

Compte-rendu du Conseil d'Administration Masse des Douanes

17 décembre 2018

Ce conseil d'administration s'est ouvert par la lecture des déclarations liminaires des organisations syndicales. Au grand étonnement de l'administration et des organisations syndicales, la CFDT/CFTC a indiqué qu'elle ne siégerait pas à ce CA n'ayant pas eu de réponses précises de la part du service central sur des questions qu'elle avait posées depuis un certain temps. La CFDT/CFTC a donc pratiqué la politique de la chaise vide, politique qu'elle a si souvent critiqué à notre égard par le passé.

Pour toute réponse à notre [déclaration liminaire](#), le Président de l'EPA a indiqué que c'est n'était pas la Cour des Comptes qui l'inquiétait mais c'est l'équilibre financier de l'établissement EPA Masse. Il a illustré ses propos en craignant ne pas avoir assez d'argent pour la politique à mener au sein de l'EPA et craindre aussi de « l'image corporatiste » envoyé au monde extérieur de l'établissement.

En propos liminaire le service central a souhaité fournir quelques informations sur les cités de Tremblay. Pour Tremblay 2, des travaux de reprise de façades vont débuter début 2019 pour 3,6 millions d'euros permettant une meilleure isolation thermique et esthétique des bâtiments. Une réunion des locataires début janvier 2019 est prévue afin d'expliquer la teneur de ces travaux.

Plus globalement pour ces trois cités, le Directeur de l'EPA a annoncé qu'il était en phase de renégociation des conventions de réservations avec les bailleurs sociaux. Il a précisé également que les débordements de la semaine dernière à l'extérieur de Tremblay 2 étaient dus à des feux de poubelles liés au mouvement des lycéens et que les travaux de sécurisation des cités se poursuivaient.

POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

DÉLIBÉRATION 1 : Approbation du PV du conseil d'administration du 27 juin 2018 :

Vote SNAD-CGT : POUR...
Comme toutes les autres OS présentes

DÉLIBÉRATION 2 : Approbation de le programmation immobilière. [CR du GT de la PI2019](#)

Pour mémoire, les demandes de travaux émises par les services territoriaux au titre de la programmation immobilière 2019 s'élèvent à 9,12 M€ répartis sur 103 opérations de travaux, ainsi que 986 k€ de demandes de rénovations d'appartements. Une opération exceptionnelle est à distinguer : la rénovation totale des bâtiments I et F de la Joliette (ST de Méditerranée) pour un montant total de 2,8 M€. Ces chiffres sont à mettre en parallèle à ceux de 2018 : le montant des demandes de travaux de la programmation immobilière s'élevait à 10,54 M€ répartis sur 114 demandes d'opérations.

Le nombre d'opérations identifiées est en baisse en regard des années précédentes (114 pour la PI 2018, 133 pour la PI 2017, 171 pour la PI 2016, 154 pour la PI 2015 et 138 pour la PI 2013).

Vous trouverez page suivante les travaux retenus par le service central pour l'année 2019. A noter qu'en cours de séance le service central a indiqué que les travaux prévus pour la cité de St Malo allaient prendre beaucoup trop de retard et qu'il était dommage d'immobiliser de l'argent. Le directeur a néanmoins assuré que ces travaux s'effectueraient quand même. Il a donc proposé la modification de la PI 2019 en inscrivant les travaux de la cité de Gaud en lieu et place de la cité de St Malo.

En conséquence, il est proposé de retenir 48 opérations de travaux ainsi qu'un volet important de rénovations d'appartements (38 logements).

Service territorial	Cité	Taux d'occupation de la cité	Classement CTM	Nature des travaux	Montant des travaux TTC	Montant de l'opération TTC	Montant récupérable sur travaux
MÉDITERRANÉE	La Joliette	78,04 %	1	Rénovation des cuisines et salles de bain et de la façade du bâtiment I	800 000,00 €	960 000,00 €	800 000,00 €
METZ	Chalons	60,00 %	3	Refection du toit terrasse des deux bâtiments	198 608,00 €	238 329,60 €	- €
NANTES	Saint Malo	66,00 %	1	Isolation des façades	178 728,00 €	214 473,60 €	178 728,00 €
BAYONNE	Anglet	94,29 %	1	Étanchéité de la toiture terrasse et étanchéité des casquettes (1ère zone)	165 000,00 €	198 000,00 €	- €
DIJON	Les Rousses	90,00 %	2	Isolation des façades	161 579,00 €	193 894,80 €	161 579,00 €
ROUEN	Le Havre	70,59 %	1	Remplacement de deux ascenseurs devenus vétustes – bâtiment B Esc A et bâtiment D Esc E	132 168,00 €	158 601,60 €	- €
LYON	Modane	100,00 %	NC	Huissieries, installation interphonie et isolation des canalisations	120 000,00 €	144 000,00 €	50 000,00 €
Sous-total opérations majeures					1 756 083,00 €	2 107 299,60 €	
METZ	Woippy	88,89 %	2	Remplacement tuyauterie d'alimentation d'eau depuis le compteur des eaux, et départ bonclage de la production d'eau chaude sanitaire	96 544,24 €	115 853,09 €	- €
MONTPELLIER	Narbonne	75,00 %	1	Sécurisation de la cite	90 000,00 €	108 000,00 €	90 000,00 €
MÉDITERRANÉE	Toutes cités	/	Hors classement	Diagnostics gaz et électricité	81 300,00 €	97 560,00 €	- €
LILLE	Amiens	54,17 %	1	Vitres châssis sous-sol, casquettes des halls d'entrée+remplacement interphonie et 3 portes d'entrée, sécurisation par installation de portails et portillon motorisés avec platine de rue	79 500,00 €	95 400,00 €	40 000,00 €
LYON	Gex	50,00 %	NC	Installation interphonie et gâche de la porte	90 000,00 €	108 000,00 €	90 000,00 €
MONTPELLIER	La Grande Motte	90,00 %	4	Rénovation des cuisines	70 000,00 €	84 000,00 €	70 000,00 €
BAYONNE	Anglet	94,29 %	5	Remplacement de 5 portes d'entrée vitrées d'accès aux cages d'escalier	55 000,00 €	66 000,00 €	55 000,00 €
METZ	Chalampé	37,50 %	1	Refection des escaliers	50 820,00 €	60 984,00 €	- €
GUYANE	Rebard	93,33 %	1	Remplacement de la toiture	43 632,00 €	52 358,40 €	- €
MONTPELLIER	Bourg Madame	65,63 %	2	Isolation des planchers du RDC	43 000,00 €	51 600,00 €	43 000,00 €
ROUEN	Ouistreham	83,33 %	3	Remplacement de la chaudière au fioul	45 000,00 €	54 000,00 €	- €
GUYANE	Rebard	93,33 %	2	Réhabilitation des tableaux électriques	36 996,00 €	44 395,20 €	- €
BAYONNE	Cambo	75,00 %	3	Remplacement de 19 cumulus	35 000,00 €	42 000,00 €	- €
LILLE	Calais	65,79 %	2	Traitement des dalles béton des balcons	30 000,00 €	36 000,00 €	- €
CORSE	Bastia	90,00 %	1	Remise en état du parking de la cité	27 000,00 €	32 400,00 €	27 000,00 €
CORSE	Ajaccio	97,50 %	4	Remise en état des cages d'escalier avec installation de panneaux d'information	25 000,00 €	30 000,00 €	- €
MÉDITERRANÉE	Port de Bouc	25,00 %	5	Clôture de l'enceinte de la cité (travaux pris en charge en partie par la DI pour la BSE)	11 000,00 €	13 200,00 €	11 000,00 €
ROUEN	Le Havre	70,59 %	5	Remplacement des candélabres extérieurs et des portes d'accès aux parkings inférieurs	22 000,00 €	26 400,00 €	11 000,00 €
CORSE	Porto-Vecchio	95,00 %	2	Remise en état des cages d'escalier	21 000,00 €	25 200,00 €	- €
CORSE	Calvi	66,67 %	3	Remise en état du parking de la cité	21 000,00 €	25 200,00 €	21 000,00 €
CORSE	Porto-Vecchio	95,00 %	6	Refection des sols des 5 logements les plus dégradés	21 000,00 €	25 200,00 €	21 000,00 €
BAYONNE	Cambo	75,00 %	4	Remplacement de 22 WC, modification des arrivées d'eau et des évacuations	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €
MARTINIQUE	Trinité	100,00 %	3	Aménagement des espaces verts (grattage sol pour faire apport de terre végétale et niveler la terre)	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
NANTES	Nantes	74,57 %	2	Changement huissieries escaliers E et F	16 126,00 €	19 351,20 €	- €
DIJON	Delle	31,00 %	1	Refection nez de dalle des balcons	15 840,00 €	19 008,00 €	- €
MÉDITERRANÉE	La Joliette	78,04 %	2	Purge des façades	15 000,00 €	18 000,00 €	- €
NANTES	Nantes	74,57 %	3	Changement portail Rue du Roi Baco	13 672,00 €	13 672,00 €	13 672,00 €
CORSE	Porto-Vecchio	95,00 %	5	Installation de robinets thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs	12 000,00 €	14 400,00 €	- €
CORSE	Calvi	66,67 %	7	Installation de l'interphonie	12 000,00 €	14 400,00 €	12 000,00 €
ROUEN	Le Havre	70,59 %	2	Élargissement de la rampe d'accès parking supérieur (bâtiment D)	11 960,00 €	11 960,00 €	11 960,00 €
ILE-DE-FRANCE	L'Hay-les-Roses	92,00 %	1	Remise en état des canalisations EP	10 516,00 €	12 619,20 €	- €
GUYANE	Kourou	75,00 %	3	Travaux de sécurisation	10 218,00 €	12 261,60 €	- €
ILE-DE-FRANCE	L'Hay-les-Roses	92,00 %	5	Rénovation des réseaux d'assainissement	10 000,00 €	10 000,00 €	- €

GUYANE	Rebard	93,33 %	4	Remplacement des éclairages extérieurs	6 948,00 €	6 948,00 €	- €
METZ	Hageuthal	62,50 %	8	Isolation toiture	6 450,00 €	7 740,00 €	- €
METZ	Hageuthal	62,50 %	4	Changement des deux portes d'entrée principale	6 302,41 €	6 302,41 €	6 302,41 €
ILE-DE-FRANCE	L'Hay-les-Roses	92,00 %	2	Décapage et dégraissage des marches d'escalier des 10 entrées	5 148,00 €	5 148,00 €	- €
ILE-DE-FRANCE	L'Hay-les-Roses	92,00 %	3	Place PMR	4 478,93 €	4 478,93 €	- €
GUYANE	Saint Laurent	84,62 %	5	Travaux de décapage	4 465,00 €	4 465,00 €	- €
METZ	St Louis Ancien	75,00 %	6	Isolation des combles	4 200,00 €	4 200,00 €	- €
METZ	St Louis Ancien	75,00 %	5	Recherche infiltration eau dans les caves	2 000,00 €	2 000,00 €	- €
Sous-total autres opérations					1 202 116,58 €	1 424 705,03 €	
TOTAL OPERATIONS DE TRAVAUX					2 958 199,58 €	3 532 004,63 €	1 743 241,41 €
Montant prévu au titre des rénovations d'appartements 2019					481 732,75 €	481 732,75 €	481 732,75 €
TOTAL GENERAL PI 2019					3 439 932,33 €	4 013 737,38 €	2 224 974,16 €

Une longue discussion s'est tenue concernant le BREXIT et ses effets sur la programmation immobilière de l'établissement. Le service central a indiqué qu'une priorisation des rénovations d'appartements pour les cités de Dunkerque, Boulogne et Calais sera de circonstance. Afin de mener à bien cette dernière, le Président a annoncé une provision budgétaire pour rénovation des logements de ces 3 cités domaniales afin d'accueillir les nouveaux agents. Il a indiqué que le bornage des nouveaux effectifs et la cartographie des implantations douanières pour cette région seraient arrêtés au CTR de mi janvier 2019. Le service central a indiqué que ces 3 cités étaient en relatif bon état, mais qu'effectivement il fallait rénover les appartements afin de rendre ces cités attractives.

La CGT est intervenue en insistant sur le fait que ce bon état était dû à deux facteurs : le maintien d'un relais local EPA Masse en lien avec la CTM des Hauts de France afin de suivre les opérations de travaux et la proximité avec les locataires. Notre combat local en intersyndicale pour le maintien d'une antenne littorale était juste, la preuve, n'en déplaise à l'administration. Certainement une piste à creuser pour atténuer la charge de travail du personnel en CTM comme mentionnée dans notre déclaration liminaire. Des solutions il y en a, pour peu qu'on nous écoute.

Le service central a indiqué que des contacts avec la DIE (Direction de l'immobilier de l'État) avait été pris dans la région des Hauts de France pour essayer d'augmenter les possibilités de logements pour les nouveaux collègues.

Dans cette programmation immobilière était incluse la mise en place d'un nouveau dispositif de récupération sur travaux tout aussi opaque que le précédent (CA du 12 juillet 2017 délib n°4.4), qui avait été voté favorablement par l'administration et contre toutes les OS sauf la CFDT qui s'était abstenue.

La CGT est intervenue pour souligner deux points :

➡ la légalité juridique sur laquelle la récupération sur travaux est assise.

➡ le manque de lisibilité du dispositif de récupération sur travaux dont la liste de référence date du CA du 26 mars 2010 (21 opérations ont été identifiées par le service central pouvant faire l'objet de cette récupération sur travaux avec ce nouveau dispositif).

Quoi qu'il en soit, le montant total des travaux (hors frais d'études) de ces opérations s'élève à 2,22 M€ ramené à 2 M€ comme base de la récupération sur travaux. 10% seront alloués sur cette somme pour la mise en œuvre du dispositif de récupération se traduisant par l'application d'une hausse des redevances d'occupation de 3% au 1^{er} janvier 2019 sur les logements, à l'exception de ceux qui se voient appliquer l'ancien dispositif.

Fait nouveau et de l'aveu même du directeur de l'établissement à demi-mot : oui effectivement le service central était dans le subjectif avec cette liste imparfaite. Mais pour lui, il faut bien qu'on avance sur ce dossier et que les travaux eux n'attendaient pas notre décision. Les locataires apprécieront eux, sur leur redevance de janvier 2019, cette subjectivité.

Une demande de moratoire avait été faite par les OS présentes tout comme la mise en place d'un GT spécial sur ce sujet brûlant. Pour réponse, bien que reconnaissant qu'il fallait remettre à plat ce dispositif qui ne convenait à personne car discriminant, ajoutant même que ce dernier vivait ces derniers jours, le président maintenait cette proposition d'augmentation de 3% sur l'autel du fragile équilibre financier de l'EPA qui avait besoin de financement.

Vote SNAD-CGT : CONTRE...

Comme toutes les autres OS présentes

DÉLIBÉRATION 3 : Budget initial 2019

Le budget initial 2019 soumis à ce CA s'élève à 12 547 515 € de recettes et à 13 718 309 € de dépenses en autorisations d'engagements et à 15 038 197 € en crédit de paiements.

À ces chiffres il faut ajouter la prévision du montant des redevances d'occupation pour l'année 2019 qui devrait atteindre 8,54 M€ en tenant compte d'une augmentation de la redevance des loyers au 1^{er} janvier 2019 de 3%. S'ajoutent à ce prévisionnel les

premières mises de Masse à hauteur de 55 000 € pour 2019, 30 000 € d'indemnisation des sinistres par les assurances, la subvention DGDDI de 500 000 € + 80 000 € de locaux partagés et environ 100 000 € de dégrèvement d'impôts toujours en 2019.

Vote SNAD-CGT : CONTRE...

comme toutes les autres OS présentes

Avec l'explication de vote pour la CGT. Nous exigeons une augmentation de la redevance identique à l'augmentation du point d'indice à savoir 0,00 €. Nous n'avons eu de cesse de répéter, y compris dans notre DL du jour, que nous avons le devoir de protéger les plus fragiles d'entre nous à savoir les veuves, veufs et retraité·e·s des Douanes et que 3% d'augmentation de la redevance d'occupation sur une pension n'a pas le même impact que sur un salaire d'un cadre supérieur des Douanes. Mais comme pour le locataire de l'Élysée, c'est visiblement le dernier des soucis du président de l'EPA.

DÉLIBÉRATION 4 : Modifications du règlement d'attribution et d'occupation des logements (RAOL).

Après un long débat pour cette révision du RAOL portant sur des mesures techniques (systèmes information ULIS et Y2, états des lieux, production d'attestation d'assurance, versement d'un dépôt de garantie etc...), sur les obligations des locataires (interdiction de sous-location, non cumul de logement Masse, signalement de changement dans sa vie professionnelle, familiale ou patrimoniale, droit de visite dans les parties communes y compris dans les chambres meublées, etc...), ou différentes mesures débattues lors du groupe de travail le 8 octobre 2018 (rallonge de la durée des conventions pour des tiers en passant par une convention de trois ans renouvelée par tacite reconduction, catégorie des bénéficiaires prioritaires, risques des impayés, dépôt de garantie, etc...).

Pour mémoire, lors de ce groupe de travail, le service central avait proposé un allongement de la convention pour les tiers à 3 ans. A l'issue des débats, le maintien d'une convention d'occupation précaire d'un an renouvelable par tacite reconduction a été retenue, ce que le SNAD-CGT a validé également. Non pas que la CGT soit contre les tiers bien au contraire, mais à nos yeux, l'EPA Masse est à un « carrefour » et se doit d'être prudent dans ses orientations.

En effet, début d'année 2018, l'EPA Masse des Douanes a ouvert la mutualisation de logements avec la DIE (Direction de l'Immobilier de l'État) dans certaines régions où des cités sont vacantes afin de les remplir avec des fonctionnaires autres que des douaniers. Aujourd'hui, avec le BREXIT en toile de fond, la douane est dans une phase de recrutement plus importante, qui implique des demandes de logements accrues pour nos nouveaux collègues à loger.

Avec ces deux actions combinées d'environ 2 ans, il nous semble prématuré de rallonger la durée de convention d'occupation pour les tiers. Par contre, une fois cette période de « carrefour » avec le renfort en effectifs et de mutualisation avec la DIE finie, nous pourrions envisager le rallongement de la durée de la convention d'occupation des tiers.

Lors de ce CA, la CGT a réaffirmé sa position défendue lors du groupe de travail en indiquant que nous souhaitons une clause de revoyure concernant ce règlement d'occupation et d'attribution des logements afin de le faire évoluer en particulier pour la durée de convention des tiers. Le Président du CA a accepté cette clause de revoyure.

Nous avons également indiqué que les traitements des locataires tiers n'était pas le même dans toutes les CTM, certains Présidents de CTM étant plus

prévenants avec les tiers que d'autres. Le Président du CA a indiqué qu'il donnerait des instructions au Président de CTM leur demandant de faire preuve de souplesse avec les locataires tiers.

Vote SNAD-CGT : POUR.

Même si la CGT aurait aimé que les débats aillent plus loin en particulier en ce qui concerne la colocation, au vu de la clause de revoyure validée par le Président du CA et des instructions de souplesse concernant les locataires tiers.

À la remarque de la CGT qui accordait un avis positif au directeur de l'EPA quant à l'écoute qu'il avait apporté aux différentes remarques faites par tous lors du GT du 8 octobre, le président a eu cette petite phrase : « Comme quoi, les absents ont toujours tort ». Visait-il quelqu'un en particulier ?

DÉLIBÉRATION 5 : Remise gracieuse
2 dossiers ont été étudiés.

Vote SNAD-CGT : POUR

DÉLIBÉRATION 6 : Réservation d'un logement
avenue Simon Bolivar Paris 19^e de type III

Vote SNAD-CGT : POUR

EN POINT D'INFORMATIONS :

1. Admissions en non valeur d'un montant de 60 691,23 €
2. Pour les régularisations des charges locatives pour l'exercice 2017 un calendrier a été prévu :

➡ Dans le courant du mois de décembre 2018, les décomptes seront envoyés aux services territoriaux (ST) qui les redistribueront aux locataires. Ces derniers disposent d'un mois pour en prendre connaissance et éventuellement contester le montant.

➡ En janvier 2019, le ST procédera à l'émission des titres et des ordres de payer tandis de l'agence comptable va procéder à l'émission des demandes de paiement et leur prise en charge et procédera pour finir à la mise en recouvrement des sommes.

➡ Cette facturation supplémentaire sera dissociée de la facture du loyer. Le décompte envoyé aux locataires en décembre sera accompagné d'un courrier d'information du service central avec différentes explications dont ce nouveau mode de calcul de charge avec un nouveau logiciel.

3. Résultats des élections en CT EPA Masse des Douanes vote sur Sigle.

Les élections se sont déroulés du 29 novembre au 6 décembre 2018 par voie électronique avec un niveau de participation de 79%. 3 postes était à pourvoir pour 76 inscrits, 60 suffrages valables et 9 votes blanc.

SNAD-CGT : 10 voix - pas de siège

USD-FO : 13 voix - 1 siège

CFDT – CFTC : 22 voix - 2 sièges

UNSA-CGC : 6 voix - pas de siège.

4. Un nouveau mode facturier recettes (SREC) a été créé au sein de l'agence comptable, (SFACT Masse).

Les élu·e·s du SNAD-CGT :

Mathilde MORIVAL

Stéphane AVIT

Jacky KARPOUZOPOULOS