



syndicat
national des
agents des
douanes

COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA MASSE DU MARDI 6 DECEMBRE 2016

Représentants élus du S.N.A.D. C.G.T. en Commission territoriale :

- Mme S. Damar ;
- M. M. Méheut .

La C.G.T. procède à la lecture de sa déclaration liminaire (jointe au présent document).

Le délégué territorial fait savoir qu'il répondra aux points soulevés dans cette déclaration au cours des débats de la commission.

1 - Approbation du procès-verbal de la C.T.M. du 24 juin 2016

Pour la CGT : approbation sans réserve du P.V. du 24 juin 2016.

2 – Bilan d'activité du service régional

Le service territorial fait lecture des différents bilans relatifs au taux d'occupation des cités, qu'elles soient domaniales ou bien locatives.

Au cours de l'année 2016, nous avons perdu neuf locataires sur l'interrégion.

Cité de Granville

Alors qu'un courrier avait été envoyé aux locataires actuels (un douanier en activité, un agent retraité des douanes et trois tiers) leur demandant de quitter les lieux, nous apprenons que la vente a été suspendue.

France Domaine, à l'origine de ce projet de vente, en a délégué la gestion à un notaire qui a jugé que les garanties offertes par l'acquéreur potentiel sont insuffisantes à l'heure actuelle.

Le délégué territorial rappelle que dans ce dossier, l'E.P.A. Masse figure « au deuxième rang » mais qu'il a néanmoins demandé à être informé sur les conditions de la vente. Il juge par ailleurs que tous les intervenants bénéficient du même niveau d'informations et rappelle que M. Hulin, responsable de l'E.P.A. Masse, n'en a pas donné davantage...

Cité du Havre

Quatre renouvellements exceptionnels de conventions d'occupation pour des locataires tiers ont été accordés afin de leur octroyer d'avantage de temps pour trouver une solution de relogement. L'un d'entre eux a déjà quitté la cité, il reste donc trois cas en instance.

La C.G.T. demande si l'accompagnement social est bien à la hauteur. Il nous a été répondu que les échanges avec les bailleurs sociaux étaient positifs.

La C.G.T. relève que le nombre de logements vacants de type F3 est élevé.

Le délégué territorial nous répond que compte tenu de l'évolution démographique actuelle, la catégorie de logement la plus demandée était le type F4.

Il a fait des propositions au Service central de l'E.P.A. Masse au vu de ce constat, à savoir la transformation de certains logements en F4 pour répondre à cette demande en progression, d'autant plus que la rotation des occupants est faible.

Dans cette même optique, le délégué territorial a également demandé des crédits pour la rénovation de logements F4 dégradés. Toutefois, le Service central a répondu qu'il convenait de saturer le parc actuel de F4 avant de consentir tout investissement nouveau.

Par ailleurs, il nous a été confirmé la suspension du dispositif de récupération sur travaux réclamée par notre syndicat jusqu'au premier janvier 2018.

Le délégué territorial évoque ensuite le rapport de la Cour des comptes sur la Masse publié récemment.

Selon lui, la pérennité des cités domaniales les plus importantes (Roissy, Le Havre, Marseille et Nantes) n'est pas menacée mais il admet en revanche que le sort des implantations plus modestes est incertain...

Il conclut en soulignant que la Cour des comptes a reconnu l'utilité sociale de la Masse et le besoin d'un logement de proximité pour les agents des douanes et que dès lors, il n'y avait pas lieu de nourrir des angoisses particulières...

Est abordée ensuite la proposition de la CGT d'un petit contingent de F1 meublés pour répondre à des besoins de logement ponctuels et provisoires (comme ceux exprimés par exemple par des formateurs de passage). Le délégué territorial considère que cette proposition ne se concrétiserait pas dans l'immédiat dans la mesure où les besoins exprimés étaient faibles et irréguliers.

Cité de Honfleur

A la question de savoir si la cité de Honfleur avait vocation à être vendue à terme, le délégué territorial oppose un non ferme.

Cité de Canteleu

D'après les informations à notre disposition, la S.N.I. maintient son projet de vente mais celle-ci ne devrait pas intervenir avant 2018.

3 – Suivi des impayés

Hormis deux cas difficiles pour lesquels l'Agence Comptable Centrale (A.C.C.) a mis en œuvre une procédure de recouvrement forcé, les quelques nouveaux cas rencontrés ne présentent pas de gravité particulière à l'heure actuelle.

4 - Régularisation des charges 2015

Nous avons été interpellés par l'augmentation substantielle des charges liées à l'entretien des espaces verts pour la cité du Havre (+20,74% pour l'exercice 2016).

Le service régional nous explique que le contrat a été dénoncé au mois d'octobre pour insuffisance professionnelle et qu'un nouveau prestataire n'avait pas encore été trouvé.

Le délégué territorial s'enquiert ensuite de la qualité du chauffage à la cité du Havre. L'historique dans ce domaine ne plaide pas en la faveur des prestataires...

Au vu de l'importance du poste de dépense qu'il représente, une potentielle renégociation du contrat pourrait être envisagée mais elle ne saurait intervenir avant la fin de la période hivernale.

5 – Point d'information

La refonte des règles d'attribution des caves est évoquée. Le délégué territorial juge que la situation est stabilisée, hormis pour deux cas, la majorité des caves « en surplus » ayant été restituée.

Il précise également que le montant de la redevance exigée pour la ou les caves supplémentaires a été arrêté au niveau central, sur la base d'une moyenne observée sur le marché locatif privé. Nous saisissons l'occasion pour rappeler à la parité administrative que la Masse n'est pas un « marché » mais une œuvre sociale et qu'à ce titre, ses règles de fonctionnement - y compris comptables – n'ont pas vocation à être calquées sur celles du secteur privé.

Par ailleurs, il faut souligner que cette somme est forfaitaire et ne tient pas compte de la réalité des caves attribuées (superficie, humidité, éclairage et sécurisation).

Le délégué territorial nous rappelle aussi que la liberté de choix accordée aux occupants pour la cave rattachée à leur logement a pour corollaire la responsabilisation de ces mêmes occupants puisque l'E.P.A. Masse ne pourra pas être tenue responsable des conséquences liées à ce choix (éloignement, risques pour les enfants, etc.)

Nous ajoutons que pour une seule cave supplémentaire, la redevance exigée peut représenter plus ou moins un treizième mois de loyer à régler, ce qui est très loin d'être négligeable – en particulier pour les revenus les plus faibles.

6 - Questions diverses

SUIVI DES TRAVAUX : la réception de travaux définitive doit avoir lieu d'ici la fin de l'année. La C.G.T. souhaite connaître l'identité de la ou des personnes en charge de l'assurer pour le compte de la cité. Il nous est répondu que c'est le service régional qui sera chargé de cette tâche.

La C.G.T., toujours dans ce cadre, informe le délégué territorial de la réalisation incomplète de certains travaux et de l'absence de certains éléments pourtant prévus au cahier des charges (douilles de plafonnier, tubes de néon pour les cuisines (« réglettes »), prises Internet RJ45, etc.

Ce constat est tardif en raison d'un manque d'information des occupants sur le contenu des contrats de rénovation. C'est pourquoi la C.G.T. formule la demande qu'un courrier soit adressé aux locataires afin qu'ils aient parfaitement connaissance des points à vérifier - démarche qui leur permettra de faire remonter tout manquement constaté.

PORTAIL MOTORISE : les défaillances sont récurrentes. Le délégué territorial souligne que l'usage constant de ce portail a nécessairement des incidences en matière de fiabilité. Il envisage la mise en place d'une programmation qui le maintiendrait ouvert à certaines plages horaires afin de réduire son usure.

PILIER DE LA COUR : l'E.P.A. Masse a consenti à faire l'avance des frais de réparation ; il se retournera contre l'entreprise de transport responsable des dommages pour en obtenir le remboursement.

FUITE D'EAU DE LA COUR SUD : la nature exacte de la fuite a été identifiée. Il ne s'agit pas d'un problème d'évacuation des eaux pluviales mais bien d'une fuite d'une ou plusieurs canalisations. L'emplacement de ces fuites a été localisé a priori.

La réparation est pour l'instant différée dans la mesure où la C.O.D.A.H. n'a toujours pas remis les plans du réseau au service régional.

Ce dernier nous assure qu'il n'y aura pas d'incidences sur les charges exigibles.

GOUTTIÈRES DES BÂTIMENTS B, D et E : à l'unanimité, les O.S. souhaitent que leur rénovation figure au titre des priorités de la programmation immobilière. Étant donné l'urgence, les dégâts déjà occasionnés dans certains appartements et les nuisances sonores générées, cela devrait effectivement être le cas.

Autre point abordé mais non des moindres, le projet de piste cyclable porté par la mairie du Havre. Nous ne sommes pas sortis rassurés de cette C.T.M. car le délégué territorial n'a pu ou voulu confirmer l'abandon du projet au titre du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)...

Nous maintenons que ce projet est non seulement inepte pour des raisons pratiques, notamment de sécurité, mais qu'il est essentiellement motivé par une idéologie contestable.

La mairie du Havre, n'ayant pu mettre la main sur la cour sud de la cité, entend bien s'offrir un lot de consolation avec ce projet – un premier pas vers la décomposition du logement douanier au Havre.

Les élus SNAD CGT de la MASSE