



## Retour sur le Comité Technique Masse du 19 janvier 2021.

Le CTM s'est tenu en visioconférence dans le respect des gestes barrière, à Aix et à Marseille en simultané.

Avant l'ouverture de la séance, la représentante de la CGT lit une déclaration liminaire au nom de l'intersyndicale, à l'exclusion de la CFDT et quitte la visioconférence.

La CFDT a décidé de siéger parce qu'il s'agit d'une réunion dont le sujet principal est l'amélioration de l'habitat de nos collègues et que ce n'est pas le lieu pour débattre des suppressions d'emploi, même si les sujets sont liés.

Nous rappelons que la CFDT est bien consciente que les débats sur les transferts de missions vont induire des suppressions d'emploi et que notre syndicat sera toujours au côté des agents pour combattre ces pertes de missions.

### \* 2 points soumis à avis à l'ordre du jour :

#### 1/l'accès à la Caserne de la Joliette pour ouvrir à distance.

L'enquête auprès des 261 locataires n'a recueilli que 59 réponses qui ne sauraient être représentatives de l'ensemble des locataires .

Après débat, il a été retenu que la mise en place de caméras plus performantes pour surveiller l'entrée de la Caserne serait plus judicieux.



Nous redemandons que les abords du portail restent libres en faisant installer par la Mairie des bornes de protection pour empêcher le stationnement sauvage et l'encombrement devant celui-ci qui se généralise.

La CFDT vote pour cette proposition et a rejeté la proposition d'accès à distance par téléphone (Risque de diffusion du code trop importante et l'application par téléphone risque d'être trop complexe pour nos anciens.)

## 2/ L'exclusion d'un locataire

Elle était demandé initialement pour non-paiement de ses loyers. Mais elle a été interrompue du fait que celui-ci est en train de régulariser sa dette (Reprise des paiements spontanés après longue maladie).

Il n'y a donc plus de raison de l'expulser.

La CFDT a voté pour la suspension de la procédure d'expulsion.

## **\* Ensuite suivaient 8 points d'information :**

### 1 - Gros travaux 2020 :

- **Cité de la Joliette** : Le changement des convecteurs dans les bâtiments H, F et I est pratiquement terminé (98 %).

Pour le bâtiment H : Des vannes d'arrêt individualisant le bâtiment du reste de la Cité pour couper l'eau en cas de besoin ont été installées.

La rénovation des 8 logements (T3 et T4) est bien avancée.

Concernant la rénovation des cuisines et des salles de bain dans le bâtiment I et la réfection de la façade : début du chantier d'ici un mois.

- **Port Saint Louis** : Désamiantage terminé depuis fin 2020.

Relance du gros œuvre suite à dénonciation du précédent contrat pour la rénovation de 8 appartements : durée prévue 1 an.

Une convention d'attribution pour un appartement va être signée avec la Gendarmerie de Port Saint Louis pour une durée maximum de 3 ans (Renouvelable éventuellement). Finalisation en cours.



- **Port de Bouc** : Pour 2021 : Changement des menuiseries et réparation des lampadaires du parking. Résolution en cours.

- **La Seyne** : Rénovation de 4 logements (fermetures des loggias et rénovation de la façade. Remplacement des menuiseries extérieures et des volets.  
Prise de contact avec la Mairie pour l'aménagement en parc du terrain vague jouxtant la Cité.
- **Fréjus** : Remplacement de l'étanchéité et isolation de la toiture : en cours.
- **Menton** : La création de 4 T2 en lieu et place de 2 T5 génère des nuisances sonores pour nos collègues locataires. La rénovation de 4 salles de bain et les futurs travaux de réaménagement de la brigade pourraient durer encore un an.
- **Golfe Juan** : Changement de tous les volets.
- **Les Salins** : Rénovation des cabanons.

## 2 - Bilan des travaux d'entretien 2020

Plus de 270 interventions en tout genre ont été réalisées. Le budget de 2020 de 125700 € abondé de 61 700 € a été totalement dépensé.

## 3 - Point sur les charges 2019 :

Globalement, les charges 2019 ont diminué par rapport à 2018, d'où une proposition d'ajustement des charges à la baisse en 2021, sauf pour Port de Bouc, Toulon et Golfe Juan où les charges augmenteront de 10 à 15 €.

A la Joliette et de Port Saint Louis une évaluation au plus juste va être menée par bâtiment et par locataire .

## 4 - Le taux d'occupation moyen des cités

Il est de 77,25% avec des variations allant de 31% à Port Saint Louis à 90% à Toulon voire 100% à Golfe Juan.

Ce qui ramène à 326 logements occupés sur un parc de 422 appartements. (Nos actifs représentant 54,29% des occupants).

## 5 - L'audit 2020 du Service Territorial de la Masse de Méditerranée

Il n'a pas fait remonter de remarques sur la gestion et le budget de la Masse mais a attiré l'attention sur la faiblesse de la formalisation des process et des auto-contrôles.

## 6 - Les impayés :

En sept 2020, 99,08% des locataires ont réglé leur redevance d'occupation dans les délais impartis. En **octobre 2020**, le nombre de débiteurs était de 14 personnes représentant un montant d'impayés de 45 900 €.

## 7 - Expulsion en cours :

On rappelle qu'une procédure a été annulée. Il reste donc une procédure en cours en Appel de la décision du Tribunal. La cour d'Appel devrait statuer en **mars 2021**.

## 8 - Responsables de cités :

Depuis le **01/01/2021**, deux démissions de responsables de cités ont été reçues par le STM : Port de Bouc et Toulon. Une recherche est d'ores et déjà en cours pour les remplacer.

Le travail des agents du STM de Méditerranée mérite d'être souligné de part sa qualité et l'écoute qu'elle réserve aux dossiers difficiles.

Cependant, **la CFDT** reste vigilante quant à la préservation de la qualité de notre parc immobilier ainsi que l'application du RAOL. En effet, cela reste pour notre syndicat une priorité et une préoccupation constantes.

**Prochains rendez-vous : 22/01/21 GT sur le suivi de la crise sanitaire**

**Pour aller encore plus loin,  
Aujourd'hui, je rejoins la**



Je soussigné(e) Nom patronymique : Nom marital :	Prénom Date de naissance :
Adresse personnelle :	Service
Grade/ échelle :	Échelon : Indice :
Adhère à la CFDT	signature de l'agent :