



**JOUANE**

# UNE BELLE ENVELOPPE !

Première CTM en présence du nouveau Président : Perry MENZ

## BILAN D'ACTIVITÉ DU SERVICE TERRITORIAL

### Etat du parc au 31/12/2025

Entrées	Sorties
26 dont 5 chambrées	31 dont 7 chambrées

### Etat d'occupation des cités normandes

	31/12/23	31/12/24	31/12/25
Le Havre	90,91%	88,96%	88,96%
Honfleur	45,45%	54,55%	54,55%
Ouistreham	100,00%	88,89%	44,44%
Canteleu	71,00%	57,00 %	38,00%
Hérouville St Clair	100,00%	100,00%	100,00%

**CTM Rouen**  
**du**  
**01/04/2026**

Notons une baisse, sur Ouistreham et Canteleu

Sur Le Havre un logement F4 va être transformé en 3 chambrées suite à la forte demande de ce type de logement.

Outre, les crédits pour les dépenses de fonctionnement (fluides, espaces-verts...) et de personnel, le service territorial gère l'enveloppe dévolue aux travaux d'entretien courants hors Programmation Immobilière qui s'est montée à 50 000 € pour 2025.

Lors de l'étude des sinistres, **La CFDT a demandé si les dégâts provoqués par la tempête Goretti seront pris en charge par l'assurance EPA MASSE : NON ! Car il y a une franchise (100.000€) qui n'est pas atteinte ! En revanche ceux de Darragh devraient l'être.**

L'administration nous rappelle qu'il faut **IMPÉRATIVEMENT** déclarer les sinistres quels qu'en soient l'origine, sinon le locataire se verra facturer à la sortie du logement.

## BUDGET FACVA

### Déploiement des derniers projets cité du Havre :

- Locaux poubelles intérieurs : remise en peinture et apposition de carrelage mural
- Local extérieur : démolition de l'encadrement en bois et réalisation d'un muret
- Rénovation de la chambre 54-2

### cité de Honfleur :

Réfection des cages d'escalier

## PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE CADRE (PIC) ET TRAVAUX DIVERS

Rénovation de 4 logements à la cité du Havre et remplacement de 15 chassis au niveau des caves Bâtiment C.



Une enveloppe exceptionnelle d'un montant de 1,358 millions a été allouée à l'EPA MASSE pour effectuer des travaux de sécurisation. Concernant le ST de Rouen, l'enveloppe se monte à 768.000€ soit plus de la moitié de l'enveloppe globale rien que Rouen !

### **La CFDT a félicité le ST de Rouen pour avoir obtenu autant !**

Cette enveloppe sera utilisée pour la cité du Havre pour la sécurisation et reprises des désordres des façades ainsi que pour les ascenseurs.

#### **HONFLEUR**

- **Travaux sur la chaudière** réalisés en octobre 2025 ; le problème de chauffe est en cours d'étude avec le Service Central (radiateurs, réseau vétuste, bâtiment non isolé).
- Le **compteur gaz** du local chaudière, non conforme, sera déplacé hors période de chauffe avec une coupure d'environ une demi-journée.
- **Reprises de façade** : mission lancée début avril, 3 mois d'études, puis travaux au dernier trimestre si nécessaires après diagnostic.

#### **LE HAVRE**

- Fin des travaux de mise en **sécurité électrique**.
- Remplacement des **éclairages avec capteurs de présence** et de luminosité, des parkings et dans les escaliers des bâtiments C et B qui bénéficient d'un éclairage naturel.
- Remplacement de la **chaudière** il y a 2 ans, remplacement des réseaux primaires, ceux qui vont de la chaufferie aux pompes de distribution, diagnostic en cours pour éventuels remplacements. Pas de remplacement juste avant la date de chauffe, report au printemps prochain si nécessaire.
- **Façade bâtiments B,D et E**. Traitement des pathologies existantes (goutières notamment), lancement des consultations des entreprises courant Avril. Début des travaux après l'été si une entreprise correspond aux attentes pour réparer les pathologies avant les travaux définitifs des façades (isolation par l'extérieur).
- Diagnostic des **façades du bâtiment C**
- Consultation en cours pour le **remplacement des 7 ascenseurs** non remplacés. Début des travaux au mieux en juin, 1 mois de travaux par ascenseur.

#### **OUISTREHAM**

- **Isolation des combles**, remplacement de l'existant, travaux prévus en 2026.
- Travaux de **rénovation de la toiture** terminés.

### **HAUSSE DES LOYERS**

Réévaluation des loyers à hauteur de 1,04%. Construite sur l'Indice de revalorisation des loyers (IRL) de L'INSEE.

**Pour la CFDT dans le contexte actuel et au vu des augmentations du carburant voire de l'énergie, il n'est pas judicieux d'augmenter les loyers car cela pourrait mettre en difficulté certains collègues.**

### **SUIVI DES IMPAYÉS**

Le taux de paiement est très bon (96%), Le ST de Rouen se classe 2ème sur 14 au national au rang des bons élèves.

La correspondante sociale du Havre demande au ST comment cela se passe lors des situations où les collègues sont en difficultés pour acquitter leur loyer car elle n'en a pas forcément connaissance. L'administration répond que des mesures sont mises en place et qu'en cas de difficultés les correspondants sont mis dans la boucle.

### **RÉGULARISATION DES CHARGES**

On observe globalement une baisse de la variation des charges entre 2022/23 et 2023/24 dans nos cités normandes dûe principalement à la baisse du coût de l'énergie (poste chauffage) et le cadeau empoisonné du 24/12 arrivée dans les boîtes aux lettres pour la régularisation 2022/2023.

### **LES ÉLUS CFDT DE NORMANDIE**