

Conseil de Concertation Locative

Compte-rendu de réunion du 07 décembre 2023

Présent.es :

- Florence MASSON : directrice de la clientèle et des territoires
- Madame DEFAIS : représentant la CGL13
- Monsieur DEL BALDO : représentant la CGL13
- Monsieur EVEILLEAU : représentant l'AFOC
- Madame LAIDANI : représentant la CLCV
- Madame OFFRET : représentant la CNL13

Excusées :

- Monsieur DIACON : administrateur représentant l'ADEIC
- Madame MALINGREY : représentant l'AFOC
- Madame MOUTON : représentant la CNL

Invité :

- Vincent SCHURCH : directeur patrimoine et vente

Ordre du jour

- Approbation du compte-rendu du CCL du 04 octobre 2023
- Point sur les réhabilitations Moulin de Mai et Savignac
- Bilan travaux 2023 et prévisionnel 2024
- Contrats cadre
- Signature de la Charte de relogement des Fleurs de Grasse

1. Approbation du compte-rendu du CCL du 04 octobre 2023

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

2. Point sur les réhabilitations des résidences Moulin de Mai et Savignac et Bilan travaux 2023 / prévisionnel 2024

M. SCHURCH présente ces 2 réhabilitations d'envergure, représentant un investissement important en termes de moyens humains et financiers.

- Moulin de Mai : opération complexe de travaux et réaménagement de la résidence, avec des questions de sécurité et de sûreté, exigeant de faire appel à une société de gardiennage H24 et J7 sur place, en partenariat avec les services de Police. Le scindement de la résidence, la remise en état des espaces extérieurs et des halls d'entrée sont achevés sur la partie Jolie Manon + pose d'un portail sécurisé sur l'impasse Delpech. Nous démarrons à présent et pour une durée de 6 mois, les travaux de remise en état des logements et des parties communes. Les relogements nécessaires seront passés en commissions au fur et à mesure. Les membres de la commission d'attributions seront ensuite particulièrement attentifs aux futurs nouveaux entrants, avec des diagnostics sociaux externalisés. D'autant que le secteur est en pleine transformation avec des actions publiques et politique de la Ville favorables : construction d'une médiathèque, école, nouveau maillage de la voirie, etc.
- Savignac : 72 logements en acquisition-amélioration secteur La Capelette à Marseille. Transformation du mode de chauffage : pompe à chaleur pour favoriser les économies d'énergie et réhabilitations au cas par cas (travaux lourds en site occupé sur 1 année).

M. Schurch présente ensuite l'ensemble des opérations de réhabilitation/amélioration du patrimoine 3F Sud, à savoir : Les Jasmins à Grasse (157 lgt), Parc de la Rose à Marseille (23 lgt), Saint Surnin à Embrun (56 lgt), Le Pontet, les logements ANGDM à Gardanne, Caroubiers à Cap d'Ail, Les Pommiers à Vitrolles et les Fleurs de Grasse.

Bilan des travaux 2023 : le budget Gros Entretien (GE) a doublé.

Prévisionnel 2024 : prévisionnel encore plus ambitieux pour l'an prochain, mais le renfort d'1 cadre technique supplémentaire devrait permettre à la DPV d'atteindre les objectifs fixés.

A savoir : chez 3F Sud, le service DPV, composée de 4 cadres techniques, assure le suivi des travaux GE et les réhabilitations.

3. Contrats cadre

Concernant le marché robinetterie, à renouveler, l'analyse de la consultation est en cours (quelques lots infructueux, tels les Hautes-Alpes et la Corse). Ce contrat sera appliqué sur l'ensemble du patrimoine. Les associations représentants les locataires rappellent qu'ils attendent donc que leur soit présenté l'accord collectifs, lequel devra ensuite être soumis aux locataires, libres d'accepter ou non sous 2 mois. Si la majorité des locataires d'une résidence refuse l'accord, il ne s'appliquera pas à cet ESI.

Marché entretien courant : remise en état des logements avant relocation. Marché important pour 4 ans sur 42 lots.

Les associations représentant les locataires demandent à obtenir, outre le contrat robinetterie, la grille de vétusté 3F Sud.

4. Signature de la Charte de relogement des Fleurs de Grasse

Les associations représentant les locataires prennent connaissance de la charte dans sa version finale. La CGL13 la signe sur table, les autres associations l'examineront avec leur fédération et signeront éventuellement plus tard, via DocuSign.

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