

COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA MASSE DU JEUDI 03 SEPTEMBRE 2026

Représentants du SNAD-CGT en Commission Territoriale de la Masse :

- Mme S. Damar (titulaire)
- Mme A. Le Bras (titulaire)

Le SNAD-CGT fait lecture de sa **déclaration liminaire** envoyée le jour même.

Le Service Territorial répond sur tous les points soulevés :

- consultation de l'ADEME : le Service Central a commandé des études de thermie (audits énergétiques) dont les résultats ont été communiqués au mandataire respectivement en 2021 pour les bâtiment D et E de la cité des douanes du Havre et en 2025 concernant la cité des douanes de Honfleur. Ces études ont permis de guider les choix de travaux de rénovations. Ceci-dit, le Service Central n'est pas pour autant exonéré de diligenter des études ultérieures pour répondre à l'évolution de la législation.

- concernant les volets : pour les portes-fenêtres du bâtiment C, des devis ont d'ors et déjà été établis par la responsable de cité du Havre et transmis au Service Central dans l'espoir qu'une opportunité de financement se présente rapidement. Nous mentionnons les fenêtres en cintre situées au premier étage du bâtiment B nécessitant des volets ou au moins des brise-soleil.

Le mandataire fait savoir qu'il doit étudier la faisabilité du chantier.

Le Service Central a en effet déjà consacré des montants conséquents pour permettre au ST de Normandie de mener à bien des projets d'ampleur repris à la Programmation Immobilière Cadre 2025-2028.

-le ST est favorable à notre proposition de **végétalisation** et la nouvelle implantation d'essences d'arbres. Un groupe de travail a été décidé pour débattre des moyens et de la mise en œuvre du projet.

- l'idée de **climatiser la salle de conférences de la cité du Havre** pour en faire un espace frais propice au télétravail, sera soumise au Directeur Interrégional.

Nous sommes satisfaits car les propositions du SNAD-CGT trouvent un écho favorable auprès de l'Administration de l'EPA Masse.

Il est bon de rappeler les enjeux de la PIC visant un entretien du parc domanial, répondant aux besoins en logements sur l'ensemble du territoire , améliorant l'attractivité des cités et permettant de gagner plus de visibilité en terme de travaux auprès des locataires et du ST.

Les PIC se déclinent annuellement et sont réactualisées en tenant compte des nouvelles problématiques rencontrées au fur et à mesure des travaux réalisés.

Le mandataire intervient donc pour présenter 11 projets dont l'un d'eux est repoussé à 2029.

HONFLEUR :

Le changement de chaudière est effectif depuis octobre 2025.

Les locataires ont fait part d'une perte de confort thermique.

Afin d'y remédier, le mandataire a prévu de procéder à l'*isolation des combles* en 2027.

Le SNAD-CGT demande si le réseau de distribution n'est pas trop vieillissant et nécessite d'être remplacé.

La responsable de cité précise que le réseau a fait l'objet d'une opération de désembouage qui pourrait participer de l'amélioration du confort thermique.

Le mandataire répond qu'il préfère procéder par étapes et observer les effets bénéfiques du désembouage et de la future isolation des combles. A ce titre, la prochaine période de chauffe pourra révéler la réelle efficacité de cette première mesure.

Des reprises sur les balcons et un traitement des façades seront menés conjointement.

Les diagnostics reçus font état d'un surcoût. Les études sont en cours pour déterminer le prix exact des opérations. Si les budgets prévus ne sont pas suffisants, il faudra envisager de diminuer les travaux à entreprendre.

Dans l'optique de poursuivre l'amélioration du confort thermique des locataires, le SNAD-CGT demande que soit inscrite à la prochaine PIC des travaux d'isolation par l'extérieur.

LE HAVRE :

- Reprises ponctuelles des façades avant traitement en profondeur :

cette nouvelle opération vient consolider et réparer les désordres des façades avant les travaux définitifs.

Elles débuteront en octobre 2026 pour une période de trois mois.

Des reprises ponctuelles seront réalisées si de nouvelles pathologies sont rencontrées en cours de travaux.

- Remaniement des toitures et gouttières des bâtiment B,D et E. Reprise étanchéité des toitures-terrasses des bâtiments B. Traitement + Façades BDE – étanchéité façade B. Remplacement isolation des combles des bâtiments D et E :

Les travaux démarreront en fin 2027. Une information préalable sera transmise aux résidents quant aux sens de circulation au sein de la cité ainsi qu'aux places de parking condamnées temporairement.

- Reprise béton du bâtiment C, traitement fissure du mur de soutènement des caves :

Une fissure du mur de soutènement des caves a été constatée. Etant donné le risque de tassement, une étude géotechnique et le passage d'une caméra dans les canalisations d'eaux pluviales seront diligentées pour identifier une éventuelle fuite.

Remplacement des réseaux primaires de chaufferie :

Le remplacement d'une chaudière a déjà été effectué en 2023.

Un premier diagnostic a révélé la présence d'amiante, des nouvelles études sont en cours pour programmer les prochaines interventions.

Modernisation des ascenseurs :

Le chantier débutera à la fin octobre et nécessitera un mois de travaux par ascenseur.

Le SNAD-CGT requiert la vigilance du mandataire sur le choix des futurs ascenseurs pour ne pas être confrontés aux défaillances présentées par les deux ascenseurs précédemment changés.

Le mandataire s'engage à s'en assurer et faire un retour au Service Territorial.

Traitement des parkings aériens :

Cette opération nécessite d'être réalisée seulement après les travaux de façade et est repoussée à 2029 dans le cadre de la prochaine PIC.

OUISTREHAM :

Remplacement isolation des combles :

Ces travaux d'isolation seront menés en 2027.

Le SNAD-CGT réclame que cette cité bénéficie elle aussi d'une isolation par l'extérieur dans un souci de confort thermique et de gain énergétique en été comme en hiver.

Le Service Territorial s'adresse au mandataire et lui enjoint d'en tenir compte pour l'étude des prochaines programmations immobilières.

Les élus Masse du SNAD-CGT

SERVICE TERRITORIAL DE ROUEN			PROGRAMMATION IMMOBILIERE CADRE 2025 - 2028							
Cité	Logts	Opération	Enveloppe retenue novembre 2024	Enveloppe opération mise à jour sept 2025	Enveloppe opération mise à jour sept 2026	2025	2026	2027	2028	Observations
ROUEN	178									
HONFLEUR	13	Remplacement chaudière	70 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €	T (70 000 €)				Opération achevée
HONFLEUR		Reprise balcons	21 000,00 €	21 000,00 €	96 000,00 €	E (18 000 €)	T	T		Opérations fusionnées Travaux fin 2026-Début 2027
HONFLEUR		Traitement façades	75 000,00 €	75 000,00 €		E	T (78 000 €)	T		
HONFLEUR		Isolation des combles			20 000,00 €			T (20 000 €)		Nouvelle opération
LE HAVRE		Reprises ponctuelles des façades avant Traitement en profondeur (cf. opération ligne infra)			346 500,00 €	29 000,00 €	ET (317 500 €)			Nouvelle opération Financement sur subvention exceptionnelle 2025 pour 255 000 € Travaux préalables à traitement en profondeur
LE HAVRE	154	Remaniement toitures et gouttières bât B, D et E - Reprise étanchéité toitures-terrasses bât B - Traitement + FAÇADES BDE - Etanchéité façade bât B Remplacement isolation combles bâtiments D et E	3 150 000,00 €	3 150 000,00 €	3 124 000,00 €		E (450 000 €)	ET (1 337 000 €)	T (1 337 000 €)	Opération sur PIC 25-28 et PIC suivante Calendrier des engagements susceptible de modifications à l'issue des études du MOE
LE HAVRE		Reprise bétons bât C (armatures apparentes) - Traitement fissure mur de soutènement accès sous-sol bât C	67 500,00 €	67 500,00 €	240 000,00 €	7 500,00 €	D T (60 000 €)	P (ET) 172 500 €		Plus-value cf. pré-estimation du coût des travaux mur de soutènement en suite du 1 ^{er} diagnostic
LE HAVRE		Remplacement réseaux primaires chaufferie	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €	D (25 000 €)	T		
LE HAVRE		Modernisation des ascenseurs	285 000,00 €	285 000,00 €	618 400,00 €	E (226 600 €)	T (391 800 €)	T		Modification de l'étendue et du calendrier de l'opération. Opération sur financement PIC + sur financement subvention exceptionnelle (permet de traiter plus d'ascenseurs) NB : 30 000 € engagés en 2024 ⇒ Enveloppe de l'opération = 648 500 € dont 618 500 € sur PIC en cours
LE HAVRE		Traitement parkings aériens (mise en sécurité des joints des parkings)	45 000,00 €	45 000,00 €	0,00 €					Report : l'opération sera conduite en suite des travaux de façades
OUISTREHAM	11	Remplacement isolation combles	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €		T (13 000 €)			Travaux finis en juin 2026 Réception fin juillet 2026
TOTAL			3 756 500,00 €	3 756 500,00 €	4 557 900,00 €	356 100,00 €	1 335 300,00 €	1 529 500,00 €	1 337 000,00 €	