



Groupe de travail EPA Masse 6 juillet 2018 Perspectives immobilières en Ile de France

Ce groupe était une première consultation des organisations syndicales concernant les perspectives immobilières en Ile de France. Plusieurs points ont été abordés :

La reconduction des conventions avec certains bailleurs

Les conventions de certaines cités arrivent bientôt à échéance :

En 2020 pour 4 cités : Limeil Brévannes, Sarcelles, Tremblay 1 et Tremblay 2

En 2022 pour 5 sites: Paris 13, Paris 19, Paris 20, Rungis 1, Saint Denis

La question de savoir si l'EPA doit proroger ces conventions a été posée.

Pour la CGT il est nécessaire de garder des logements près d'implantations douanières, comme c'est le cas par exemple pour Tremblay. Reste à savoir qu'elle sera la position des bailleurs sociaux sur la reconduction ou non de ces conventions. Le service central nous a indiqué que pour Tremblay 2, le bailleur Logement Francilien serait près à discuter de la prorogation du bail. Pour Limeil Brévannes, la situation est plus délicate l'EPA Masse n'ayant pas de retour du bailleur pour l'instant. Il faut aussi réfléchir à la situation des locataires restant qui n'ont pas tous le même niveau de convention au cas où la masse ne reconduirait pas certaines conventions. La CGT a indiqué le désintérêt des agents pour la cité de Sarcelles, où seuls les chambres de célibataires trouvent à se remplir.

Un petit focus a été fait sur la situation de la cité de Tremblay 2 et de sa sécurisation. Le service central nous a indiqué qu'une anonymisation de la cité ainsi que de l'arrêt de bus avait été demandé par la CTM Ile de France, le projet est en cours d'étude.

Sur l'implantation géographique de futurs logements en Ile de France

La CGT est intervenue pour indiquer que l'ALPAF et la Masse sont deux entités avec une histoire particulière chacune qui doivent rester cependant complémentaires. Pour la CGT le service central doit faire un effort sur la prospection en banlieue en particulier dans la perspective du grand Paris ce qui permettrait à terme de loger plus d'agents. La DGGDI n'a plus les moyens d'avoir des bureaux dans Paris intra-muros et les services douaniers ont tendance à déménager vers l'Est Parisien, donc autant investir dès maintenant dans des banlieues attractives.

Sur la typologie de logements

L'EPA Masse a indiqué qu'il allait concentrer ses efforts sur les chambres de célibataires et les logements de petites surfaces très demandés en Ile de France.

L'EPA Masse a posé la question de savoir si les organisations syndicales préféreraient un « émiettement » de logements à travers la région Ile de France, ou des structures plus collectives. Un consensus s'est dégagé pour des structures collectives qui reflètent plus l'esprit de la masse des douanes et son vivre ensemble.

Sur les plafonds de ressources nécessaires pour entrer dans un logement locatif, la CGT a confirmé le fait qu'il fallait privilégier les catégories de collègues les plus modestes, donc les catégories C et B.

Le nerf de la guerre : le budget

L'EPA Masse n'a pas été en capacité de nous fournir une enveloppe budgétaire pour les années à venir, hormis que le coût d'un projet d'investissement dans des conventions de réservations pour 50 logements T2 par an s'élèverait à 2 millions d'euros.

L'EPA Masse a indiqué que le budget serait contraint et qu'à terme cela entraînerait très certainement une priorisation de choix dans les programmations immobilières futures.

Une synthèse et un suivi des perspectives franciliennes seront présentés lors des prochains conseils d'administration.

En résumé, ce fut un groupe de travail consacré à des thèmes très généraux sur la possible évolution du parc de logements francilien de l'EPA Masse. La CGT demeure dubitative sur la possibilité de mener une politique immobilière francilienne ambitieuse tant la marge de manœuvre financière de l'EPA est restreinte. Cette faible capacité de financement couplée à la politique gouvernementale en faveur du logement social n'augure pas de jours heureux pour le développement des habitations à loyers modérés...