

Conseil de Concertation Locative

03 décembre 2024

PARTICIPANTS

- Monsieur DEL BALDO : représentant la CGL13
- Monsieur DIACON : représentant l'ADEIC
- Monsieur EVEILLEAU : représentant l'AFOC
- Madame LAIDANI : représentant la CLCV
- Madame MASSON : directrice de la clientèle et des territoires
- Madame MOUTON : représentant la CNL06
- Madame OFFRET : représentant la CNL13
- Madame ROHELLY : représentant la CNL13

INVITEES

- Vincent SCHURCH : directeur des ventes et du patrimoine

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte-rendu du CCL du 16/10/2024
- Etat d'avancement régularisation des charges
- Bilan travaux 2024 et prévisionnel 2025
- Planning des livraisons 2025
- Questions diverses

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CCL DU 16/10/2024

L'ensemble de membres du CCL approuve le compte-rendu.

L'AFOC demande toutefois à recevoir les documents sur la Promesse locataire.

2. BILAN TRAVAUX 2024 ET PREVISIONNEL 2025

Vincent SCHURCH présente le bilan des travaux de l'année, dont les membres du CCL prennent acte.

Budget GE (gros entretien) : 3 millions d'euros (dont 300K€ réservés aux appels de fonds copropriété), répartis entre la DPV pour 1,33 et 1,67 millions à la DCT. Voir document complet en annexe au présent.

Aux sollicitations des membres du CCL sur la question des ascenseurs, VS indique qu'une consultation pour nouveau marché Ascenseurs sera lancée l'année prochaine.

Dans celle-ci, pour éviter de trop long délai de réparation, sera demandé aux prestataires de constituer un stock de pièces de rechange obligatoire.

VS informe également les membres du CCL qu'un nouvel accord-cadre entretien courant et de remise en état des logements (REL) sera également mis en place en 2025, élargi à l'ensemble du patrimoine et pour une durée de 4 ans.

Sur 6 lots techniques, seront désignées 1 à 2 entreprises par agence. La consultation a été lancée début 2024 pour des attributions cet été. Il reste quelques lots infructueux, en Corse ou dans les Hautes-Alpes par exemple, où l'accord cadre ne pourra donc pas être appliqué. Les entreprises retenues sont sous contrat d'1 an renouvelable, avec application de pénalités en cas de défaut de résultats. Cet accord cadre démarre au 1^{er} janvier 2025.

Nous referons un point après 6 mois d'application, lors d'un prochain CCL.

A la demande de l'AFOC sera organisé en 2025 un atelier de réflexion, avec un cadre technique de la DPV, sur l'actualisation de la grille de vétusté utilisée aujourd'hui - étant entendu que 3F SUD se doit d'appliquer la grille de vétusté Groupe.

3. PLANNING DES LIVRAISONS 2025

Florence MASSON présente le planning de livraisons tel qu'établi à ce jour.

1 080 logements devraient être livrés en 2025, dont 977 en VEFA.

Document complet annexé au présent.

4. ETAT D'AVANCEMENT DES REGULARISATIONS DE CHARGES

En préambule, Florence MASSON informe les membres du CCL du retour de Faustine BERLINGUER de son congés maternité en janvier, impliquant la reprise des rendez-vous pour contrôles de charges.

Les membres du CCL prennent note de cette information, ainsi que de l'avancement des régularisations des charges.

Document annexé au présent.

5. QUESTIONS DIVERSES

L'ensemble des participants se met d'accord sur la date du prochain CCL, fixée au 25 mars 2025, à 14h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée