

COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA MASSE DU 6 DÉCEMBRE 2023

Le 6 décembre 2023, s'est tenue une commission territoriale de la Masse (CTM). Elle a réuni les représentants du personnel, de l'administration (notamment du service territorial de la Masse : STM) de Lille et de la SOREC (pour ce qui est du suivi de la programmation immobilière). La dernière CTM remonte au 20 juin dernier.

Sommaire interactif

[Suivi de la programmation immobilière](#)



[Rénovation des appartements du ST Lille](#)

[Candidature de responsable de cité : Amiens & Mons en Baroeul](#)

[Les projets de conventionnement](#)

[Questions diverses](#)

Douanes



COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA MASSE DU 6 DÉCEMBRE 2023



Suivi de la programmation immobilière

Monsieur RYDZ, représentant de la SOREC, passe en revue l'état actuel d'avancée des opérations immobilières et le planning en cours, par cité et par opération.



Amiens

PI 2021 : recouvrement des revêtements de sols amiantés des 3 cages d'escaliers, remplacement des portes palières (24 portes) bloc-portes pare-feux 1/4 d'heure avec serrures trois points et pions anti-dégondage. La GPA (Garantie de parfait achèvement) court jusqu'au 20 avril 2024.

Boulogne

PI 2023 : audit énergétique de la cité. Le lancement d'appel d'offres aura lieu en janvier-février 2024. L'analyse du bâtiment a pour but d'amoindrir la facture énergétique des locataires et d'abandonner la chaudière fuel au bénéfice d'autres énergies pour décarboner la cité. Ces opérations pourront bénéficier d'aides de l'État (crédits d'impôts).

PI 2024/2025 : mise en place de ballon d'eau chaude sanitaire dans les logements. L'UNSA Douanes se félicite de ces travaux qui vont redonner de l'attractivité à cette cité, mais réclame une nécessaire baisse des loyers. L'UNSA Douanes revendique aussi la sécurisation du site.

Mons en Baroeul

Hors PI : embellissement cuisine, loggias et halls

PI 2021 : condamnation des vides ordures - coffrage de conduit amiante en cave. Pour rappel, l'accord du service central avait été donné pour le regroupement des 2 opérations, l'impératif étant que les travaux soient réalisés dans la même temporalité. La réception de chantier a eu lieu le 26 septembre 2023, soit une GPA jusqu'au 26 septembre 2024.

PI - n° à venir : recouvrement des revêtements de sol des logements (présence d'amiante).

Calais

PI 2018 : remplacement des cumulus gaz par des cumulus électriques, mise en place d'une VMC et traitement de l'oxydation des canalisations de chauffage.

PI 2019 : traitement des dalles de béton des balcons.

PI 2021 : traitement des ouvertures des celliers (remplacement du panneau en béton sur armature en fer (oxydée) par un châssis menuisé fixe opaque ou avec vasistas (aluminium ou PVC) avec grilles de ventilation haute à vantelles). L'ensemble de ces travaux a été réceptionné le 31 octobre 2023. La GPA court donc jusqu'au 31 octobre 2024.

PIC (programmation immobilière cadre sur 3 ans) 2022-2024 : remplacement des évacuations d'eaux usées/eaux vannes/eaux pluviales en fonte à tous niveaux, reprise des calfeutrements au niveau des planchers. Deux appels d'offres ont été infructueux en 2023 par manque de retour. Une relance de l'appel d'offres est prévue en janvier 2024. Le démarrage supposé des travaux est donné pour le 1er semestre 2024.

PI - n° à venir : réfection des cages d'escalier (Lambris car présence d'amiante), remplacement des boîtes à lettres, installations de poubelles murales et réfection des sols des parties communes. Pour ces deux dernières opérations, la notification du mandataire est en cours. Les travaux auraient lieu en 2025 sur les parties privatives et 2026 pour les parties communes.



COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA MASSE DU 6 DÉCEMBRE 2023

Rosendael

PI 2018 : réhabilitation des extérieurs de la cité. La réception des travaux a bien eu lieu en mars. La GPA court jusqu'au 23 mars 2024.

PI 2020 : remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz (réception des travaux le 30 octobre 2022.) et mise aux normes électriques des logements (réception des travaux en février 2023).

Toutes cités

PIC 2022 - 2024 : diagnostics logements et cages d'escalier. L'appel d'offres des diagnostics plomb et gaz a été lancé fin juin 2023. Les diagnostics sont en cours et finalement ceux du plomb ne seraient pas utiles, vu l'âge des cités. La remise des rapports finaux aura lieu en janvier 2024.

Rénovation des appartements du ST Lille

Les réalisations en 2023



Pour rappel, cette année, la somme allouée par le service central était de 55000 €. Le montant estimé des travaux était de 55125 €, mais le prévisionnel des sommes engagées s'élève finalement à 61189,44 €, soit 6189,44 qui reste à engager.

- Amiens :

Un T4 (B9) a été partiellement repeint (le séjour) en accord avec les entreprises intervenantes pour lesquelles il servait de base de vie. Cette opération n'a dans ce cas rien coûté.

- Boulogne :

Un T3 (A2) a été rénové complètement et loué depuis septembre 2023.

- Calais :

Un T5 (A20) a été repeint entièrement et la plomberie refaite avec l'accord des entreprises intervenantes. Quelques travaux ont été prévus sur le budget de fonctionnement.

Un T3 (A27) a été rénové complètement et loué depuis août 2023.

Un T3 (A28) dont les menuiseries intérieures ont été remises en état.

Un T4 (D10) a été rénové partiellement et loué depuis août 2023.

- Cysoing :

Un T4 (105H) a été rénové complètement. Une enveloppe complémentaire a été accordée par le service central.

- Mons-en-Baroeul :

Un T3 (14-07) a été repeint entièrement dans le cadre de travaux d'embellissement et en accord avec des entreprises intervenantes. La plomberie a été refaite sur le budget de fonctionnement.

- Rosendael :

Un T3 (A2) a été repeint entièrement en accord avec des entreprises intervenantes pour des travaux prévus dans la PI 2023. La rénovation des sols et de la plomberie est à prévoir.

Un T3 (C7) a été rénové complètement et loué depuis août 2023.



COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA MASSE DU 6 DÉCEMBRE 2023

Les projets en 2024



- Amiens :

La rénovation du T4 (B9) devrait être complétée. À cette occasion, les travaux de peinture autour des nouvelles boîtes aux lettres devraient être effectués.

- Boulogne :

Un T3 (C4) devrait être rénové complètement pour augmenter l'offre de logement.

- Calais :

Un T3 (C11) devrait en priorité être rénové complètement.

- Rosendael :

Un T3 (A2) : l'appartement a été repeint entièrement en accord avec des entreprises intervenantes pour des travaux prévus dans la PI 2023. La rénovation des sols et de la plomberie est à prévoir. Un T3 (D8) devrait être rénové complètement.



Candidatures de responsables de cité à Amiens et Mons en Baroeul.

À Mons-en-Baroeul, il n'y a eu aucune candidature. En raison de la proximité, le STM de Lille arrive à gérer. Mais l'absence de relais ne permet pas toujours la remontée des problèmes. À Amiens, la situation est tout autre. Vu la faiblesse des effectifs amiénois, le DR d'Amiens fait barrage. Néanmoins ce choix oblige nos collègues du STM de Lille à faire la route, ne serait-ce que pour effectuer un état des lieux. Cette situation n'est pas viable. L'ensemble des OS a donc demandé l'arbitrage du DI.

Questions diverses

L'UNSA est intervenu sur le dossier de la fibre à la cité d'Amiens et sur la parution des avis de vacances de logements, tout en reconnaissant la forte charge de travail qui repose sur les collègues du STM de Lille.

Un gros travail a été effectué auprès du prestataire. L'incompréhension de départ (un seul logement à équiper au lieu de l'ensemble) a été levée. Le dossier avance depuis que le STM est passé par la mairie. Ce n'est plus qu'une question de temps. Nous dépendons en effet du fournisseur et du déploiement de la fibre.

Les projets de conventionnement

Les collègues de la future brigade de Senlis pourront bénéficier à partir de janvier 2025 de 5 logements, dont nous ne connaissons pas encore la taille, dans l'Éco quartier de la Gare. À cela, s'ajouteront 3 autres logements autour de Senlis. Les collègues de Beauvais eux, disposent de 2 logements, suite à la demande de deux d'entre eux. Les conventionnements seront passés avec la société Clésence dans le cadre d'un droit de suite qui permet de garder chaque logement au sein de la Masse après le départ d'un collègue locataire.

Il s'agit là d'un ballon d'essai avant d'élargir l'offre de logements à travers des conventions selon le souhait de l'EPA Masse pour répondre au mieux à la demande. C'est aussi une revendication que l'UNSA Douane a toujours portée. Les points évoqués ont été votés à l'unanimité par les OS.

Les avis de vacances devraient paraître systématiquement à chaque sortie d'écoles ou arrivées en mutation. Il est néanmoins conseillé aux agents arrivants de déposer le plus tôt possible leur demande de logement auprès du STM.