



COMMISSION REGIONALE DE LA MASSE D'ILE DE FRANCE DU 7 juin 2013

En tout premier lieu, le SNAD-CGT a lu sa déclaration liminaire reprise ci-dessous. Solidaires Douanes a fait de même...

Monsieur le Président,

Nous sommes heureux que les élections présentent un nouveau collègue électoral, qui nous l'espérons, permettra d'insuffler une nouvelle dynamique dans les propositions que nous souhaitons apporter pour aider au mieux les locataires qui sont aussi nos collègues.

Comme vous le savez déjà, nous rappelons encore une fois que le SNAD-CGT est contre toute forme d'expulsion et surtout contre toute restitution de logements.

L'année 2012 a vu une fois encore la restitution de logements, mais le seuil de 800 logements proposés en IDF semble être un plancher car aucune proposition de restitution n'apparaît à l'ordre du jour de cette CRM, ce qui ne peut que satisfaire les élus que nous sommes.

En revanche, nous sommes révoltés de voir encore cinq dossiers d'expulsions à l'ordre du jour de cette CRM alors qu'en cette période de crise l' EPA Masse se doit de jouer plus que jamais son rôle social.

Concernant les élections, nous soulignons que le Service Régional d'Ile de France a été particulièrement mis à contribution depuis quelques mois, la diminution des moyens dans l'ensemble de notre administration n'y est pas étrangère, ceci ayant eu un fort impact sur la charge de travail, par ailleurs le calendrier ne lui a pas été favorable.

Ainsi tenir une CRM, une semaine après les élections, avec la charge de travail que cela représente n'est pas chose aisée, nous tenions donc à féliciter le service régional. Mais cela conduit à nous interroger sur la tenue des différents plannings car il y a souvent plusieurs réunions aux mêmes dates.

Nous ferons également attention à ce que tous les acteurs, et principalement les correspondants sociaux, soient écoutés pour porter au mieux les besoins des agents.

Enfin, nous n'oublions pas que nous sommes dans un système paritaire, et de ce fait, nous souhaiterions être informés de tout ce qui se passe. Nous rappelons avec force le manque de communication que nous avons eu à déplorer lors du renouvellement de la convention Parme concernant seulement 15 logements. Décision que vous avez prise unilatéralement.

Résultats des élections pour la CRM Île-de-France

La CGT conserve ses 4 sièges, les 4 autres OS ont 2 sièges chacune.

Les OS demandent que les documents soient envoyés aux titulaires et aux suppléants et qu'un calendrier préalable des commissions d'attribution soit communiqué par le SRO.

Le président, après avoir remercié les OS d'avoir souligné le travail du SRO pour les élections, assure qu'il veillera au « niveau qualitatif et quantitatif » des effectifs des agents de la Masse IDF et pointe le problème des nombreux états des lieux effectués en juillet-août.

Il souligne aussi que la catégorie B est de plus en plus nombreuse et que le turnover dans les DI IDF et Roissy (32 à 35% des agents) entraîne des appels en sortie de stage, ce qui fait augmenter le nombre de demandes des B. Il y a en pourcentage plus d'attributions pour les C (14% de



satisfaits). Il ajoute également qu'il ne préside pas volontairement les commissions d'attributions et les GT, parce qu'il signe les PV de CRM (sic), comme ceux des CAP, CT, CHSCT. Il ne veut pas être « juge et partie ».

Il justifie également sa décision unilatérale de diminuer le nombre de chambres réservées en foyer (Convention PARME) par la sous-occupation chronique (certains agents refusent en raison du confort ou de la situation géographique) de celui-ci (quota ramené de 20 à 15), mais qu'il sera possible de revenir à 20 chambres (la convention est révisable chaque année). Il est bon de rappeler ici que le parc locatif a longtemps diminué : il est seulement de 800 logements en Île-de-France au 31/12/12.

Il remercie les OS pour leur travail lors du scrutin électoral. Il estime qu'il n'est pas possible de tenir rigueur au SRO pour l'incident survenu pour les collègues de TRACFIN, suite à leur changement de statut (mais les mesures d'urgence mises en place ont permis à ceux-ci de voter à la DI) : il s'engage toutefois à éviter ce genre d'erreur à l'avenir.

Enfin, il se félicite du taux de participation (dû au vote groupé).

La CGT remercie l'ACC d'avoir fourni le tableau des impayés et le SRO pour le taux d'occupation des chambres de célibataires, mais critique le manque de communication pour le dossier PARME.

Suites de la CRM du 16/11/2012

Une convention du CA de l'EPA avec la SNI fixe à 60 € HT les états des lieux des chambres de célibataires. Les OS demandent que des états des lieux contradictoires soient faits à l'entrée et à la sortie dans la chambre, afin d'éviter le risque de faire refaire les chambres aux frais des locataires, et pointent le problème des états des lieux antérieurs mal faits. La CGT précise que c'est déjà arrivé à L'Haÿ-les-Roses.

Enfin, le suivi des expulsions votées par les CRM précédentes est évoqué.

Le PV de cette CRM est voté à l'unanimité.

Activité du Service régional ordonnateur

Le président évoque la situation du parc locatif : la pression est énorme sur les F1/F2/F3, l'état des logements et leur situation géographique posent problème, et les locataires préfèrent résider à Paris intra-muros (meilleurs transports). Les taux de satisfaction sont de 9% (catégorie B), 4% (A) et 14% (C).

Les réservations sont faites en priorité dans les zones géographiques demandées par les agents, mais il suggère de faire une enquête sur les zones éloignées de l'IDF avec des transports satisfaisants.

Il estime que l'installation du SIRH à Bordeaux devrait résoudre certaines difficultés et que des outils globaux sont nécessaires (analyses statistiques, etc...). De plus, il pense que le SRO n'est pas responsable de la communication tardive de certains documents.

La responsable du SRO évoque les chantiers menés (immobilier), surtout à L'Haÿ-les-Roses : remises en état de logements (1^{er} poste en valeur) et plomberie (plus grand nombre d'interventions).

Le président évoque la question de la maîtrise d'ouvrage déléguée à L'Haÿ-les-Roses, indispensable, qui va être renouvelée (avenant au marché existant).

Le taux d'occupation est important (Sarcelles, Limeil, LHR) et il y a 533 F1/F2/F3 (2/3 du parc) et 207 F4. Les F5/F6 sont marginaux et peu occupés. Il n'y a que 13% de logements vacants au 31/12/12. 6 logements ont été restitués en 2012.

Le problème de la résidentialisation de Tremblay 1 et 2 se pose (dégâts sur véhicules) : la sécurisation est difficile dans une co-propriété beaucoup plus vaste, et un remembrement des parcelles doit être fait par la Mairie.

La CGT pointe le fait que la SNI ne communique pas et une autre OS suggère de l'inviter à la prochaine CRM, ce que la responsable du SRO accepte.
A la demande des OS, le président s'engage à relancer la SNI.
La CGT précise que les travaux de remembrement sont en train d'être actualisés et qu'elle appellera la SNI.

Evolution du parc locatif

La responsable du SRO demande aux OS de faire des propositions pour les futures réservations de logement. La CGT estime par exemple que le site de Conflans-Sainte-Honorine peut être intéressant pour les agents de Paris-Ouest (Cergy, DR de Saint Germain,...), contrairement au chef du PLI et au DR de Paris-Ouest qui affirment que les agents demandent plutôt Paris.

La CGT proposera 2 T2 à Conflans et 2 T2 à la ZAC Clichy-Batignolles (Paris 17^e).

Le président évoque la fin de la convention pour les locataires de la rue Richer (9^e) : ils peuvent rester dans les lieux, soit avec des loyers au prix du marché, soit avec des tarifs passant de 13 à 24€ en 6 ans. Les OS signalent que les agents sont satisfaits des relations avec le bailleur Galia, mais pas de l'accompagnement de l'EPA Masse, et demandent combien de locataires ont accepté ou refusé les propositions faites. Le président et la chef du SRO ne savent pas.

Le président informe les OS de l'approbation par le CA du 4/04/2013 des réservations 2013 (Paris 13^e, Ivry, Boulogne-Billancourt).

Impayés (total : + de € 100 000)

Le chef de l'ACC (agence comptable centrale) estime que le rôle de son service pour les procédures de recouvrement et l'encaissement des loyers est difficile, mais que « ça tourne plutôt bien ». Mais certains locataires ont des difficultés pour payer. Il souligne également la difficulté d'avoir un fichier à jour avec les bonnes adresses (quelques courriers reviennent en NPAI).

2 locataires de L'Haÿ-les-Roses ne paient pas leurs loyers, à cause de la panne de chauffage survenue en décembre. Le président comprend l'exaspération des gens (conditions inacceptables), mais considère qu'on ne peut pas contrôler tous les prestataires. Le DI rappelle qu'une compensation financière a été proposée aux locataires protestataires. Visiblement, les 2 parties ne sont pas d'accord sur la durée de cette panne.

Les OS et la CGT en particulier estiment que cette compensation devrait être étendue également aux autres, qui, stoïquement, n'ont pas protesté et ont payé leurs loyers.

Expulsions

3 personnes ont été maintenues définitivement dans leur appartement sans augmentation de loyer, 1 a obtenu une prolongation indéterminée sous conditions et 1 une prolongation d'un an.

Les élus CGT rappellent qu'ils sont contre les expulsions et ont donc voté pour les 4 premiers dossiers (pas d'expulsion) et se sont abstenus dans le dernier cas (expulsion reportée).

CHSCT spécial EPA Masse

Le président évoque la question de la compétence des CHSCT (IDF et EPA) et des chefs d'établissement pour l'ACC (double tutelle). Le directeur de l'EPA est responsable des agents, mais le président du CHSCT-DI est responsable des locaux : une convention établit la double compétence du directeur de l'EPA, du DI-IDF et du RR. Le CHSCT de Paris est compétent pour les infrastructures (responsabilité du DI) et le CHSCT-EPA est compétent pour l'aspect fonctionnel (responsabilité du directeur de l'EPA) : il y a des lettres de mission, mais le président estime que la réalité complétera les choses.

La CGT demande s'il y a une délimitation en matière de risques (RPS/autres risques) : le président répond que c'est plus compliqué (l'EPA maîtrise les logiciels utilisés, le DI les transports des agents en IDF).

L'HAY-LES-ROSES

Problèmes évoqués :

- maintenance de la cité
- programmation immobilière
- identification éventuelle des places de parking.

Le SRO propose aux OS différents projets à soumettre au CA. **Sont retenus : la pose de compteurs divisionnaires pour l'eau (pour mesurer la consommation de chaque appartement) et la réfection des bancs.** On examinera à la prochaine CRM un projet de platine pour le portail rue de Bicêtre qui en est dépourvu (communication sur ligne téléphonique, coût répercutable sur les locataires). Les butées destinées à interdire le stationnement hors des places de parking (arceaux ?) seront financées par le budget de fonctionnement. Le SRO espère que les travaux prévus cette année sur la chaufferie seront terminés avant la saison de chauffe.

En ce qui concerne les places de parking, une OS propose d'en attribuer une à chaque logement et d'y faire peindre le numéro d'appartement. **La CGT estime en effet qu'il est très difficile, certains soirs, de se garer dans la cité, mais qu'une telle mesure va susciter des protestations.** Le président suggère qu'on étudie le coût et qu'on informe les locataires sur les conséquences (charges et discipline nécessaire). Une autre OS demande qu'on se prononce dans cette CRM. Le président propose alors qu'on laisse la situation en l'état, sauf avis contraire unanime des OS.

Les élus CGT décident de s'abstenir, car ils avaient précédemment fait une proposition alternative (gagner sur les espaces verts pour faire des places supplémentaires). A la demande d'une OS, le président s'engage à informer les locataires.

**Compte-rendu établi par les élus CGT à la CRM-IDF :
Bruno PIQUEMAL, Pierre-Yves GABAY, Sébastien LERAY, Robert SBRISSA**

DERNIERE MINUTE !

Nous avons reçu les dates des prochaines commissions d'attribution. N'hésitez pas à nous contacter :

- Jeudi 25 juillet
- Jeudi 22 août
- Jeudi 19 septembre
- Jeudi 17 octobre
- Jeudi 14 novembre
- Jeudi 12 décembre

VOS ELUS CGT A LA CRM D'ILE-DE-FRANCE

TITULAIRES

Bruno PIQUEMAL (Roissy)
Pierre Yves GABAY (Orly)
Christophe CHARLE (Paris)
Sébastien LE RAY (Paris Ouest)

SUPPLEANTS

Éliane SALANNE (Roissy)
Mathilde MORIVAL (IDF)
Robert SBRISSA (Roissy)
Anne AZOULAY FRAVEL (Paris)