



DOUANE

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
DE LA MASSE
DES DOUANES,
MAI 2026



MASSE DES DOUANES

ENTRE PROJETS UTILES ET AMBITION CONTRARIÉE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION (CA) DE LA MASSE S'EST RÉUNI EN MARS. AU PROGRAMME, PROJET DE TRAVAUX, RENOUELEMENT DE CONVENTION, PROSPECTION ET RÉGULARISATION DE CHARGES, VENTE, TRAVAUX. MAIS EN PRÉAMBULE LES COMPTES DE L'EPA ONT ÉTÉ RAPPELÉS ET ILS SONT STABLES AVEC 15,05 MILLIONS € DE RECETTES (PRINCIPALEMENT LES LOYERS) POUR 14,24 MILLIONS € DE DÉPENSES.

LA CFDT RÉAFFIRME SON OPPOSITION À L'AUGMENTATION DES LOYERS.

CITÉ D'ANGLET

Projet de travaux d'optimisation financière destiné à renforcer l'offre de logements

Des études ont été portées dans le locatif et le domanial afin d'optimiser le foncier en notre possession et d'y construire des bâtiments annexes.

La **Cité d'Anglet** dispose de toutes les conditions requises afin d'y construire des bâtiments permettant d'avoir à disposition une dizaine de logements.

La CFDT Douane se félicite de ce projet et rappelle son attachement au développement du domanial et espère que d'autres projets d'optimisation du financier seront proposés.

Ce projet devrait prévoir 80 places de stationnement pour les agents de la BSI Bayonne et de la MASSE.

Nous avons demandé un abri pour motos et scooters, des bornes de recharge pour les véhicules électriques ainsi qu'un accès des poids-lourds pour la BSI de **Bayonne**.

La CFDT Douane soutient que le projet ne devrait pas se limiter à des T2 uniquement mais aussi envisager des T3.

En parallèle nous avons alerté l'Administration et rappelé qu'il ne fallait pas négliger la cité existante et que des travaux sur les balcons qui tombent en ruine devaient être entrepris.

LIMEIL-BRÉVANNES

Renouvellement de la convention de réservation

Les échanges intervenus avec le bailleur « 1001 Vies Habitat » mi-novembre 2025 ont permis de confirmer la possibilité de procéder au renouvellement de la convention de réservation de logements, à titre gracieux, sur un périmètre de 81 logements.

Ce dispositif a vocation à s'éteindre progressivement au départ des locataires actuellement en place, sans incidence sur le renouvellement de la convention.

La CFDT est bien sûr favorable à ce renouvellement de convention à **Limeil-Brévannes**.



MASSE DES
DOUANES



[FINANCES.CFDT.FR](https://finances.cfdt.fr)

RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Prospection pour la dans les ressorts des CTM d'Île-de-France, de Méditerranée, de Lyon, de Bayonne, de Nantes et de Lille

L'EPA MASSE dispose de 73 conventions de réservations en logements en cours avec des bailleurs sociaux.

Le service central de la Masse poursuit ses démarches de prospections et négociations auprès des bailleurs sociaux dans les zones de fortes tensions locatives. L'idée est d'identifier dans les zones ciblées des programmes neufs ou des opportunités de réservations répondant aux besoins des agents.

Ainsi, plusieurs propositions de réservations au sein de programmes neufs, notamment en région parisienne et dans les environs de **Nice** sont en cours d'analyse.

Pour la CFDT, la prospection visant à réserver des logements dans ces « zones tendues » n'est pas suffisamment efficace et ne produit pas de résultats tangibles.

Nous demandons donc la création de logements domaniaux dans l'ensemble de ces régions. Cela a été possible il y a plusieurs dizaines d'années : pourquoi cela deviendrait-il impossible aujourd'hui ?

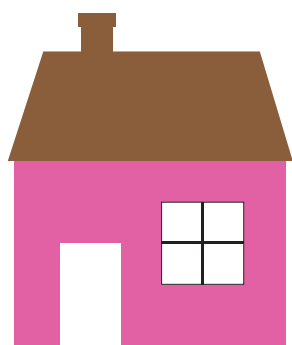
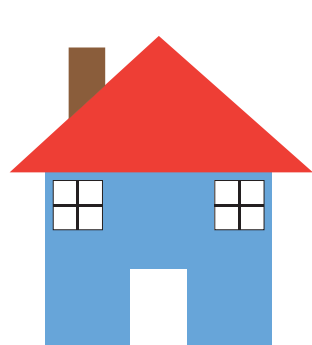
DES DÉPARTEMENTS DOIVENT ÊTRE CIBLÉS EN URGENCE

● La **Gironde** qui ne dispose que de 6 logements, chez un bailleur et d'aucun logement domaniaux. Il en va de même avec le département de la Haute-Garonne qui emploie plus de 300 douaniers et qui ne dispose d'aucune MASSE, ni de convention.

La CFDT demande que des logements soient mis à disposition le plus rapidement dans ces deux départements.

● Pensons aussi à l'**Île de la Réunion** où les douaniers ne disposent pas de MASSE contrairement à la **Guadeloupe**, **Martinique** et la **Guyane** et sont confrontés à un manque de logements problématique et chronique.

La CFDT demande la création d'une Commission Territoriale à la Réunion avec des propositions de logements.



TRAVAUX

Cités de Ferney-Voltaire et de Cornières

TRAVAUX SUR LES RÉSEAUX ECS ET CHAUFFAGE DE LA CITÉ DE FERNEY-VOLTAIRE

En 2018, un remplacement des chaudières a été réalisé. Toutefois, à la suite de cette intervention, de nombreux désordres ont été constatés.

Malgré plusieurs tentatives de réglages et d'optimisation des installations, les dysfonctionnements persistent.



Un rapport de diagnostic a donc été commandé et remis en janvier 2026. Celui-ci préconise des travaux portant sur l'ensemble des réseaux, à savoir :

- la reprise complète de la production d'eau chaude sanitaire (ECS) ;
- la reprise partielle des réseaux d'ECS et de chauffage ;
- la reprise totale du réseau d'eau froide.

Le coût global de ces interventions est estimé à 275 000 € HT.

TRAVAUX SUR LES RÉSEAUX ECS DE LA CITÉ DE CORNIÈRES

Un diagnostic des réseaux d'ECS ainsi qu'un diagnostic du réseau de chauffage ont mis en évidence la vétusté des installations d'ECS et la nécessité d'engager leur réfection.

Le remplacement du réseau d'ECS, dont le coût est estimé à 220 000 € HT, a été validé en janvier 2026 par l'EPA MASSE.

CAMPAGNE DE RÉGULARISATION DES CHARGES 2026

(année 2024)

Nous, locataires, restons fortement impactés par cette campagne.

En février, la CFDT a demandé que les locataires des cités de **Ferney-Voltaire** n'ayant pas pu bénéficier de certaines prestations essentielles, notamment l'accès au chauffage et à l'eau chaude, puissent obtenir un dégrèvement sur le montant des charges.

En effet, ces locataires ont été contraints de trouver, par leurs propres moyens, des solutions alternatives, ce qui a entraîné une augmentation significative de leur facture d'électricité, déjà particulièrement élevée. Il apparaît donc légitime que cette situation exceptionnelle donne lieu à une compensation financière imputable sur les charges locatives.

Enfin notons qu'en ce qui concerne la cité de **GAUD**, le DR qui est aussi Président de la CTM, a fait valoir son souhait de baisser les loyers, qui sont plus élevés que dans le privé, afin de rendre les appartements à pourvoir plus attractifs. Ben oui !!!



PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE

Vente de la caserne de

Le promoteur n'a pas été en mesure de déposer sa demande de permis de construire avant le 31/12/2025 comme requis. Il a toutefois porté à la connaissance du service central de la Masse des Douanes un nouveau projet consistant en la réalisation d'un projet mixte consistant :

- 30 logements sous la forme d'un habitat partagé à destination de personnes âgées
- 14 logements locatifs intermédiaires (LLI)

Le promoteur sollicite une nouvelle prorogation du calendrier d'une durée de 6 mois, ce qui ferait aboutir la vente de la caserne début 2027.

Conclusion :

Ce Conseil d'Administration confirme une dynamique contrastée. D'un côté, des projets concrets avancent, comme à Anglet ou sur la rénovation des réseaux, traduisant une volonté d'entretenir et de développer le parc existant. De l'autre, les réponses apportées aux difficultés structurelles, notamment dans les zones à forte tension locative, restent insuffisantes.

Pour la CFDT Douane, l'enjeu est clair : il ne s'agit plus seulement d'optimiser l'existant, mais de porter une véritable politique ambitieuse de logement, fondée sur le développement du parc domanial là où les besoins sont les plus criants. Les agents ne peuvent plus se contenter de perspectives ou de démarches exploratoires : ils attendent des solutions concrètes, rapides et adaptées à leurs réalités professionnelles et personnelles.

