

DES GT POLITIQUE PATRIMONIALE ET POLITIQUE DES LOYERS TANT ATTENDUS...

CE CONSEIL D'ADMINISTRATION S'EST TENU SOUS LA PRÉSIDENCE DE M. BOLARD EN L'ABSENCE DE LA PRÉSIDENTE RETENUE AU CTM, MAIS EN PRÉSENCE DE L'ENSEMBLE DES O.S. CELLES-CI AVAIENT DÉCIDÉ DE SIÉGER, LEUR DEMANDE FORMULÉE LORS DE LA COMMISSION PRÉPARATOIRE ACCEPTÉE EN GRANDE PARTIE.

EN EFFET, NOUS AVIONS DÉPOSÉ UNE MOTION ([LIEN MOTION](#)) REVENDIQUANT LE RETRAIT DE L'ORDRE DU JOUR DE CE C.A., DES 3 CESSIONS ENVISAGÉES À SAVOIR CELLES DES CITÉS DE SAINT-AVOLD, DELLE ET SAINT-OMER.

SI POUR LES DEUX PREMIÈRES, LA PRÉSIDENTE EN A ACCEPTÉ LE RETRAIT, S'AGISSANT DE CELLE DE SAINT-OMER, ELLE A INVOQUÉ LE PÉRIL ET L'URGENCE DE LA REMETTRE AUX DOMAINES, ET CE SANS FRAIS SUPPLÉMENTAIRES DE REMISE EN ÉTAT. NOUS EN AVONS ADMIS ÉGALEMENT LA NÉCESSITÉ.

EN PREMIER LIEU, UNE DÉCLARATION INTERSYNDICALE A ÉTÉ LUE. VOUS POURREZ EN PRENDRE CONNAISSANCE ([LIEN DÉCLARATION INTERSYNDICALE](#)).

Sur la majorité des points à l'ordre du jour et soumis à délibération, il a été question de **l'importance de tenir rapidement, vraisemblablement lors du 1er semestre 2022, les 2 GT en titre, GT plusieurs fois reportés** pour des raisons de crise sanitaire ou parce que les projets qui devaient nous être présentés n'étaient pas aboutis.

Ces 2 GT sont ceux relatifs à la politique des loyers et la politique patrimoniale, 2 sujets ayant été présentés par l'administration comme faisant partie des 4 axes stratégiques à poursuivre pour la pérennité de l'établissement et sa bonne santé financière.

APPROBATION DU PV DU C.A. DU 22.03.21

Adopté à l'unanimité, celui-ci ayant tourné entre toutes les O.S. au préalable et modifié si demandé.

BUDGET RECTIFICATIF (BR) 2021

Un réajustement du budget initial (à l'instar de ce qui se fait chaque année) à hauteur de 1,4 M s'est avéré nécessaire pour 2 raisons principales à savoir les dépenses occasionnées par le renouvellement des conventions de réservation (Tremblay – chambres meublées, Limeil-Brévannes) et la programmation immobilière.

De l'importance de tenir un GT sur la politique patrimoniale à adopter à l'avenir et ce, afin de débattre du sujet épineux de l'implantation des cités.

Il s'agissait là du dernier BR reposant sur une programmation immobilière annuelle.

La CFDT a voté **POUR** ce BR nécessaire et justifié avec l'engagement de débats à venir. Vote favorable de toutes les O.S. Un vote contre de la CGT.

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
DE LA MASSE
DES DOUANES,
16 NOVEMBRE
2021



PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE CADRE (PIC) 2022-2024

La pluriannualisation de la Programmation Immobilière (PI). (sur 3 ans) constitue un des 4 axes stratégiques et est mise en œuvre pour la 1ère fois sous cette forme.

Les conséquences attendues de la pluriannualisation sont la possibilité de dynamiser le budget, dégager des marges de manœuvre, respecter les ordres de priorité qui y sont associés (nécessité d'interventions en matière de respect des normes, sécurité, celles liées au bâti et à la rénovation énergétique et au confort des locataires).

L'administration s'engage ainsi à maintenir une P.I. à hauteur de 4 M par année, 12 M sur cette PIC qui permettront la réalisation d'une centaine d'opérations et le budget restant annuel, la P.I. pourra être réexaminée éventuellement chaque année et adaptée aux besoins.

La CFDT est intervenue sur la disparition de la PIC, de la rénovation des pièces humides qui constitue l'élément phare permettant aux éventuels locataires de se déterminer à accepter ou pas une proposition de logement.

En cela, elle a été rejointe par un D.I. présent au C.A.

En effet, le coût de la rénovation des pièces humides incombera dorénavant aux services territoriaux avec un abondement possible du service central.

La CFDT a alors renouvelé sa demande de communication aux élus des PV de CTM et ce afin de prendre connaissance des débats sur le sujet en local d'autant plus que le président de séance a admis certains couacs dans quelques ST dus à une mauvaise compréhension de la « nouvelle » P.I.C.

L'ensemble des O.S. s'est associé à notre demande.

A la CFDT, la directrice a répondu que son arbitrage resterait le même que toujours à savoir une appréciation au coup par coup des besoins et le respect de l'équité entre ST.

Un cahier des charges a été établi aux fins d'harmonisation et de soutenabilité des dépenses. Les ST pourraient être aussi en partie déchargés de certaines de leurs tâches.



A noter que le budget alloué aux rénovations d'appartement reste annuel même si intégré à la P.I. et que son montant est spécifique à chaque ST.

De l'importance de tenir un GT sur la politique patrimoniale afin de définir les priorités en termes d'implantations des cités et de rénovations des logements mais aussi, pour avoir une visibilité sur l'avenir et le montant des loyers, **de réunir un GT sur la politique des loyers.**

La P.I.C 2022-2024 a été ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ avec les réserves de la CFDT telles qu'énoncées ci-dessus.

BUDGET INITIAL (BI) 2022

Ce B.I. témoigne d'une ambition immobilière et de la volonté de dépenser et non pas de thésauriser.

Il fait état des ajustements à la suite du plan de relance.

Pour autant, on peut encore regretter le non doublement de la subvention.

A ce sujet, le président de séance nous informe que la demande de son doublement a été actée dans le cadre d'un contrat pour 2023 encore en discussion au sein du ministère, contrat qui s'étendra jusqu'au 2025.

La CFDT a fait état également part de sa désapprobation quant à l'augmentation des loyers prévue de 0,42 % bien que conforme à l'IRL, de son inquiétude quant à des dépenses qui pourraient ne plus être soutenables dans le budget et qu'il faudrait donc mieux maîtriser (par une subvention doublée ?) et toujours de son **impatience et de la nécessité de tenir le plus rapidement possible, les 2 GT, politique patrimoniale et politique des loyers.**

Pour ces raisons, la CFDT s'est abstenue, idem pour l'UNSA,

La CGT a voté contre

L'USD/FO ainsi que Solidaires ont approuvé ce B.I.



BILAN SOCIAL 2020

Le président a admis travailler sur la fidélisation des effectifs à l'EPA masse face à un turn-over de près de 80% par an.

Il propose de réfléchir à la possibilité de recruter des collègues, en interne, dont les tâches inhérentes à l'EPA masse seraient le cœur de métier, ce qui permettrait de les voir se sentir bien où ils sont et s'épanouir dans leur travail.

A la proposition d'attribuer une NBI au personnel, le président répond qu'il portera la demande mais qu'il n'est pas très optimiste sur le sujet.

La CFDT est intervenue sur le manque criant d'effectifs ce qui ne permet pas d'assurer la continuité du service !

Au final, l'Administration ne répond pas sur la question des conditions de travail qui ne cessent de se dégrader. Les mêmes maux produisant les mêmes effets, les collègues en poste à l'EPA sont désabusés et vont donc continuer à essayer de fuir le service.

Quel constat désastreux !

RESTITUTION AU DOMAINE DE LA CITÉ DE SAINT-OMER, ÉTAT DE PÉRIL DU BÂTIMENT

Tout est dit dans l'intitulé de la délibération.

Face à la menace de péril, l'ensemble des O.S. a voté POUR la restitution sans coût supplémentaire de cette cité comportant un seul logement sans occupant.

Cependant, toute proposition de remise aux domaines devra à l'avenir être réellement justifiée et la tenue du **GT sur la politique patrimoniale** devrait permettre des débats constructifs sur la question.

ADMISSION EN NON-VALEUR (A.N.V.)

D'un montant supérieur à la somme de 5000,00 euros, une ANV nous a été soumise pour laquelle toutes les O.S. ont été FAVORABLES.

Cette délibération a été la dernière de ce C.A. qui s'est poursuivi par la présentation d'un certain nombre de points d'information relatifs notamment aux conventions de réservation, au plan de relance ou encore aux suites du rapport de l'agent comptable sur les impayés et du rapprochement par suite d'impayé, instauré entre l'agent comptable et la MDD.

Pour l'ensemble de ces points d'informations ainsi que pour toute autre question ou demande de renseignement, nous vous invitons à vous rapprocher de nos participants à ce Conseil d'administration ou encore à nous adresser un message à l'adresse de la cfdt-douane@douane.finances.gouv.fr.

Vous l'aurez compris, l'EPA masse se retrouve à nouveau à la croisée des chemins tant il est vrai que son avenir mérite encore bien des réflexions et des débats que sauront tenir nos élus à l'occasion des 2 GT constituant les deux derniers des quatre axes stratégiques, la certification des comptes étant déjà en place, la programmation immobilière triennale intervenant dès le 1er janvier 2022 et les politiques patrimoniale et immobilière étant à un stade d'embryonnaire.

LA DÉLÉGATION CFDT À CE CA MASSE

Isabelle PRADERE,
élue titulaire

Marguerite BOUILLARD,
experte.

