



Groupe de travail

Responsables de cités

13 juin 2019

En préalable à ce groupe de travail, la CGT a lu quelques propos liminaires rappelant ses positions sur la fonction de responsables de cités que vous trouverez en pièce jointe.

Il est à noter que ce groupe de travail a permis un véritable dialogue sur les perspectives d'évolution de la fonction alors que le précédent datant de l'année 2013 avait été un dialogue de sourds.

Ce groupe de travail se voulait être un bilan de la fonction de responsable de cité. Pour ce faire, le service central a sollicité les services territoriaux ainsi que les responsables de cités au travers d'une enquête (la moitié des services territoriaux et un tiers des responsables de cités ont répondu aux questions du service central).

Dans un premier temps un bilan a été fait :

- sur le recrutement
- sur la formation, le matériel mis à disposition
- **sur les décharges horaires : sur ce point le service central a reconnu qu'il y avait une véritable problématique . Le manque d'heures pour mener à bien leur mission est souvent mis en avant par les responsables de cités. Dès 2013 la CGT avait souligné que les décharges horaires prévues étaient insuffisantes et mettraient en difficultés les collègues concernés.**
- sur les missions effectuées par le responsable de cité :
 - lien avec les locataires (disponibilité, écoute, interventions pour les dommages...)qui pose parfois des soucis relationnels
 - suivi des travaux programmés qui demande une technicité
 - états des lieux très chronophages parfois remis en cause par les locataires.

Le défi majeur est de réussir à rendre la fonction de responsable de cité attractive titulaire comme suppléant. Des problèmes restent donc à résoudre, le service central en est pleinement conscient, c'est pour cela qu'il a soumis aux organisations syndicales les perspectives d'évolutions suivantes :

1- LE STATUT ET LES FONCTIONS DE RESPONSABLE DE CITE

- Faut-il ouvrir cette fonction aux tiers lorsqu'elle n'est pas durablement pourvue ?
- Lorsque cela est géographiquement possible, faut-il généraliser le principe d'une prise en charge de plusieurs cités par responsable ?
- Faut-il la compléter afin qu'ils puissent s'occuper de l'entretien des parties communes (changement d'ampoules, espaces verts) . Cela implique des formations obligatoires

(habilitation électrique notamment à renouveler tous les trois ans) et un budget dédié au sein des services territoriaux ?

- Faut-il l'alléger afin de se concentrer, par exemple, sur la dimension travaux du métier et l'établissement des états des lieux au détriment des relations avec les locataires ?

- Proposition d'externalisation des états des lieux (entre 150 euros et 300 euros par état des lieux en fonction de la surface)

Le locataire pourrait supporter une partie du montant total de la prestation.

- Cela représenterait-il un gain en terme de maintien de la qualité du patrimoine ?

- Le responsable de cité se sentirait-il moins en porte-à-faux vis-à-vis des autres locataires/collègues ?

- La procédure de nomination est-elle adaptée ?

Sur la question du statut du responsable de cité, la CGT réaffirme la priorité donnée au douanier actif locataire de la cité. Cependant, nous ne sommes opposés ni au fait que des responsables vivent hors de la cité ni aux candidatures de parents de douanier tel un conjoint, dès l'instant où les personnes souhaitent s'investir.

Les retraités peuvent également être responsables de cité mais la durée de leur bail précaire peut être un frein compte-tenu des 4 ans d'engagement requis.

Concernant la possibilité de faire des travaux supplémentaires comme le changement d'ampoule ou les espaces verts, la CGT n'y est pas opposée en particulier pour les petites cités mais toujours sous réserve de la volonté du responsable de cité.

Sur la possibilité d'externaliser les états des lieux : la CGT est clairement opposée au vu du coût pour le locataire et de la dangerosité que représente l'ouverture à l'externalisation. Va-t-on vers l'externalisation de la Masse des Douanes ?

La CGT est également intervenue pour rappeler qu'il existe aussi de nombreux locataires qui font des travaux dans leurs appartements, bien souvent en y étant de leur poche, et qui contribuent de cette manière au maintien de la qualité du patrimoine immobilier de la Masse.

2- RÉGIME DE DÉCHARGE HORAIRE MENSUELLE

- Faut-il conserver les critères actuels, en majorant le forfait principal et en réhaussant le plafond du forfait complémentaire ?

- Quel serait l'impact de cette augmentation sur l'activité professionnelle douane des responsables de cité ?

- Cette augmentation est-elle constitutive d'un gain d'attractivité pour la fonction ?

- Faut-il remplacer le principe d'une décharge horaire par un autre dispositif de temps de travail ?
- En fonction du contingent de logements , ne plus comptabiliser en heure main demi-journée ou journée de décharge durant lesquelles le responsable serait présent sur la cité ?
- Faut-il intégrer les responsables de cités dans les effectifs de la Masse et leur accorder une quotité de temps de travail, à l'instar des agents des services territoriaux ?
- Faut-il expérimenter la nomination de plusieurs responsables de cité dans les grandes cités supérieures à 50 logements ?

Concernant les décharges la CGT a rappelé sa revendication d'1h30 mensuelle/logement. Cela permettrait aux responsables de cité d'accomplir l'ensemble de leurs missions sereinement, et constituerait un gain d'attractivité. Nous sommes favorables au maintien du système de forfait d'heures – garant d'une souplesse organisationnelle.

Nous avons proposé le rétablissement de relais locaux Masse au sein des Direction Régionales pour un meilleur suivi à l'année en particulier dans le cadre des travaux. En effet, se pose la question du quota d'heures qui lorsqu'il dépassera un certain stade transformera le poste de responsable de cité en poste EPA Masse à plein temps. Cela confirme donc le fait que la suppression des services régionaux ordonnateurs en 2010 était une véritable erreur car le travail de ces services est aujourd'hui supporté par les responsables de cités.

3- LEVIERS DE VALORISATION DE LA FONCTION

- Faut-il mettre en place une compensation financière pour les responsables de cité, si oui, sous quelle forme ?
 - . indemnité / prime versée par la douane/EPA ?
 - . réduction de loyer ?
- Systématiser les avis préalables à l'entretien (APE) transmis par le délégué territorial au chef de service du responsable de cité afin de faire figurer dans le compte-rendu d'évaluation professionnel (CREP) le travail effectué pour La Masse des douanes ?

La CGT n'a pas exclu l'éventualité d'un abattement de la redevance d'occupation pouvant aller jusqu'à 20 % pour le responsable de cité titulaire et suppléant.

En ce qui concerne les primes ou indemnités juridiquement il est difficile d'en octroyer directement aux responsables de cités. Par contre la CGT a rappelé sa revendication de voir attribuer une NBI aux personnels travaillant pour l'EPA Masse (service territoriaux, service central et agence comptable) au vu de la spécificité et de la technicité de leur fonction.

Nous nous sommes également prononcés pour la systématisation des APE.

4- MOYENS MIS A DESTINATION DES RESPONSABLES DE CITE

- Outre les équipements actuels en smartphone, quels autres moyens peuvent-être mis à disposition ?
- Serait-il utile d'élaborer une documentation dédiée au métier de responsable de cité (guide travaux/ pas à pas état des lieux) et de procédure normalisée avec le Service Territorial pour les remontées d'information (doléances locataires / demandes de travaux), voire avec le service central pour l'animation d'un réseau national ?
- La mise en place d'une grille d'indemnité forfaitaire pour les retenues sur dépôts de garanties semble-t-elle opportune ?
- Une charte des responsables de cité rappelant leurs attributions diffusée aux locataires serait-elle un support utile de communication ?

La CGT a rappelé que sur ce point aussi, il ne fallait pas s'autocensurer car la proposition de documentation et de charte explicative sur le rôle de responsable de cité, constituent autant d'outils pédagogiques à mettre à la portée des collègues et locataires .
Les dotations en matériel ne sont pas uniformes car les besoins exprimés ne sont pas identiques.

Nous considérons qu'il est important de prendre en compte les avis des responsables de cité afin d'identifier clairement leurs besoins.

Le service central a émis l'idée de, potentiellement, joindre sa commande de matériel à celles effectuées dans le cadre de la DGDDI.

A l'issue de ce groupe de travail, le service central fera un arbitrage dont les conclusions seront connues au prochain à l'automne prochain.

Vos représentantes CGT
Sandrine DAMAR et Mathilde MORIVAL