



Un Conseil au goût aigre-doux ?



De la tentative
de prendre les
représentants
du personnel tels
des cornichons !?

Introduction

A) Présents

Ce Conseil d'Administration (CA) était présidé par M. GINTZ (Président de l'EPA Masse), M^{me} PEROZ (vice-présidente) et M. LEFEVRE (Directeur de l'Etablissement). Étaient également présents M. RIGAUD (Trésorier Général des Douanes - TGD), des agents de l'Agence Centrale Comptable (ACC), les membres du Service Central (SC) ainsi qu'une représentante du Contrôle Budgétaire Comptable Ministériel (CBCM).

B) Déclarations préalables et départ théâtral

Les représentants **CFDT-CFTC**, après avoir lu une déclaration liminaire ont quitté la salle de réunion, boycottant, de manière aussi inattendue qu'isolée, le CA.

CGT, UNSA et **USD-FO** ont ensuite chacune lu leur déclaration préalable ou tenu des propos liminaires.

SOLIDAIRES a lu sa déclaration préalable (cf. en annexe, page 7) en insistant sur le caractère tardif de la tenue de ce CA, au regard des règles relatives à la validation du budget initial pour 2019 et du délai nécessaire à l'information des locataires.

Nous avons rappelé la nécessité d'engager une réflexion approfondie sur des questions à fort enjeu comme la conciliation entre la politique de l'augmentation des recettes et le maintien d'une attractivité des loyers ou encore les perspectives de (ré)investissement dans le secteur locatif.

I – Point sur la situation à Tremblay et la question du renouvellement des réservations

A) Présentation

Le Directeur de l'Etablissement a fait un point sur de nouveaux incidents survenus à Tremblay 2.

La semaine du 10/12, des incidents (feux de poubelles) impliquant des jeunes du quartier ont eu lieu. Le bailleur a été averti et le dispositif de sécurité mis en place. Tremblay 1 et 3 n'ont pas été touchés par ces incidents.

Le directeur de l'EPA s'est déplacé sur le site. Il précise par ailleurs que, dès janvier 2019, le chantier des façades de Tremblay 2 sera réalisé. Plus de 3 millions d'euros auront été investis au total sur la zone de Tremblay 1-2-3.

B) Intervention

À la question de **SOLIDAIRES** concernant le nombre de logements concernés par le renouvellement des conventions arrivant à échéance, le Directeur a répondu que de nouvelles règles juridiques obligent à réviser les quotas disponibles.

Sur Tremblay 2, 147 logements sont réservés par la DGDDI. D'après les nouvelles règles en vigueur, 30% des logements au total doivent désormais être réservés à d'autres opérateurs publics (25 % aux collectivités locales et 5 % à la préfecture). On devrait pouvoir renouveler donc environ 70% du volume précédent.

Une réévaluation des besoins va devoir être négociée car la DGDDI a beaucoup d'appartements type T4/T5 or ce sont des T2/T3 qui sont recherchés par les agents. Tremblay 1 est occupée à 70%. Tremblay 3, qui est peu attractif, verra le parc passer d'une cinquantaine de logements à une quinzaine !



II – Points donnant lieu à vote



A) Délibération 1 : vote du PV du CA du 27/06/2018

Vote POUR unanime.



B) Délibération 2 : la Programmation Immobilière (PI) 2019



1°) Présentation

La Programmation Immobilière (PI) 2019 a été discutée lors d'un Groupe de Travail (GT) spécifique, organisé le 27 septembre dernier.

7 opérations dites majeures (travaux d'un montant supérieur à 100 000 €) et 11, d'un montant inférieur à 100 000 €, ont été retenues au titre de la PI 2019.

Les 7 opérations majeures concernent les cités de La Joliette, Châlons-en-Champagne, Saint-Malo, Anglet, Les Rousses, Le Havre et Modane. Les 11 autres concernent d'autres cités.

Ces travaux représentent un investissement total de 4,01 M € d'Autorisations d'Engagement (AE) dont 2,21 M € devraient être effectivement payés en 2018 ; le reliquat en 2019.

À ces opérations de rénovation de cités s'ajoutent 38 opérations de rénovation d'appartements répartis sur l'ensemble des Commissions Territoriales de la Masse (CTM).

Lors de la présentation de la PI 2019, le Directeur de l'EPA a annoncé que les travaux de Saint-Malo ne pourraient pas être menés à bien en 2019 (pertinence des devis).

Il a donc proposé de remplacer la cité de Saint-Malo par celle de Gaud au titre des opérations majeures.



2°) Récupération sur travaux

Une partie de ces travaux de rénovation sera financée par le nouveau dispositif de récupération sur travaux, entré en vigueur au 01/01/2018 et qui s'appliquera en 2019.

Sur le montant total des travaux prévus au titre de la PI 2019, le SC a estimé que 2 M € étaient des travaux dont le financement pouvait être répercuté sur les locataires domaniaux.

Sur ces 2 M €, 10 %, soit 200 000 €, le seront en 2019 entraînant une hausse des redevances d'occupation de 3 % à compter du 01/01/2019.

Récupération ou pas récupération ?

Les débats ont donné lieu à un échange qui illustre le peu de cohérence et de légitimité de ce système lorsque le Directeur a justifié la récupération sur travaux pour le changement d'un portail d'une cité à Montpellier alors que la même opération ne donnait lieu à aucune récupération en Guyane !!

En se fondant sur la Loi Habitat de 1989 le Directeur a expliqué que :

- si les travaux = valorisation du bâtiment, il y a récupération sur travaux.

- si les travaux = une conservation du bâtiment, pas de récupération sur travaux.

Les prochaines discussions sur le sujet risquent d'être houleuses même si le SC pourrait tout remettre à plat lors d'un GT dédié.



3°) Les remarques de SOLIDAIRES

Le SC a fait bénéficier le maximum de Services Territoriaux (ST) de travaux ; que ce soit au niveau des cités ou des appartements. Un moyen de faire « passer la pilule » de la récupération sur travaux.

La hausse des redevances d'occupation en 2019 sera donc de 3% sur le fondement du dispositif de récupérations sur travaux. Il n'y aura pas en plus de hausse des loyers comme en 2018 (ce qui avait entraîné une hausse totale de 6%).

SOLIDAIRES constate que le contenu du dispositif de récupération sur travaux qui comporte des travaux relevant normalement des obligations du propriétaire (rénovation et isolation des façades, installation de clôture pour sécuriser un site...) est dérogatoire aux règles de droit commun.

SOLIDAIRES avait demandé le 27/09 le fondement juridique d'une liste (annexée au PV d'un CA de 2010) que le SC considère comme indicative et évolutive. Selon le Directeur de l'EPA, la loi de 1989 sur l'habitat et la délibération du CA de 2010 seraient juridiquement suffisants pour appuyer la récupération sur travaux.

SOLIDAIRES a en outre rappelé que ce dispositif de récupération sur travaux ne devait pas s'appliquer aux locataires qui acquittaient encore un système de récupération sur travaux plus ancien et qui avait été suspendu en 2016.

À notre demande, le Directeur de l'EPA a précisé que l'ancien dispositif concernait encore 190 locataires.



4°) Vote et indiscretions

Vote contre unanime :

- CGT,
- SOLIDAIRES,
- UNSA
- et USD-FO.

Explication de vote : SOLIDAIRES a voté contre la PI 2019 au motif qu'elle était financée par un dispositif contestable.

SOLIDAIRES avait en 2017 voté contre l'adoption de ce dispositif de récupération sur travaux et vote logiquement contre son application.

Au terme d'échanges nourris, le président du CA reconnaît que ce dispositif de financement ne peut être viable à long terme.

Concernant les recrutements liés au **Brexit**, qui vont avoir un impact direct sur la Masse dès mars 2019, ce sont en premier lieu les cités de Calais, Dunkerque et Boulogne-sur-mer qui vont être concernées par les arrivées d'agents.

Celle de Boulogne-sur-mer, sous-occupée, va être traitée pour un souci de légionellose. Ces 3 cités sont en bon état et seules des réfections d'appartements seront prévues.

Pour Dunkerque, le 1^{er} bâtiment de la cité doit être refait au titre de la PI 2017. Le second le sera en 2020. Ainsi la PI ne sera pas modifiée.

D'autres secteurs pourraient être concernés à terme (Normandie, Ouistreham, Roscoff...). Des contacts seront pris avec la Direction Immobilière de l'Etat (DIE, ex France Domaine) et les préfetures.



C) Délibération 3 : le budget initial (BI) 2019



1°) Présentation

Les recettes s'élèvent à 12,7 M€ et les dépenses à 13,7 M€ en AE et 15M€ en Crédits de Paiement (CP).

Les **AE** connaissent une hausse de **11,1%** ; les **CP** augmentant de 21,8%. L'investissement continue de croître (+15,3% par rapport au Budget Rectificatif – BR – 2018).

Par contre, le **SC** table sur une **baisse des recettes** prévisionnelle de 6% malgré la hausse des loyers de 3% (avec un nombre de locataires constant).

À noter que les équilibres budgétaires varient entre budget initial (voté à l'année N-1), le budget rectificatif (en milieu d'exercice) et le budget exécuté.

Selon le Président, l'EPA ne pourra pas encore longtemps continuer à **puiser dans ses réserves** pour soutenir ses capacités de financement des PI.

Un de ses objectifs reste d'améliorer la structure financière de l'Etablissement et de dégager des recettes plus importantes.

Un autre élément à prendre en compte est qu'en 2018, **certaines dépenses avaient été surestimées.**

Pour 2019, le SC a essayé de calculer au plus juste les dépenses et les recettes prévisibles ce qui a entraîné une baisse de certains postes budgétaires (informatique, logistique...).

Le SC a aussi indiqué qu'en 2018, un certain nombre de dépenses provenaient de travaux réalisés les années antérieures ce qui a fait croître les dépenses.



2°) Les remarques de SOLIDAIRES

SOLIDAIRES a indiqué que calculer au plus juste les dépenses afin d'obtenir un quitus du Contrôle Budgétaire (CBCM) ne nous prémunissait pas d'une hausse de certains postes budgétaires lors du BR suivant (comme ce fut le cas avec le poste informatique en 2018).

Ce qu'a admis le SC.

SOLIDAIRES a relevé le **retard pris par certains travaux** non encore commencés ou achevés ce qui reporte d'autant le paiement de sommes importantes.

Sur 6 M€ en terme de PI, seuls 2 M€ seront liés à de nouvelles opérations ; le reste étant des PI antérieures et le paiement des mandataires.

Pour SOLIDAIRES, le pilotage de l'exécution des travaux par les mandataires est un objectif stratégique majeur.

Lors de la commission préparatoire, les OS ont appris que 3 cités sont actuellement en cours de vente par la DIE mais rien n'est finalisé à leur niveau.

Le SC a indiqué qu'à ce jour, les sommes relevant du Compte d'Affectation Spéciale - CAS (= sommes issues des ventes de cités) ne sont pas encore connues.



3°) Vote

Vote contre unanime : CGT, SOLIDAIRES, UNSA et USD-FO. *Explication de vote :* SOLIDAIRES a voté contre le BI en raison de l'augmentation de la redevance d'occupation de 3%.



D) Délibération 4 : modifications portant sur le Règlement d'Attribution et d'Occupation des Logements (RAOL)



1°) Présentation

Ce point a été discuté lors d'un GT qui s'est tenu le 08/10 dernier. Le précédent RAOL datait de 2016. Parmi les points modifiés lors de ce GT et validés lors de ce CA :

- les **contractuels** employés par la douane et les agents **détachés** auprès de l'administration bénéficient de la même priorité de classement que les agents titulaires et stagiaires.
 - un **règlement intérieur** type propre aux cités sera envoyé aux ST ; à charge pour eux de le diffuser.
 - interdiction de la **sous-location**.
 - interdiction de **cumuler** des logements Masse sauf pour les Paris-spé et les célibataires géographiques.
 - mesures d'information comptable visant à limiter les **impayés**.
 - la durée des conventions d'**occupation précaire** (COP) pour les tiers reste d'un an mais leur renouvellement se fera par tacite reconduction afin d'alléger les procédures pour les locataires concernés et les ST.
- Le Président a fait part de son souhait de faire réviser, une fois que les gros recrutements post-attentats et Brexit seront terminés, le RAOL afin de tenir compte de la situation des tiers.



2°) Les remarques de SOLIDAIRES

SOLIDAIRES avait souligné que pour la 1^{ère} fois depuis longtemps, le GT avait été le lieu de **véritables débats** et que des propositions émanant des OS avaient été prises en compte.

SOLIDAIRES a défendu l'idée que dans la mesure où l'EPA doit faciliter en premier lieu l'**accueil des agents affectés** dans certaines régions à forte pression immobilière, et que, par ailleurs, l'administration s'engage dans des recrutements conséquents dans le cadre du Brexit, il est en conséquence **prématuré de modifier de manière substantielle le statut des COP**. Ce choix veut permettre à l'EPA de conserver la main sur son parc et d'accueillir nos futurs collègues dans de bonnes conditions.



3°) Vote

- Pour : CGT, SOLIDAIRES. *Explication de vote de SOLIDAIRES : existence d'un réel débat sur ce point avec l'EPA et acceptation de plusieurs de nos propositions.*
- Abstention : UNSA.
- Contre : USD-FO.



E) Délibération 5 : remises gracieuses de créances

2 dossiers de remises de créances ont été soumis au vote lors de ce CA, elles firent l'objet d'un vote séparé.
1^{er} dossier : vote pour unanime.
2^{ème} dossier : vote pour (CGT, SOLIDAIRES et UNSA) ; abstention : USD-FO.



F) Délibération 6 : réservation d'un logement sur Paris

Le ST de Paris a eu l'opportunité de réserver un logement de 75 m². Même si le loyer est élevé (plus de 1 000 €), cela représente une bonne affaire au vue de la politique des prix des loyers parisiens. Vote pour unanime.



IV – Points d'information



A) Admissions en Non Valeur (ANV)

Le Directeur de l'EPA peut décider que certaines créances, irrécouvrables, soient transformées en ANV (*la créance ne sera jamais recouvrée*). Cette décision comptable est prise en particulier lorsqu'une décision de justice ou un décès sont constatés. Plusieurs dossiers ont été présentés lors du CA du pour un montant total de 60 691€. Le montant total des ANV pour l'année 2018 s'élève à 86 000€. Désormais une ANV ne nécessite plus un PV de C'TM. Un simple récépissé suffit.



B) Le bilan des élections professionnelles

Les 70 agents environ travaillant, soit au SC soit en ST, ont voté pour élire leurs 3 représentants au Comité Technique de l'EPA Masse (79 % de participation).

La CFDT a remporté 2 sièges tandis que l'USD-FO conserve le sien.



C) Les régularisations de charges 2017

La mise en place du **nouveau système informatique** Y2 a entraîné de **très gros retards** dans le calcul de charges 2017.

Les calculs ont été envoyés mi-décembre aux ST qui vont les envoyer aux locataires. Ceux-ci disposeront d'un délai d'un mois pour consulter les ST sur le détail de leurs charges. Les sommes seront recouvrées ou reversées début février 2019.

Le même système devrait être reconduit en décembre 2019 et février 2020.

Le SC a constaté de gros écarts entre provisions et régularisations de charges. Il souhaite voir ceux-ci se réduire dans un avenir proche et demander aux ST d'évaluer les provisions sur charges au plus près des consommations réelles.



D) Le mode facturier Recettes

Le Service Facturier (SFACT) est en charge de tout ce qui a trait aux factures et aux dépenses. En 2019, l'idée serait d'expérimenter le même dispositif mais en ce qui concerne les recettes (le service serait dénommé SREC).

Dans le cadre de cette expérimentation, il serait possible de bénéficier de l'expertise de la DGFIP afin de mettre en place ce futur service qui aurait l'avantage de réduire les navettes entre l'ordonnateur principal et l'ACC.

■ ■ ■ VI – Divers

La situation de la **ville de Montmélian** et des travaux de rénovation à venir ont été évoqués. Le SC a réfuté toute idée de mauvaise organisation des travaux et a rappelé qu'en concertation avec le ST de Lyon, il a toujours cherché à trouver les solutions les moins onéreuses pour les locataires.

A aussi été discutée la situation des **responsables de casernement** ainsi que les **effectifs actuels du SC**.

SOLIDAIRES a constaté que le **site de l'EPA Masse** sur Aladin avait été remis à jour et que désormais il est beaucoup plus clair, complet et attractif. Le SC tente de faire la même chose sur l'intranet ministériel (Alizé) mais se heurte à des difficultés.

Un calendrier, encore prévisionnel, des réunions du 1^{er} semestre 2019 a été présenté en séance :

- la Commission d'Audit et de Validation des Comptes (CAVC), préparatoire au CA, se déroulera le 20 mars,
- le CA aurait lieu le 3 avril,
- un GT relatif à la nouvelle politique tarifaire des loyers est prévu le 27 mars,
- un GT dédié aux responsables de casernement sera organisé le 13 juin, un GT consacré aux réservations en Île-de-France se tiendra le 5 juillet.



Glossaire

ACC :	Agence Comptable Centralisée	GBCP :	Gestion Budgétaire et Comptable Publique
CA :	Conseil d'Administration	PI :	Programmation Immobilière
CAS :	Compte d'Affectation Spéciale	SC :	Service Central
CTM :	Commission Territoriale de la Masse	ST :	Services Territoriaux (de la Masse)
EPA :	Etablissement Public Administratif	TGD :	Trésorier Général des Douanes

En conclusion

Un CA au goût aigre-doux.

D'un côté, **une hausse de la redevance d'occupation de 3% et un dispositif de récupération sur travaux contestable**, ne pouvant d'ailleurs être viable à long terme d'après le Directeur Général !
De l'autre, l'existence d'un **réel débat sur le règlement** d'attribution et d'occupation des logements...

 **La délégation SOLIDAIRES était composée de Cécile HANSEN (titulaire) et Renaud GOYATTON (expert). Pour toute demande de renseignement, les contacter.**



Annexe : notre déclaration préalable



Conseil d'Administration de l'EPA
Masse du 17/12/2018



Action sociale

préalable

Monsieur le Président,

Nous sommes enfin convoqués, ce 17 décembre 2018, pour tenir le CA de l'EPA MASSE .

Le 17 décembre, c'est une semaine jour pour jour avant le réveillon de Noël, c'est encore le temps des préparatifs des festivités et des premiers bilans de fin d'année.

En revanche, le 17 décembre, c'est tardif, pour ne pas dire *in extremis*, au regard des exigences des règles relatives à la Gestion Budgétaire Comptabilité Publique (GBCP), pour tenir un CA de validation du budget initial, dans l'hypothèse où le contrôleur budgétaire et comptable ministériel (CBCM) émettrait des réserves.

Le 17 décembre, c'est hasardeux en terme de fonctionnement institutionnel : les représentants du personnel, déroutés par ces attermolements de calendrier, auraient pu manifester leur incompréhension par un boycott qui aurait causé bien de l'embarras.

Un choix risqué et difficilement compréhensible.

Le report de la date du CA a aussi des conséquences sur l'opposabilité des délibérations votées.

C'est ainsi que, toujours dans cet esprit d'une démarche sans concessions d'*anticipation* qui caractérise la « haute » administration, on va pouvoir informer, dans un confortable délai de 15 jours, les locataires que leur redevance d'occupation va augmenter de 3% au 01/01/2019.

Pourtant d'*anticipation*, il faudra en faire preuve en 2019 et commencer à approfondir les thématiques structurantes :

- La clarification de la politique d'augmentation des ressources avec la nécessaire prise en compte du maintien d'une attractivité des loyers.
- L'examen de la portée des mesures correctrices engagées par l'Établissement.
- Les choix budgétaires induits par les perspectives qui devront être tracées sur l'investissement locatif. Un enjeu locatif directement impacté par la mise en œuvre de la Loi ELAN (*portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique*) qui n'est ni plus ni moins que la mutualisation des parcs locatifs, en parfaite symétrie avec la mutualisation de l'offre du logement domanial. Cette loi suscite de vives interrogations. En effet, si elle préserve des parcs de logements spécifiques comme ceux de la Défense et de la Sécurité Intérieure, aucune disposition n'est prévue pour le Ministère des Finances.

La préservation du logement douanier est une préoccupation majeure pour la communauté douanière et le débat ne doit être ni tronqué ni différé même s'il est parfois difficile.

Mais comme nous sommes le 17 décembre, vous l'avez noté, nous sommes peu enclins à nous fâcher.

SOLIDAIRES entend participer, comme chacun d'entre nous, à la consolidation d'un dialogue social de qualité. Ce dialogue social s'exprime autour de volontés communes de trouver un équilibre entre positions de principe et souplesse de gestion afin de concilier intérêt général et prise en compte d'intérêts particuliers.

C'est dans cet esprit de conciliation de positions parfois divergentes que la concertation sur la révision du Règlement d'Attribution et d'Occupation des Logements (RAOL) a été menée, en GT et lors de la Commission Préparatoire, avec souplesse et transparence, par la direction de l'Établissement.

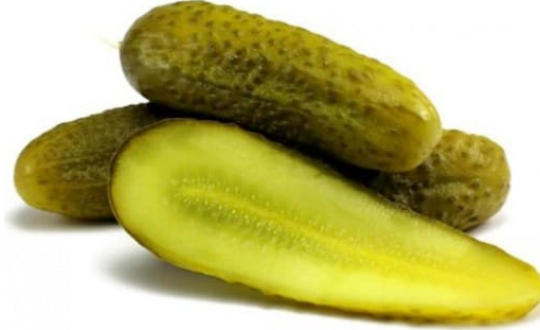
Nous avons conscience que les chantiers sont nombreux, que les échéances sont extrêmement contraintes et objectivement peu compatibles avec le temps qui serait nécessaire au renforcement de l'EPA alors que la menace est plus que jamais présente.

Nous avons l'intuition que les prochains mois seront décisifs pour assurer un avenir solide.

SOLIDAIRES Douanes mesure et salue d'autant plus, le travail et l'engagement exemplaires des personnels et services en charge du fonctionnement de notre institution.

La délégation SOLIDAIRES Douanes

Un Conseil au goût aigre-doux ?



Syndicat SOLIDAIRES Douanes

93 bis rue de Montreuil, boîte 56 – 75011 PARIS

tél : 01 73 73 12 50

site internet : <http://solidaires-douanes.org>

courriel : contact@solidaires-douanes.org