EPA MASSE
DES MOYENS, MAIS JUSQU'À QUAND ?

Cfdt: DOUANE

COMMENT GARANTIR DURABLEMENT LA MISSION SOCIALE DE LA MASSE SANS FINANCEMENT PÉRENNE ? LE BUDGET 2027, QUI S'ANNONCE SANS FACVA, NOURRIT DÉJÀ NOS INQUIÉTUDES. LA QUESTION EST DÉSORMAIS CLAIREMENT POSÉE

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





La CFDT accueille favorablement la décision du Directeur général des Douanes d'abonder le budget 2026 de l'EPA Masse de 1,3 million d'euros afin de développer l'offre de logements.
C'est une bonne nouvelle.
Mais elle ne doit pas masquer une réalité plus préoccupante : **la Masse reste trop dépendante d'enveloppes et de subventions ponctuelles dont les montants s'amenuisent.**

130 LOGEMENTS INDISPONIBLES
UNE SITUATION QUI NE PEUT PLUS DURER

Sur les quelque 2 000 logements du parc domanial, près de 130 sont aujourd'hui indisponibles à la location, notamment en raison de leur état dégradé. Dans un contexte où les demandes de logement augmentent, cette situation est difficilement acceptable.

Une enveloppe de 500 000 € issue de la subvention complémentaire permettra de financer la remise en état des logements considérés comme prioritaires.

Pour la CFDT, **remettre rapidement ces logements sur le marché doit être une priorité**. Chaque logement vacant pour cause de vétusté est un logement qui manque à un collègue et à sa famille.

Parallèlement, l'EPA Masse souhaite renforcer sa politique de réservation auprès des bailleurs sociaux. Une enveloppe supplémentaire de 100 000 € est prévue à cet effet.
La CFDT soutient cette démarche, mais rappelle que **le recours aux bailleurs ne peut pas constituer l'unique réponse. Le parc domanial reste un outil essentiel pour garantir une véritable politique sociale du logement en Douane.**

BUDGET 2026
DES MOYENS SUPPLÉMENTAIRES, MAIS DES ÉQUILIBRES FRAGILES

Pour 2026, la Masse prévoit au total plus de 16,5 millions d'euros de dépenses.
Ces dépenses augmentent notamment pour permettre davantage de travaux, de rénovations et d'investissements dans les logements.

Dans le même temps, les recettes progressent et atteignent 14,4 millions d'euros. Mais elles ne suffisent pas à couvrir toutes les dépenses : le budget 2026 devrait donc présenter un déficit d'environ 2,2 millions d'euros.

Pour financer ses projets et maintenir son programme de travaux, la Masse doit donc puiser dans ses réserves.

Et c'est là que la CFDT appelle à la vigilance : le fonds de roulement, autrement dit la réserve financière disponible pour financer les investissements, passerait de 11,5 millions d'euros fin 2025 à 9,3 millions d'euros.
Même constat pour la trésorerie, qui diminuerait de 12,6 à 10,5 millions d'euros.

La situation financière reste aujourd'hui maîtrisée et permet à la Masse de tenir ses engagements. Mais cette situation ne pourra pas durer éternellement si les dépenses continuent d'être financées en puisant dans les réserves.

D'autant que 9,4 millions d'euros correspondent déjà à des dépenses engagées qui restent à payer.

Pour la CFDT, la Masse a besoin de moyens financiers pérennes.

On ne peut pas lui demander à la fois d'augmenter son offre de logements, de rénover un parc vieillissant, de réaliser les travaux de sécurité indispensables et de répondre aux besoins croissants des collègues, tout en la contraignant à puiser progressivement dans ses réserves.

Le logement des douaniers mérite une véritable politique d'investissement sur le long terme, pas une gestion au coup par coup !

Pour la CFDT, ces chiffres doivent alerter. On ne peut pas durablement financer une politique immobilière ambitieuse en puisant progressivement dans les réserves.

L'HAŸ-LES-ROSES

LA SÉCURITÉ DOIT PASSER AVANT TOUT

La CFDT a de nouveau attiré l'attention sur la situation de la cité de L'Haÿ-les-Roses, où la vétusté des installations électriques fait peser un risque réel sur les locataires. Des départs de feu se sont déjà produits.

Des travaux de remise aux normes électriques, estimés à 1 million d'euros, sont prévus.

Ils doivent être engagés sans délai. Quand la sécurité des collègues et de leurs familles est en jeu, la programmation budgétaire ne peut pas servir de prétexte à l'attentisme.



L'administration confirme que les travaux électriques seront prioritaires. En revanche, le projet concernant les VMC est déclassé, même s'il ne serait pas définitivement abandonné.

La CFDT déplore ce recul. Les collègues ne doivent pas être condamnés à choisir entre sécurité électrique, ventilation correcte et qualité du logement.

Cette situation illustre surtout notre crainte : demain, faute de moyens suffisants, la Masse devra-t-elle choisir entre développer son offre locative et entretenir correctement son patrimoine existant ?

Pour la CFDT, ce choix serait inacceptable.

CONSTRUIRE DAVANTAGE LÀ OÙ LES BESOINS EXPLOSENT

La CFDT soutient également l'optimisation du foncier disponible dans les cités douanières, notamment dans les zones où l'accès au logement est particulièrement difficile.

Quand du foncier est disponible, il faut accélérer les projets de construction et passer des intentions aux réalisations.

L'objectif est simple : proposer davantage de logements accessibles aux agents et ne pas laisser la Masse devenir totalement dépendante d'un marché immobilier privé saturé et aux loyers souvent prohibitifs.

LA RÉUNION

MAINTENANT, IL FAUT DES RÉPONSES !

La situation de La Réunion reste particulièrement préoccupante.

La Direction régionale ne dispose d'aucun logement en propre sur l'île alors que les collègues rencontrent d'importantes difficultés pour se loger.

Les collègues attendent désormais des actes.

La CFDT avait déjà demandé la création d'une CTM à La Réunion. Nous réitérons aujourd'hui cette demande.

Cette création répondrait à un besoin concret mais aussi à une exigence d'égalité de traitement : la Martinique, la Guadeloupe et la Guyane disposent déjà d'une CTM. Pourquoi La Réunion devrait-elle rester à l'écart ?

Le directeur de la Masse a pris note de notre demande et s'est engagé à apporter une réponse lors du prochain conseil d'administration.

Il souhaite également recevoir la CFDT en bilatérale afin d'échanger sur nos propositions, nos interrogations et nos revendications.

POUR LA CFDT, LA MASSE DOIT RESTER UN VÉRITABLE LEVIER SOCIAL

La Masse ne peut pas se contenter de gérer la pénurie ou d'arbitrer en permanence entre construire, rénover, sécuriser ou réserver des logements.

Le logement représente une dépense majeure pour les agents et peut devenir un véritable obstacle à une mobilité, une mutation ou une première affectation.

La Masse doit donc disposer d'une stratégie immobilière ambitieuse et, surtout, de moyens pérennes pour la mettre en œuvre.

LOGER LES DOUANIERS N'EST PAS UNE DÉPENSE ACCESSOIRE : C'EST UNE POLITIQUE SOCIALE !

MASSE DES DOUANES