constitués par les cotisations de nos adhérents et par les subventions reçues.

Les cotisations représentent **21 723.48 €**.

La subvention du Conseil Départemental du Val de Marne est de **14 969.60€**.

Le remboursement des salaires de la part des autres structures de l'Ile de France est de **12 600.00€**.

Pour nos permanences consommation la subvention de la D.G.C.C.R.F. est de **2 328.10€**.

Les Plans de Concertation Locative (PCL) départementaux représentent **41 870.67€**.

Un PCL de l'Union Local de Créteil qui a mis fin à ses activités de **5 316.85€**

Les PCL Régionaux et l'aide de l'UR Ile de France se montent à **32 640.26** pour les actions réalisées pour les associations et les groupements.

Divers petits produits viennent s'ajouter pour **431.11€**.

Reprise provisions : **30 000 €**

#### **Les charges pour un total 156 809.64€**

Au niveau des charges, deux postes importants : les frais de personnel et les reversements des cotisations et PCL

Les frais de personnel s'élèvent à **69 089.29 €** (avec charges sociales) dont **49 671.05€** pour les rémunérations. Les reversements de PCL s'élèvent à **45 000€ et 14 647.00€** représentent le reversement à notre confédération de 15€ par adhérent ; **3 880€** est la part de reversement pour des cotisations statutaires

Les autres charges de gestion se montent à **17 475.48 €**. Ces charges sont principalement les aides aux associations et groupements départementaux pour **7 346.65€**, les achats de fournitures et de petits équipements pour **3 263.21€**, les services extérieurs (locations, assurances, charges gestion, honoraires) pour **6 855.62 €**.

Les autres services extérieurs s'élèvent à **6 727.87 €** dont **716.12 €** pour les publications, **161.40 €** pour le remboursement des frais des bénévoles, **1 580.79€** pour les frais postaux, **2021.18 €** pour le téléphone, **111.69€** pour les services bancaires, **762€** pour les formations, **1 324.69 €** pour des missions et réceptions et **50 €** pour cotisations UR et ADIL. C'est sur les PCL reçus que nous réglons les cotisations statutaires des associations, l'assurance des locaux et leur remboursons leurs frais ou leur apportons un soutien pour leur projet. Les contrôles de charges, les interventions auprès des bailleurs sont aussi réalisés grâce aux PCL.

Le bilan financier (produits – charges) de l'année 2020 est excédentaire de **5070.43 €**.

**Le rapport financier est approuvé à l'unanimité.**

### **PERSPECTIVES D'AVENIR**

Les membres de la gouvernance ont répertorié les points qu'ils souhaitent voir traités en 2021. A savoir :

-remonter le nombre d'adhérents – créer de nouvelles structures – faire des réunions inter bailleur – mettre à jour le site internet- commencer à préparer les élections HLM 2022- trouver de nouveaux bénévoles.

La parole est donnée aux adhérents qui la demandent

Mohamed Beyamina intervient pour dénoncer le bailleur I3F comme un bailleur voyou et demande à la CLCV de mettre ce bailleur en justice pour toutes les irrégularités relevées. Il met en garde l'Union départementale des avis défavorables à la CLCV sur les réseaux sociaux si des solutions ne sont pas trouvées.

Danielle Fainzang lui répond que I3F n'est pas le seul bailleur qui enfreint les droits des locataires. Elle informe qu'une action contre I3F est à l'étude au niveau régional, concernant les charges. Il faut être patient.

Safia Patillon dit l'importance d'un travail de communication sur le logement.

François Ferreira informe qu'il a fait appel à la confédération pour mettre en demeure son bailleur I3F.

Gilbert Ferrer invite Mohamed à venir nous prêter main forte à l'Union Départementale où nous manquons de bénévoles.

Danielle Lefort manifeste un grand mécontentement devant le manque d'ambition de la CLCV départementale au niveau de la consommation. Elle regrette de ne voir aucun point à ce sujet dans les perspectives d'avenir. Elle s'inquiète de l'importance que prend UFC Que Choisir sur la commune de Vincennes.

Danielle Fainzang est d'accord pour que la consommation prenne plus de place dans les actions départementales mais elle constate que les bénévoles n'étant pas nombreux, nous agissons là où la demande est la plus grande, d'où la priorité donnée au logement.

Joëlle Grille alerte sur les problèmes du logement qui vont être de plus en plus nombreux.

---

### **ELECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Dix adhérents sont candidats pour dix postes.

**Michèle Aunay, Marianne D'Almeida, Danielle Fainzang, Joëlle Grille, Gilbert Ferrer,, Monique Luttringer, Ndiaye Aziz, maria Pellegrinelli, Thierry Teurtroy et Monsieur Yapo sont élus au conseil d'administration à l'unanimité.**

L'Assemblée générale se termine à 21 heures 05

### **REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Suite à la tenue de l'Assemblée Générale le 29 juin 2021 le Conseil d'Administration s'est réuni le vendredi 9 juillet 2021 en visioconférence pour élire les membres de la gouvernance ou un président..

Etaient présents les dix membres élus : Michèle Aunay, Marianne D'Almeida, Danielle Fainzang, Joëlle Grille, Gilbert Ferrer, Monique Luttringer, Aziz Ndiaye , Maria Pellegrinelli ,Thierry Teurtroy, M. Yapo

**La gouvernance est élue à l'unanimité des participants. Elle est composée de Danielle Fainzang , Gilbert Ferrer et Thierry Teurtroy.**