

Journal de la section CFDT des Douanes de Bayonne- Spécial Masse

CTM du 6 novembre 2018

Le président en ouverture de séance s'est félicité du remplissage des cités sans pour autant être en situation critique pour les attributions.

On constatera que dans un laps de temps très rapide, la situation le deviendra... critique !!

Il est fait un rappel sur l'ordre de priorité dans l'attribution des logements en cités masse : en premier seront logés les actifs exerçant dans la CTM, en second ceux exerçant dans une CTM limitrophe, en troisième les retraités et ayants droits.

S'agissant des tiers logés sur la base de baux précaires, il a été convenu de l'envoi d'un courrier annuel rappelant les conditions du bail car la reconduction tacite du bail risque, pour certains, de faire oublier la fragilité du bail en cas d'arrivée massive d'actifs.

Par ailleurs, nous avons fait remarquer la qualité de la nouvelle présentation des documents soumis aux représentants ce jour et en règle générale, celle du travail effectué par le service territorial de la masse de Bayonne.

Situation du parc immobilier

Cité d'Arès :

2 T4 libres plus 1 qui va se libérer. Les 2 logements libres sont en parfait état.

3 demandes ont été faites dont 1 par un enfant de douanier. L'attribution s'est faite pour les 2 actifs selon vacances.

Le président nous a informé que vu le peu de disponibilités dans cette cité et la forte demande due à la pression immobilière sur Bordeaux, il se posait la question du bien-fondé de l'attribution d'un logement à un tiers.

Visiblement, cette annonce a recueilli un certain consensus somme toute compréhensible dans ce contexte.

Cité d'Oloron :

2 T4 et 1 T5 sont libres.

Il sera fait suite à une demande d'attribution d'un T4, devant être rénové fin novembre.

Cité de Cambo :

1T3 3T4 et 1T5 sont vacants et 2 demandes seront satisfaites.

S'agissant du T5, c'est une permutation. Le locataire, pas encore installé dans son logement actuel, a opté pour celui qui se libère par choix.

Toutefois, des problèmes de "plafond noir" ont fait demander par une O.S. que celui-ci soit repeint avant emménagement. Cela a soulevé beaucoup de discussions. En fait, il est prévu de faire venir un expert afin d'évaluer le problème et la nécessité ou non de repeindre. Les bouches d'aérations hautes et basses ont été bouchées par l'ancien locataire. De plus, il existe une suspicion d'humidité du bâtiment. Dans l'attente du passage de l'expert et le délai de réalisation de travaux ne pouvant être fixé, le locataire y emménagera quand même.

Un T4 a été attribué dans le bâtiment A. Il a été préféré par une collègue au T3 dont la coursière pour y arriver est sous la pluie. Les vacances des T4 sur Cambo ne devraient pas poser de problème.

Cité d'Anglet:

1T3 1 T4 1 T5 sont libres.

-1T4 dont l'état des lieux sera rédigé le 16 novembre, sera libéré au 1er étage.

-Un autre T4 sera libre au 1er janvier .

Donc 5 demandes ont pu être satisfaites

Il est à préciser qu'un T3 devrait se libérer sous peu à savoir au courant du premier trimestre 2019.

Vous pourrez constater, à la lecture de ce point sur la situation du parc immobilier à la fin de l'année 2018, que si elle n'est pas encore critique, elle devient alarmante car la cité de Cambo pourrait bien devenir un plan B pour les collègues demandant des logements à Anglet, si tant est qu'il reste des logements vacants à Cambo encore longtemps.....

Questions diverses:

1- Une collègue s'est portée candidate et volontaire pour exercer les fonctions de responsable de cité à Oloron. On ne peut que louer cette décision car il est inutile de rappeler qu'elle est pour le moins ingrate.

2- Le président de la CTM nous indique que concernant le logement disponible à Muret, son locataire actuel part à la retraite le 01/01/2019 ; il devra ainsi quitter son logement car il ne remplit plus les conditions d'occupation, le logement étant dans le parc locatif et non domanial. Deux solutions lui ont été proposées par le bailleur : - être relogé dans un autre appartement ou être maintenu dans son logement et mettre à la disposition de l'EPA Masse un nouveau logement rénové. Le Président précise que le service territorial est en attente de la confirmation écrite du bailleur et que seul le service central est décisionnaire.



BAYONNE

DOUANE

CTM du 4 février 2019

Présentation de la CTM de Bayonne en quelques chiffres :

Ce sont 9 sites dont 6 domaniaux – Arès, Gaud, Anglet, Cambo, Ciboure Socoa et Oloron Sainte-Marie - et 3 en gestion locative – Ax-les-Thermes, Muret et Hendaye répartis sur un territoire recouvrant les DR de Bordeaux, de Midi-Pyrénées et de Bayonne.

Ce sont 116 logements en tout dont 98 sont occupés soit un taux d'occupation s'élevant à 84.48%

93 logements relèvent du domanial dont 85 sont loués soit plus de 90% d'occupation et 23 sont en gestion locative - 13 sont loués soit 56% de taux d'occupation.

Le faible taux d'occupation des 17 logements sur Hendaye est dû au manque de disponibilités des dits logements à l'arrivée des mutés. En effet, en cas de libération d'un bail, la douane prioritaire doit présenter une demande dans le mois suivant pour garder la priorité sinon celui-ci est reloué et il faut de nouveau attendre un départ...

De plus, la location de ces logements se heurte maintenant au dispositif de la loi Alur qui préconise des revenus faibles pour l'accès à ces logements. Un douanier en début de carrière de catégorie C pourrait peut-être tout juste y prétendre.

Sur Muret, c'est la situation géographique du logement réservé à la douane qui le rend peu attractif.

La masse, ce sont aussi des travaux d'entretien et de revalorisation du domaine.

La Programmation Immobilière 2019, débattue en CTM d'août 2018, en GT P.I. en septembre 2018 puis adoptée en Conseil d'administration en décembre 2018 prévoit :

A Gaud, un ravalement des façades pour 236 000€, dite opération majeure car supérieure à 100 000€).

A Anglet, la réfection des toitures-terrasse de la première zone et des casquettes pour 198 000€, seconde opération majeure pour la même CTM.

A Anglet aussi, la pose de 5 portes de sécurité en bas des immeubles pour 55 000€ avec digicodes.

A Cambo, le changement des cumulus et des toilettes pour 66 000€

A Oloron, Anglet et Cambo la rénovation de 3 logements pour 36 000€ soit 12000€ chacun.

Le montant des loyers reste attractif en dépit de l'augmentation de 3% votée lors du C.A. du 17 décembre 2018 - 3 % qui ne seront pas répercutés sur le montant des loyers concernés par l'application de l'ancien dispositif de récupération sur travaux que la CFDT combat depuis sa mise en place et encore plus fermement depuis sa suspension au profit d'un autre dispositif . De plus, la géolocalisation font des sites domaniaux la solution la plus adaptée pour le logement des collègues douaniers nouvellement mutés. Cependant, il va devenir difficile de répondre positivement à toutes les demandes.

Jusqu'à présent, la consultation par mail des différents membres de la CTM pour les attributions hors CTM ou commissions d'attribution de logements libres était efficace et plus rapide. Toutefois le manque de vacances va rendre ces consultations impossibles. Il faudra revenir au présentiel, format plus adapté au débat.

Comme précisé supra, dans la direction de Bayonne, seules les cités d'Anglet, de Cambo, d'Oloron et d'Hendaye (même si les possibilités d'attribution y diminuent) offrent des logements masse mais aucun logement proposé à Dax, Mont-de-Marsan et Pau. Avec les services sociaux, il pourrait y avoir des disponibilités mais encore une fois avec les limites sur lesquelles les agents peuvent buter à savoir des revenus annuels qui doivent être inférieurs à environ 20 000€ pour une personne et l'impératif des dates d'affectations en poste ne correspondant pas forcément à la libération de ces logements.

Cette CTM a été convoquée exceptionnellement face aux nombreuses demandes de logements depuis la dernière de novembre.

En effet, nous avons procédé à la régularisation de 3 demandes, une à Anglet et 2 à Cambo. De plus, 3 nouvelles demandes devaient être classées puis traitées.

Ainsi, un T3 devant être entièrement rénové (P.I. 2019) à Anglet, un T3 à Cambo et un T4 à Cambo également ont pu être attribués à 3 actifs sur Bayonne.

Le remplissage des cités d'Anglet et de Cambo s'élève maintenant à 100 % d'occupation après plusieurs années de forte vacance à Cambo . Dans les autres cités, ce taux d'occupation est moindre mais satisfaisant. Toutefois, alors que la DR de Bayonne devrait probablement recevoir des agents mutés au 1^{er} septembre, il va s'avérer difficile de satisfaire des nouvelles demandes.

C'est la raison pour laquelle il est donc décidé de ne pas louer à un tiers le logement d'Ares, seul vacant, en prévision des futures arrivées 2019. C'est pour la même raison qu'un courrier sera adressé aux tiers de la cité de Cambo dont l'échéance de bail est en date du 1.12.19 leur annonçant que leur convention pourrait ne pas être renouvelée. Il en sera de même pour tous les tiers afin de leur rappeler que leur convention est renouvelable mais pas pérenne...

Un rappel a été fait que les retraités seront maintenus dans les lieux.

Nous avons, quant à nous, préconisé une réflexion après les prochains tours de mutation des catégories A, B et C dont la dernière sera celle des B le 26/04.

La CFDT a demandé au président de la CTM si le projet immobilier annoncé en CTSD par le D.I. de Nouvelle-Aquitaine avait avancé. Il n'en est rien pour l'instant ; ça semble même avoir été abandonné.

En 2018, un groupe de travail a eu pour objet la remise à plat des critères d'attribution et d'occupation des logements. Après de nombreux débats, il a été entériné lors du C.A. de décembre 2018. Conformément à ce RAOL, il a été décidé d'envoyer à tous les locataires un courrier précisant ces critères, parmi ceux-ci :

- attribution aux agents actifs en priorité avec élargissement aux personnes en détachement ou contractuels DGDDI
- absence de dettes envers EPA
- obligation de préciser sa situation patrimoniale et familiale
- pas de priorité aux retraités douaniers propriétaires d'un logement et ce où que ce soit.
- vacance prolongée du logement et absence de demande d'un actif pour l'attribution à un tiers

En clôture de cette CTM, le STM nous a informés que le décompte de régularisation des charges sera envoyé à tous les locataires pour effet mi-février.

Les élues à la CTM de Bayonne, Isabelle Pradère et Catherine Guillot.



DOUANE

BAYONNE