

### Conseil de Concertation Locative

### Compte rendu de réunion du 9 juin 2020

#### Présent.es :

- Delphine BARISIC : directrice de la clientèle et des territoires
- Benoit MARIN : secrétaire général
- Monsieur DIACON : administrateur représentant l'ADEIC
- Monsieur EVEILLEAU : représentant l'AFOC (visioconférence)
- Madame LACROIX : représentant la CNL13, directrice fédérale
- Madame LAIDAINI : représentant la CLCV (visioconférence)
- Madame MOUTON : administratrice représentant la CNL13 (visioconférence)

#### Absent.es excusé.es :

- Madame GABOURG : administratrice représentant l'AFOC

### Ordre du jour

1. Présentation de l'organisation de 3F Sud
2. Démarche d'actualisation du PCL
3. Plan Stratégique du Patrimoine
4. Convention d'Utilité Sociale nouvelle génération
5. Régularisation des charges
6. Mise en place des contrats
7. Projet de charte Covid19 « Les engagements de bonnes pratiques pour l'accompagnement des locataires en fragilité économique »
8. Questions diverses

# 1- Présentation de l'organisation de 3F Sud

## STRUCTURATION DE LA SOCIETE

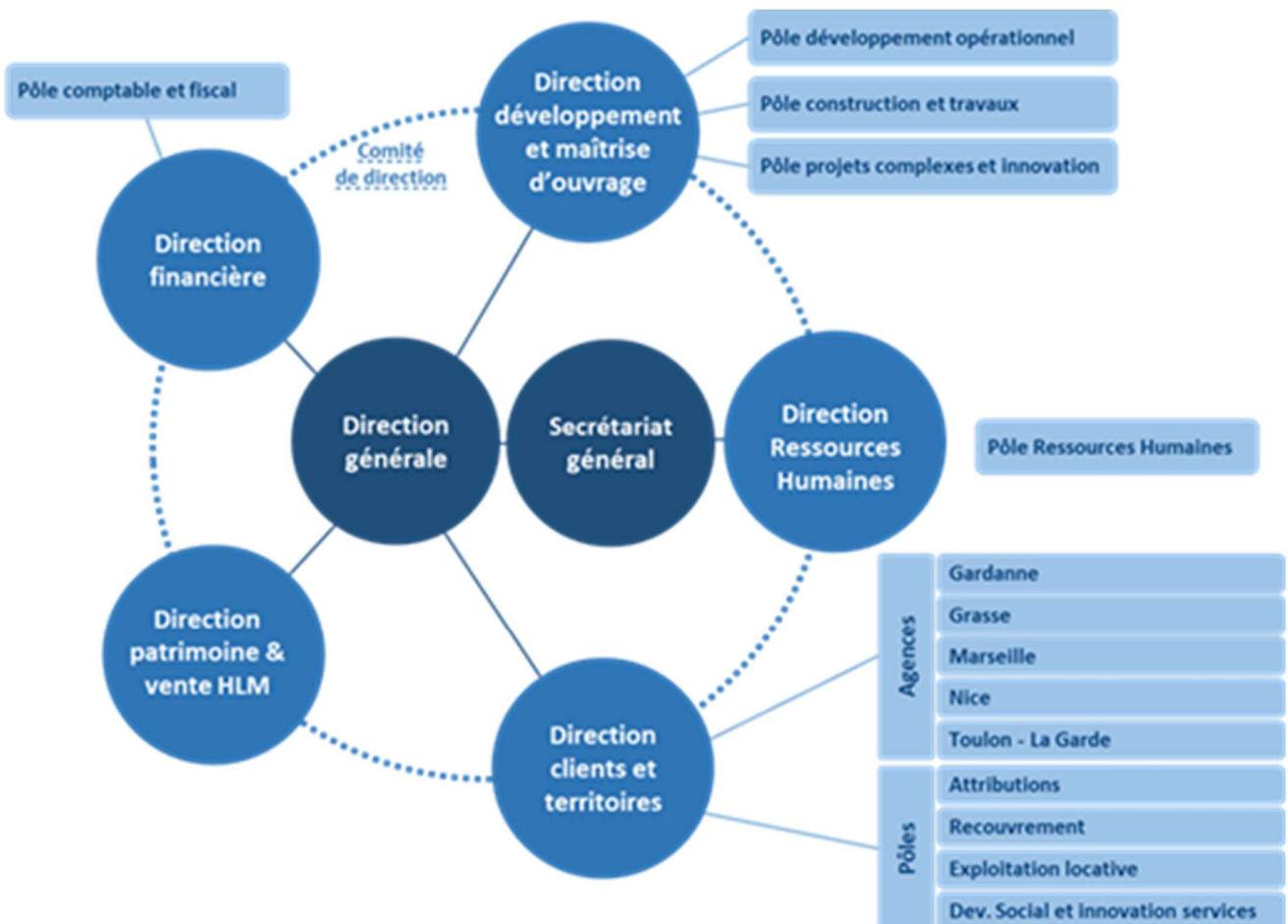
L'année 2019 marque la création de 3F SUD suite à l'intégration du patrimoine et des équipes de Néolia et à la fusion d'Immobilier Méditerranée avec Logeo Méditerranée, conformément à la stratégie territoriale du Groupe Action Logement.

Issue d'une démarche de co-construction entre les parties prenante de ce projet, l'organisation générale de la société a été mise en place dès le 1er juillet 2019 autour de 5 directions et un secrétariat général.

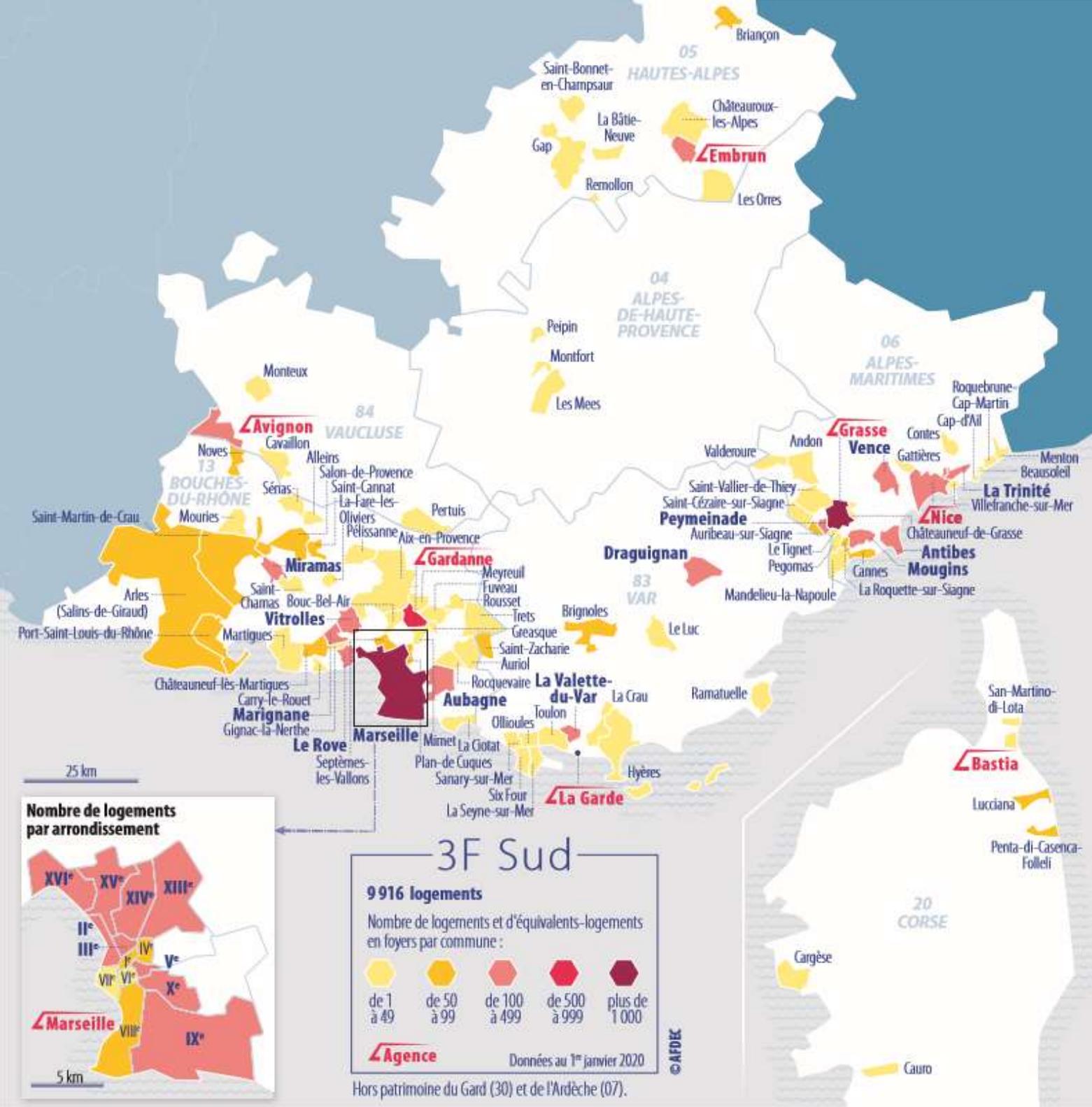
L'organisation des Agences n'a quant à elle été modifiée qu'au 1er janvier 2020, le temps de procéder aux positionnements et éventuelles évolutions des collaborateurs, aux modifications de paramétrage informatique et d'identifier les localisations des nouvelles agences. Depuis janvier 2020, la société s'appuie ainsi sur 5 agences et 3 antennes pour assurer la relation de proximité avec ses locataires :

- L'agence de Marseille (13), 112 boulevard des Dames, nouvellement ouverte
- L'agence de Grasse (06), 45 chemin de l'Orme, agence historique d'Immobilier Méditerranée
- L'agence de Gardanne (13), 38 avenue de Nice, agence historique de Néolia
  - o L'antenne d'Embrun (05), Avenue Charles de Gaulle (ex-Immobilier Méditerranée)
  - o L'antenne d'Avignon (84), 6 place du Maréchal Juin (ex-Néolia)
- L'agence de La Garde (83), 66 boulevard Jean-Baptiste Clément, nouvellement créée dans les locaux d'Action Logement Services
- L'agence de Nice (06), 57 avenue Simone Veil, nouvellement ouverte
  - o L'antenne de Bastia (2B), Avenue de la Libération (ex-Logeo)

Le siège social de la société a par ailleurs été transféré dès le 1er juillet au 72 avenue de Toulon (Marseille 6ème), ancien siège social de Logeo Méditerranée.



Carte du patrimoine – détail en annexe



## 2 – Démarche d'actualisation du Plan de Concertation Locative

Les sociétés Immobilière Méditerranée et Logeo Méditerranée avaient chacune élaboré leur propre PCL. Le PCL Logeo Méditerranée n'avait pas été entériné, et du fait même de la fusion, le conseil est invité à se réunir pour **élaboration du Plan de Concertation Locative 3F Sud vendredi 03 juillet 2020, à 09h00.**

Seront présentées les **modalités de versement 2020**, sur la base de :

- La somme des voix Logeo Méditerranée / Immobilière Méditerranée
- La somme du patrimoine
- Le calcul des pourcentages

**Versement 2019** : Immobilière Méditerranée a déjà opéré des versements aux associations ADEIC AFOC CLCV

- Option 1 :

Application du PCL Immobilière Méditerranée

Application du PCL Logeo Méditerranée, non signé

- Option 2 :

Application des quotas 2020

Déduction à faire des versements sur 2019.

## 3 – Plan Stratégique du Patrimoine

Présentation par Colin LE MOUELLIC, Direction Patrimoine et Vente

L'AFOC propose, sur certains sites et après validation du PSP par le Conseil d'Administration, d'organiser une cotation miroir avec les représentants des locataires.

- documents PSP en annexe –

## 4 – Convention d'Utilité Sociale nouvelle génération

Présentation de l'état d'avancement du projet de CUS par Benoit Marin, Secrétaire Général

Dans le cadre de la CUS, les représentants des locataires suggèrent de prévoir des ateliers thématiques sur des sujets tels que :

- Les charges
- Les états des lieux
- L'individualisation des frais de chauffage
- La copropriété
- 

- Document CUS en annexe –

## 5 – Régularisation des charges

- **Charges 2018**

Situation au 1<sup>er</sup> juin 2020 : En cours de traitement

- **IMED** : 42 résidences
- **LOGEO** : 5 résidences – 5 Copropriétés sont en attente d'AG
- **NEOLIA** : 9 résidences en copropriétés sont en cours de traitement auprès de NEOLIA

- **Charges 2019**

381 résidences dont 143 copropriétés

**Pôle exploitation :**

- 1 personne chargée des régularisations 2019 – (Arrivée en avril)
- 1 CDD en recrutement
- Participation des gérants

**Objectif :** 100% des résidences propres à 3F SUD régularisées en 2020

3F Sud informe les membres du Conseil de la réflexion interne en cours sur la possibilité de dématérialisation des dossiers de charges, pour consultation en ligne.

## 6 – Mise en place des contrats

Ce point n'a pu être abordé faute de temps et sera donc présenté lors de la prochaine séance du vendredi 03 juillet 2020.

## 7 – Projet de Charte Covid19

Les membres présents constatent que toutes les aides financières ont été mobilisées par les équipes de gestion, et que les campagnes d'accompagnement et de suivi de nos locataires ont été menées.

Il est donc convenu qu'à ce jour, la signature de cette charte n'est pas nécessaire.

## 8 – Question diverses

Néant.