

Conseil de Concertation Locative

Compte-rendu de réunion du 04 avril 2023

Présent.es :

- Delphine BARISIC : directrice de la clientèle et des territoires
- Monsieur DEL BALDO : représentant la CGL13
- Monsieur EVEILLEAU : représentant l'AFOC
- Madame LAIDANI : représentant la CLCV
- Madame MALINGREY : représentant l'AFOC

Excusées :

- Madame DEFAIS : représentant la CGL13
- Monsieur DIACON : administrateur représentant l'ADEIC

Invité :

- Vincent SCHURCH : directeur du patrimoine et des ventes
- Sarah TABCHICHE : responsable du pôle développement social

Ordre du jour

- Approbation du CR du CCL du 06 décembre 2022
- Renouvellement contrat robinetterie
- Bilan des travaux réalisés en 2022 et programmation 2023
- Charte relogement Fleurs de Grasse
- Bilan CALEOL 2022
- Point avancement régularisation des charges
- Questions diverses

1. Approbation du compte-rendu du CCL du 06 décembre 2022

L'ensemble de représentants des locataires approuve le compte-rendu.

2. Renouvellement du contrat robinetterie

M. SCHURCH présente le cadre de la future consultation du contrat robinetterie sur l'ensemble du patrimoine de la société, soit 410 résidences. Il s'appliquera aux résidences de plus de 2 ans, et pour une durée de 4 ans, à compter de janvier 2024.

La CLCV souhaite que ce ne soit pas un Quitus qui soit signé par le locataire, mais un Bon de passage ou Bon d'intervention. M. SCHURCH précise que ce document n'est pas encore finalisé, et qu'il sera soumis au CCL après le choix de la ou des entreprise.s.

Avec ce contrat seront répercutées sur les charges un montant de 22€ HT/an/logement sur les résidences concernées.

Etendue des prestations : la CLCV demande à ce que les équipements ne soient pas spécifiés auprès des entreprises, de manière à ce qu'elles interviennent sur un équipement qui a pu être changé par le locataire depuis la livraison d'origine. M. SCHURCH acquiesce et prend note.

L'AFOC demande que flexibles de douche, douchettes et groupes de sécurité soient inclus aux prestations.

Présentation de la consultation et détail des prestations (détail prestations = document standard groupe 3F, ne pas tenir compte des dates indiquées) sont annexés au présent compte-rendu.

3. Bilan des travaux réalisés en 2022 et programmation 2023

M. SCHURCH présente l'articulation budgétaire entre la Direction Clientèle et Territoires (agences) et la Direction Patrimoine et Ventes, puis présente les dépenses budgétaires 2022, par poste et ainsi que le budget 2023.

Présentation annexée au présent compte-rendu.

4. Présentation de la charte de relogement des Fleurs de Grasse

Sarah TABCHICHE présente le projet de charte de relogement avec la Ville de Grasse, dans la cadre de l'opération de démolition-reconstruction de l'ensemble immobilier des Fleurs de Grasse et Le Hameau, exigeant le relogement des résidents.

Tout au long de la phase projet, des réunions d'informations et d'échanges ont eu lieu sur place avec les résidents.

L'opération elle-même n'est plus en phase projet puisqu'a obtenu toutes les autorisations requises de la Ville de Grasse et de l'Etat.

Démolition (en 3 phases) de 542 logements, dont 395 encore occupés à ce jour, donc à reloger.
50% de ces foyers souhaitent revenir sur place. Ces ménages seront donc relogés à titre temporaire.

Le programme de reconstruction compte 729 logements : locatifs sociaux, 1 résidence seniors, accession sociale, accession libre et locatifs intermédiaires.

Conditions de relogement : le coût des déménagements et des frais d'installation (ouverture de compteur, transfert de courrier, etc.) sera supporté par 3F Sud. Les locataires seront également accompagnés d'une chargée d'accompagnement social dédiée 3F Sud et une MOUS relogement (Citémétrie) dans leurs démarches administratives, jusqu'à 3 mois après relogement.

Le loyer au m² sera identique avant et après relogement et gratuité d'1 place de stationnement par logement (pour les locataires 3F Sud relogés, les relogements via d'autres bailleurs se feront à leurs conditions).

Les associations représentant les locataires participeront aux Copil et seront signataires de la charte finalisée, dont le projet est annexé au présent compte-rendu.

Projet de charte annexée au présent compte-rendu.

5. **Rapport CALEOL 2022**

Mme BARISIC présente et détaille le rapport CALEOL tel qu'il sera présenté au Conseil d'administration du 14 avril 2023.

Les membres du CCL prennent acte du rapport.

6. **Etat d'avancement des régularisations de charges**

Mme BARISIC partage sa note d'état d'avancement des charges.

- **Régularisation des charges 2020**, 81 dossiers restent à traiter (sur 375)
- **Régularisation des charges 2021**, 200 dossiers encore à traiter (sur 383)
- **Régularisation des charges 2022**, non commencée

Un certain nombre de copropriétés n'ont pas encore clôturé leurs comptes annuels.

Une embauche bientôt d'un.e chargé.e de copropriété viendra renforcer l'équipe pour fluidifier et accélérer le traitement.

Aujourd'hui, chaque chargé de gestion traite 135 dossiers par an.

Les membres du CCL prennent acte de l'état d'avancement des régularisations des charges.

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