

# EPA MASSE DES DOUANES AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES LOCATAIRES

DANS LE CADRE DE L'ACCORD MAJORITAIRE SIGNÉ LE 4 AVRIL 2022 ENTRE LES OS ET LA DGDDI, LA CRÉATION D'UN FONDS BUDGÉTAIRE DE 5M €, SPÉCIFIQUEMENT DÉDIÉ À L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES AGENTS (FACVA), A ÉTÉ ACTÉ.

A la suite des négociations conduites avec les partenaires sociaux, la décision d'allouer à l'EPA Masse des Douanes une subvention supplémentaire de 2 M € prélevé sur ce fonds, pour les années 2022 à 2025, a été entérinée.

Cette allocation FACV représente une augmentation budgétaire annuelle pour l'établissement de 500 000 € sur 4 ans, exclusivement consacrée à la réalisation de **travaux destinés au confort de vie des locataires**.

## BILAN FACV 2022-2023

**En 2022** : Beaucoup de demandes ont été enregistrées. Les services territoriaux ont été long à démarrer. L'ensemble des projets ont été réalisés tels que la sécurisation de la cité de Dijon, la reprise de peintures plafond de la cité de Calais, interphone et sécurisation de la cité de Gex.

**En 2023** : Une concertation avec les OS lors d'une réunion technique en octobre 2022 a permis de valider les opérations présentées par les services territoriaux. La priorité avait été donnée au confort des locataires.

Lors de cette réunion il avait été acté que les opérations de confort initialement reprises au PIC (Programmation Immobilière Cadre) et qui, ne pourraient être prises en charge seraient priorisées sur le fond d'amélioration. La fin des opérations est prévue pour fin 2023.

**Exemples de réalisations FACV 2023** : installation d'une nouvelle aire de jeux à La Joliette, rénovation de la cage d'escalier de Calvi, installations interphonies à Agde.

## FACVL 2024

Les services territoriaux et les élus locaux ont transmis et identifié au service central les opérations proposées au fond d'amélioration pour 2024 le 15 août 2023. Les opérations retenues pour 2024 seront présentées au conseil d'administration du 14 novembre 2023.

## RECENSEMENT DES DEMANDES

On dénombre 63 propositions émanant de 12 services territoriaux (ST) sur 14. Les ST ont été sollicités dès le mois de mai. L'enveloppe de 1M € est ciblée.

On note une baisse du nombre de demandes, soit 1/3 de projets en moins. Par exemple en Martinique, il y a des petits projets qui sont nombreux et qui peuvent être faits sur l'enveloppe des ST. En Guadeloupe, il n'y a pas de projet proposé et ce sera à considérer.

Cette année, les demandes concernent en particulier les aménagements extérieurs dont les parties communes.

## PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS DE DISCUSSION

- Intégration des opérations de confort 2023 initialement reprises à la PIC : 4 opérations sont identifiées pour un montant de 206 000 €.
- 63 opérations réparties en 5 catégories (aménagements extérieurs ; parties communes ; chambres meublées ; maîtrise énergétique ; autres) pour un montant de 970 000 €.

Les demandes les plus importantes :

- IDF : 317 000 euros
- Montpellier : 170 000 euros
- La Guyane : 108 000 euros
- La Méditerranée : 67 000 euros

## LA NATURE DES PROJETS

- Intérieurs : réfections de chambres et d'appartements et de halls d'entrée
- Extérieurs : amélioration des parties communes, des parkings à vélos
- Des petits projets : qui pourraient se faire sur l'enveloppe des ST et pas forcément sur l'enveloppe de la FACV comme la demande pour des paillasons.
- IDF : demande originale au regard de la typologie qu'elle représente

## DEUX PROPOSITIONS D'ARBITRAGE

### Proposition 1

A l'instar de ce qui avait été acté pour le FACV 2023, les opérations de confort initialement reprises sur la PIC 2024 ont été priorisées et intégrées au fonds d'amélioration 2024 pour un montant de 206 000 €.

Ont ensuite été priorisées un maximum d'interventions ayant un impact immédiat sur le confort des locataires.

La psychologie du FACV vise à contribuer au plus grand nombre et à l'amélioration du cadre de vie des agents. Dans la perspective d'une dynamique collective, la proposition de l'IDF ne doit pas être balayée.

On doit prioriser la réaffectation des parties communes dans un cadre sécuritaire afin d'accroître ce sentiment chez les collègues qui y résident. Ainsi en ce qui concerne les demandes du ST d'IDF, ces dernières seraient proposées au budget 2024 en dépense de fonctionnement pour un montant en dessous des 300 KE.

Cela représenterait un angle mort budgétaire. Il y aurait un effet rebond sur les loyers. Le taux d'occupation des chambres à Tremblay s'élève à 65%. Cela concerne 6 appartements sur Tremblay et 2 sur L'Hay les Roses. Ainsi les propositions de la rénovation des salles de bain de L'Hay les Roses et des meubles seraient faites sur l'enveloppe de la FACV.

### Proposition 2

Cette proposition prend en compte la situation spécifique du ST d'IDF et en particulier les besoins substantiels de rénovations de chambres meublées.

Un nombre important de chambres meublées des cités locatives de Tremblay nécessite une remise à niveau intérieure (peintures et sols) et le remplacement du mobilier (13 logements pour 38 chambres) pour un montant estimé à près de 300 000 €.

Les demandes des autres ST seraient réalisées dans une moindre mesure et les 4 opérations d'envergure reportées de la PIC ne pourraient être retenues.

**On s'orienterait vers la proposition 1 qui serait proposée lors du prochain Conseil d'Administration. Cette proposition touche le maximum de services territoriaux et de projets. Les 300 € demandés par le ST IDF seraient mis dans le budget initial 2024 de la MASSE au titre de dépense de fonctionnement.**

**A la demande de David Olivier CARON, lors de la FS de réseau, la CFDT demande une révision prochaine du Règlement intérieur des instances paritaires Masse.**

