



Conseil d'administration de l'EPA Masse du 27 juin 2018

Un conseil d'administration en demi-teinte

Ce deuxième conseil d'administration de l'année 2018, présidé par le président de l'Etablissement, a traité plus spécifiquement du budget rectificatif 2018 et a soumis aux débats le rapport annuel d'activité 2017 de l'établissement.

Le président a répondu aux différentes déclarations préalables des organisations syndicales composant le Conseil. Il a ainsi admis la nécessité de l'ouverture de nouvelles discussions sur le réseau ordonnateur et son fonctionnement rendu difficile depuis son resserrement. Il nous renvoie à une règle mathématique qui voudrait que pour habiller Jacques, il faut déshabiller Paul. En d'autres termes, il faudrait extraire des emplois de services relevant des PLIs pour les affecter aux STM!

Il a aussi qualifié la situation de l'établissement à l'égard d'un emprunt éventuel pour la construction de résidences d'un terme anglo-saxon «**no starter**». Cela signifierait qu'il est tout-à-fait inutile d'ouvrir le débat sur la question même si cette action d'emprunter est prévue dans le décret de 2015.

A la déclaration préalable de notre délégation, ([DP](#)), et avec l'insistance de nos élus, il a d'abord reconnu qu'une réflexion quant au problème que rencontrent nos collègues sur Bordeaux face à l'inexistence de l'offre de logements, était effectivement en cours avec le D.I. Malheureusement, pour les locataires dont le loyer est encore actuellement additionné du montant de 20% supplémentaire (ancien dispositif de récupération sur travaux), il nous a répété que le budget de l'EPA ne supporterait pas d'être amputé de cette « manne » financière et que la Cour des Comptes ne l'admettrait pas non plus.

Points 1 et 2

Approbation unanime des PV des séances précédentes.

Point 3: approbation du R.A.A.2017

A l'occasion des débats ouverts sur le sujet, notre délégation CFDT/CFTC est revenue sur le sujet de la mise en œuvre de la nouvelle politique des loyers, sur l'augmentation de 6% qui en a découlé en début d'année soit 6% répartis en 2 fois 3% à savoir 3% d'augmentation annuelle de loyers et 3% après application du nouveau dispositif de récupération sur travaux.

Les locataires supportant donc 17% supplémentaires (l'ancien dispositif !!!!) ne sont-ils pas victimes d'une inégalité flagrante? Et s'il s'agit d'une manne financière, nous avons demandé à ce qu'elle soit évaluée de manière à discuter de chiffres. Le président a accédé à notre demande pour un prochain C.A.

A notre proposition de faire signer de nouvelles conventions à ces mêmes locataires, le président s'est insurgé en qualifiant cette action de «**détournement de procédure**» et a précisé qu'il avait donné des directives en la matière aux STM.

S'agissant de la réflexion sur Bordeaux, il en a reconnu la nécessité. Les travaux vont être poursuivis en ce sens. Le D.I. de Nouvelle Aquitaine pourrait même être d'un prochain C.A. afin qu'il fasse part de l'état d'avancée des projets.

Notre délégation a ensuite souhaité porter au débat le problème que rencontrera rapidement la seule cité domaniale d'IDF, à savoir celle de l'Hay-les-Roses, dont le responsable de cité est en partance et pour lequel le service central ne trouve aucun remplacement. Nous nous sommes notamment émus à l'évocation d'une possibilité de recrutement dans le privé pour une cité qui comprend 100 logements. Donc inutile d'imaginer ce que ça coûterait à l'établissement.

Pourquoi ne pas rediscuter plutôt des décharges horaires trop insuffisantes allouées aux responsables de cités. Ceci est d'évidence, la cause du peu voire de l'absence de candidatures à ce type de fonctions.

Sur le point de l'Hay-les-Roses, le sujet devrait être évoqué au futur GT immobilier en IDF du 6 juillet ; quant au problème plus global de la fonction des responsables de cités, leurs décharges horaires et leur situation, de nouvelles discussions pourraient être ouvertes ainsi que c'était d'ailleurs prévu initialement. Rappelons que pour l'heure, mensuellement,

ce n'est qu'une heure attribuée pour 4 logements auxquelles peut s'ajouter une petite enveloppe jusqu'à 4 heures en fonction de l'activité (suivi des travaux, états des lieux ...)

Toutefois, nous avons voté **pour** ce Rapport annuel d'Activité à l'instar des autres O.S. présentes hormis Solidaires.

Point 4 : budget rectificatif 2018

Dorénavant, un seul budget rectificatif est voté dans l'année car c'est celui qui peut le plus coller à la réalité des dépenses et des recettes telles qu'elles avaient été approuvées dans le budget initial et ainsi revoir les différentes enveloppes. Ce qui est inquiétant, et on peut parler de **péril en la demeure**, c'est la « dégringolade » de la capacité d'autofinancement de l'EPA de la somme de plus de 400 000 euros à celle d'à peine plus de 82 000 euros. C'est la résultante de plus de dépenses que de recettes et cette C.A.F. est un des indicateurs de la bonne santé financière des comptes d'un établissement. La CFDT/CFTC **s'est abstenue** en exprimant son inquiétude sur le sujet.

Point 5: Affectation et gestion du C.A.S.

Suite à la vente des 3 cités de Rosendaël, Auxerre et Ajaccio, la somme de 934 279 euros a été affectée au C.A.S. afin de financer certaines opérations immobilières déjà votées. Rappelons que la CFDT avait obtenu ce retour sur le produit de la vente qui malheureusement est aujourd'hui ramené à 50% seulement après avoir représenté 80 % du montant d'une cession. Evidemment, nous avons voté **pour** cette affectation ; les autres O.S. également hormis Solidaires, contre la vente de cités.

Point 6: dématérialisation de la paie des contractuels

Point pour lequel toutes les O.S. ont voté **positivement**. Il s'agit là d'une évolution naturelle dans la gestion des paies.

Point 7: Reconversion des bâtiments G et K de la Cité de la Joliette

Nous avons demandé dans notre déclaration préalable des précisions quant à la teneur des débats et les votes des O.S. durant la CTM qui s'était prononcée sur le sujet. Le président lui-même a défendu le dossier en spécifiant qu'il s'agissait là d'une action de service public intéressante et en accord avec les nécessités locales. Une convention d'utilisation sera signée avec le CROUS qui financera l'ensemble des travaux car la ville

de Marseille est inscrite dans le plan «étudiants», programme du gouvernement visant à faciliter l'accès au logement aux étudiants dans certaines agglomérations.

Les élus en CTM se sont prononcés favorablement à cette opération.

La CFDT, qui avait obtenu un vote sur la question lors de ce C.A., s'est exprimé **pour** conformément à l'avis rendu par ses élus à la CTM qui sont les plus à même d'apprécier le dossier dans sa globalité. Nous en sommes encore au stade préliminaire mais l'opération est engagée.

Dans les points soumis pour information, la vice-présidente nous a informés que le service central emménagera dans ses nouveaux locaux le 8 juillet prochain, locaux qui pour rappel, ont été présentés aux O.S. dernièrement à la demande de la CFDT. Quelques problèmes d'alimentation informatique se sont déclarés impliquant ce petit retard d'emménagement.

Enfin, l'agent comptable est revenu sur le calendrier de facturation des loyers dont le retard s'est considérablement réduit depuis celui de janvier (du à une mise en route délicate du logiciel informatique "ULIS"). Ce déport devrait se réduire encore et ses conséquences sur les prélèvements être indolores, dicit l'agent comptable. En effet, ce retard sera comblé en 2019 et il ne saurait être prélevés 2 loyers sur la même paie. Nous en avons demandé la confirmation et pouvons l'annoncer aux locataires qui peuvent être rassurés sur la question.