

DÉLIBÉRATION N° 3

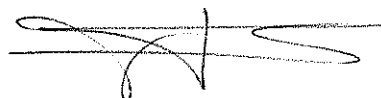
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 17 NOVEMBRE 2009**

Vu le décret n° 97-1181 du 24 décembre 1997 modifié, portant statut de l'Etablissement public administratif « la Masse des douanes » ;

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 1^{er} juillet 2009.

Fait à Montreuil, le 17 novembre 2009

Le président,



Jérôme FOURNEL

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'EPA « LA MASSE DES DOUANES »
DU 1er JUILLET 2009**

PARTICIPANTS

Sous la présidence de M. Jérôme FOURNEL, Directeur général des douanes et droits indirects, Président de l'EPA « La Masse des douanes », participent à la réunion :

Les représentants de l'administration :

M. Michel GILLES	Sous-directeur, chargé de la sous-direction de la programmation, du budget et des moyens, vice-président
M. Pierre DURAND-DELACRE	Administrateur civil, chef du bureau B/3
M. Philippe JAMIN	Administrateur civil, chef du bureau C/3
M. Laurent OBRECHT	Administrateur civil, chef du bureau E/1
M. Galdéric SABATIER	Administrateur civil, chef du bureau F/3
M. Marc FRADET	Directeur interrégional d'Ile-de-France
M. Philippe DELASALLE	Directeur interrégional à Dijon
M. Jean-Paul GARCIA	Directeur interrégional à Lyon
M. Jean CHEVEAU	Directeur interrégional à Rouen
M. Alain BAR	Directeur interrégional à Montpellier
M. Dominique LABICHE	Directeur régional de Franche-Comté

Les représentants du personnel :

Représentant	Qualité	Syndicat	Direction de résidence
M. Frédéric SUZANNA	Suppléant	SNCD	Champagne-Ardenne
M. Stéphane AVIT	Titulaire	CGT	Permanent syndical
M. Jacky KARPOUZOPOULOS	Titulaire	CGT	Dunkerque
Mme Lydie MAJORAL	Titulaire	CGT	Perpignan
M. Thierry MILLOT	Titulaire	CFDT	Nancy
Mme Isabelle FRANCOIS	Suppléante	CFDT	Besançon
Mme Marie-Jeanne CATALA	Titulaire	FO	Montpellier
M. Martin TOLOSA	Suppléant	FO	Montpellier
M. Hervé POLLET	Titulaire	UNSA-Douanes	ENBD
M. Vincent THOMAZO	Suppléant	UNSA-Douanes	Chambéry

Assistent également à la réunion :

M. Gérard ESTAVOYER, Receveur régional, Agent comptable principal de la Masse des douanes ;

Mme Claire LARMAND-CANITROT, Directrice fonctionnelle, Chef de l'Inspection des services par intérim ;

Mme Séverine PORTEOUS, Attachée principale d'administration au service du contrôle budgétaire et comptable ministériel.

Pour l'EPA :

Mme Dominique DANNA, Directrice de l'établissement ;
M. Jean-Marc BORTOLUSSI, Inspecteur principal au service central, adjoint de la directrice ;
Mme Stéphanie MARIN, Inspectrice principale au service central, adjointe de la directrice ;
Mme Alexandra BORGHESI, Inspectrice principale au service central, adjointe de la directrice ;
M. Francis RINKEL, IR1 à l'agence comptable principale ;
Mme Pascale BRIZIO, Inspectrice au service central ;
Mme Catherine CHEVAILLER, IR3 au service central ;
Mme Karine TREILLE, Inspectrice au service central ;
M. Jean-Luc BATAILLÉ, Inspecteur au service central ;
Mlle Catherine SALMOCHI, Contrôleuse principale au service central ;
M. Samir AYAD, contrôleur au service central ;
M. Michel BOUCHEREAU, Contrôleur au service central ;
Mme Hélène DESPORTES, Contrôleuse au service central.

En qualité d'expert :

M. Denis TERRIBILÉ, expert CGT ;
M. Lionel CANDALH, expert CGT ;
M. Jean-Marc JAME, expert CFDT ;
M. Roger MARTEAU, expert CFDT ;
M. Romain DESPOUY, expert UNSA-Douanes.
M. Patrice CAMBRAYE, expert CFDT.

Excusée :

Mme Véronique HESPEL, Inspecteur général des finances, chargée de la liaison entre le service de l'inspection générale des finances et la direction générale des douanes et droits indirects.

ORDRE DU JOUR

POINTS DONNANT LIEU A DELIBERATION

- Approbation de l'ordre du jour de la séance,
- Additif au règlement d'attribution concernant la gestion des demandes relevant de CRM limitrophes,
- Autorisation de lancement d'un appel d'offres concernant la conclusion d'un bail emphytéotique pour les bâtiments G et K de La Joliette, en vue de leur rénovation,
- Suppression progressive de la péréquation au turn-over à compter du 1^{er} janvier 2010,
- Refonte de la grille de loyers à effet du 1^{er} janvier 2010,
- Remises aux domaines des cités de Granville (Basse-Normandie), Modane-Cilof (Chambéry), Kourou (1 pavillon) (Guyane), Collonges-sous-Salève (ancien poste frontière) (Léman), Laon (Lille), Yutz (Metz), Werentzhouse (Mulhouse).

QUESTIONS DIVERSES

La séance est ouverte à 14 h 40 par M. FOURNEL, président de l'établissement public qui constate que le quorum est atteint.

Mme Catherine CHEVAILLER, du service central de la Masse, est désignée comme secrétaire de séance, M. Frédéric SUZANNA (SNCD) comme secrétaire adjoint.

M. FOURNEL constate que l'organisation syndicale SOLIDAIRES n'est pas représentée et donne la parole aux organisations syndicales qui souhaitent faire lecture d'une déclaration préalable.

Les déclarations préalables des organisations syndicales sont lues respectivement par M. THOMAZO (UNSA-Douane), cf. annexe 1, M. AVIT (CGT), cf. annexe 2, Mme FRANCOIS (CFDT), cf. annexe 3, et Mme CATALA (FO), cf. annexe 4.

M. FOURNEL, en réponse, souligne les quatre points suivants.

En premier lieu, le président tient à préciser, quant à la flexibilité des dates du conseil d'administration, qu'elle découle du souci de tenir compte des impératifs des différents participants.

En second lieu, la discussion sur les réformes en cours a été délibérément voulue en deux temps, le premier ayant pour objectif de présenter une perspective globale des différents chantiers en cours, afin de ne pas faire fausse route.

Il existe un constat : la nécessité de redresser la gestion de l'établissement public administratif (EPA). En conséquence, l'établissement sera amené à envisager des décisions difficiles à prendre, l'objectif étant de pérenniser son existence.

La démarche de redressement de l'EPA a débuté avec la demande d'un audit mené par l'inspection générale des finances. Celui-ci a dégagé des perspectives afin d'assurer une meilleure conformité de l'action de l'établissement public avec son objet social. Les mesures favorables aux locataires qui paraissent plus « sympathiques », telles que celles ayant trait à la rénovation des logements ou à des investissements, supposent de disposer de la capacité financière suffisante à cet égard. Or, plus tôt les décisions délicates (cessions...) seront prises, plus vite la capacité d'autofinancement de l'EPA augmentera, permettant ainsi de mettre en adéquation le parc avec les besoins exprimés par les agents en matière de localisation et de confort des logements.

En troisième lieu, concernant l'ordre du jour, étant donné la tenue à la même date à la fois du conseil d'administration et de la CRM de Chambéry, circonstance due à des reports successifs de dates, la décision sur la remise aux domaines de Modane est reportée à un autre conseil d'administration et donc retirée de l'ordre du jour.

En quatrième et dernier lieu, le président remercie les participants d'avoir contribué au débat. Il est normal qu'il y ait des divergences d'opinions mais il est nécessaire qu'elles puissent s'exprimer et, au final, le débat au sein du conseil d'administration et des groupes de travail peut être qualifié de dialogue constructif aboutissant à des avancées. Il s'agit d'un véritable dialogue et non d'un monologue.

I - Points donnant lieu à délibération

- Approbation de l'ordre du jour :

M. MARTEAU (CFDT) évoque plusieurs sujets laissés en suspens : l'attribution de logements à des enfants de douaniers poursuivant des études supérieures dans une autre résidence, la situation des agents faisant l'objet d'une mesure de restructuration.

M. FOURNEL répond que ces sujets seront traités au fur et à mesure de l'examen des points figurant à l'ordre du jour.

Le président soumet au vote l'approbation de l'ordre du jour, étant précisé que la délibération n° 7 relative à Modane est retirée.

La délibération n°1 est adoptée à l'unanimité.

- Additif au règlement d'attribution concernant la gestion des demandes relevant de CRM limitrophes :

Mme DANNA rappelle que les compétences territoriales des CRM peuvent aboutir à un découpage artificiel et que, dans la pratique, des dérogations ponctuelles sont parfois accordées. Dans ce contexte, un cadrage du dispositif s'avère nécessaire en vue de remplir un double objectif : satisfaire les agents et combler les vacances de logements. Des limites à la fois géographiques et fonctionnelles ont été posées. Toutefois, il est prévu la possibilité pour le service central d'examiner les cas particuliers, afin de donner au dispositif la souplesse nécessaire.

M. MARTEAU soulève une objection quant aux critères fixés (60 km ou une heure de trajet) et redoute les effets de seuil. Les présidents de CRM pourraient, en effet, faire preuve de rigidité lors de la mise en œuvre de ces critères. En conséquence, il estime que le fait de placer des barrières n'est pas utile. En revanche, s'agissant des particularités de la CRM d'Ile de France, il conviendrait d'être plus strict.

M. KARPOUZOPOULOS (CGT) estime que le critère d'une heure de trajet doit être apprécié au regard des possibilités offertes par les transports en commun et que le critère du temps de transport doit être privilégié à celui relatif aux kilomètres, ce en adéquation avec les recommandations du Grenelle de l'environnement relatives à la diminution du recours à l'automobile.

M. FOURNEL apporte les précisions suivantes. Les critères (60 km ou une heure de trajet) n'excluent en aucune façon le recours aux transports en commun. Ils s'appliquent aussi bien aux transports en automobile qu'aux transports en commun. Par ailleurs, concernant l'Ile de France, il s'agit de critères modulables comme cela a été indiqué lors des groupes de travail. Un excès d'encadrement des critères présenterait des risques. Il existe déjà objectivement un certain nombre de garde-fous : la distance, le temps de trajet, les cas particuliers liés à des contraintes familiales mentionnés au paragraphe 3 du projet et la possibilité de faire examiner les cas particuliers par le service central.

En revanche, l'absence totale de critères (distance kilométrique, temps de trajet) conduirait à supprimer toute référence et pourrait amener l'EPA à accepter des demandes motivées par le seul confort de l'agent.

M. FOURNEL propose donc de laisser fonctionner le dispositif durant un an et que le conseil d'administration examine, à l'issue de cette période, les demandes qui auront été présentées dans l'intervalle. Dans l'hypothèse où de nombreuses demandes auraient été écartées par les CRM au motif qu'elles ne satisfaisaient pas aux critères de distance kilométrique ou de temps de trajet, une nouvelle étude sera envisagée.

M. MILLOT (CFDT) souhaite rappeler le contexte actuel de l'administration des douanes qui est en pleine restructuration et formuler la proposition inverse de celle présentée par le président. M. MILLOT préconise de ne mettre aucune barrière dans un premier temps, de faire confiance aux CRM et, dans l'hypothèse où des problèmes se révéleraient, alors seulement d'envisager de fixer des limites.

M. FOURNEL manifeste son accord pour citer nommément parmi les cas particuliers, celui d'un agent faisant l'objet d'une mesure de restructuration. En revanche, l'absence de tout critère présenterait des inconvénients, notamment celui de rendre le classement extrêmement complexe et d'aboutir à supprimer tout ordre de priorité.

M. MILLOT répond que si ces références ne doivent pas être comprises comme des critères absolus mais des indications de gestion, elles sont acceptables.

M. MARTEAU fait observer que dans le cadre de la réforme du dédouanement, l'administration fait confiance aux opérateurs. En revanche, au sein de l'EPA, il existe une certaine méfiance envers les agents qui sont soupçonnés de rechercher des résidences secondaires parmi les logements de la Masse.

M. FOURNEL confirme que les critères applicables ne constituent pas une règle fermée et propose que le projet de délibération soit modifié de la façon suivante :

« Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve la possibilité, pour des agents, dans certains cas, d'obtenir un logement dans une CRM limitrophe de celle correspondant à leur lieu d'affectation. Les conditions à satisfaire et *les orientations* à respecter sont explicitées dans l'article 2 a) du règlement d'attribution. A cet effet, le conseil d'administration approuve l'ajout à l'article 2 a) sus-mentionné de l'alinéa repris à l'annexe ci-jointe.

L'article 2 a) du règlement d'attribution est complété par l'alinéa repris ci-après :

Par ailleurs, à titre exceptionnel, peuvent faire acte de candidature les agents justifiant remplir cumulativement les deux conditions suivantes :

- être affecté dans une résidence relevant d'une CRM limitrophe et située à une distance maximale de soixante km ou d'une heure de trajet (critères modulables pour l'Ile de France) par rapport à la localisation du logement demandé ;
- être dans l'impossibilité d'obtenir un logement social auprès de la Masse, à la résidence administrative ou à proximité immédiate de celle-ci.

La candidature de ces agents ne sera prise en compte par la CRM que dans l'hypothèse où, une fois les demandes des agents postulant pour un logement situé dans le ressort de la CRM correspondant à leur affectation administrative satisfaites, il existe encore des logements vacants dans le ressort de la CRM concernée.

Enfin, le cas d'agents ne satisfaisant pas aux deux conditions énumérées ci-dessus mais qui, en revanche, pourraient invoquer *une contrainte particulière notamment liée aux conséquences d'une restructuration ou sur le plan familial, à l'état de santé d'une personne vivant au foyer ou à la nature du travail d'un conjoint*, sera soumis au service central de l'établissement, après instruction au niveau local par la commission de classement et une fois les demandes des agents postulant pour un logement situé dans le ressort de la CRM correspondant à leur affectation administrative satisfaites ».

M. FOURNEL soumet au vote la délibération n°2, en prenant l'engagement d'examiner dans un an les caractéristiques des demandes présentées dans le cadre de CRM limitrophes.

Votent pour : parité administrative, UNSA, CGT, SNCD, FO

Refuse de prendre part au vote : CFDT

La délibération n° 2 est adoptée.

- **Autorisation de lancement d'un appel d'offres concernant la conclusion d'un bail emphytéotique pour les bâtiments G et K de la cité de La Joliette, en vue de leur rénovation**

Mme DANNA rappelle le contexte et les objectifs de l'opération qui s'inspire de celle réalisée rue de Thionville à Paris : la prise en charge des frais de rénovation par le bailleur et la remise aux normes de bâtiments qui risquent de devenir insalubres tout en garantissant le maintien des caractéristiques d'occupation de l'enceinte, qui présente de nombreuses particularités sur le plan historique et qui, à l'heure actuelle, en raison de la présence de services aux compétences spécialisées (SNDJ), nécessite des mesures de sécurisation adaptées.

M. FOURNEL apporte les précisions suivantes.

La démarche en est à ses débuts. Le conseil d'administration aura l'occasion, lors de ses prochaines réunions, d'être informé ou de se prononcer sur d'autres aspects relatifs notamment au niveau des loyers et à la conclusion du contrat proprement dit. A ce stade, il s'agit d'une question de principe qui conditionne les étapes ultérieures (lancement de l'appel d'offres, rédaction du cahier des charges).

Par ailleurs, s'agissant de la fixation des loyers, il convient de tenir compte de la situation suivante : la réalisation du projet de La Joliette nécessite de recourir à la collaboration de l'association pour le logement du personnel des administrations financières (ALPAF). Dans ce contexte, il apparaît incontournable de mettre à niveau les loyers pratiqués par l'EPA avec ceux exigés par l'ALPAF, afin de faire baisser le taux de vacance des logements.

M. MARTEAU tient à exprimer l'inquiétude suggérée par la référence à la rue de Thionville qui n'apparaît pas comme une réussite que ce soit au regard du montant des loyers, de la finition des appartements ou même de la qualité de construction. Un bilan de l'opération devrait être fait.

Quant à la solution du recours au bail emphytéotique doublé d'une coopération avec l'ALPAF, bien que dans l'idéal les bâtiments G et K devraient rester dans le giron de l'EPA, elle semble être la moins mauvaise option sous réserve des conditions suivantes : encadrement des loyers (les occupants de la rue de Thionville ont subi une augmentation de 3 % en un an) et des conditions d'attribution, garanties en faveur des occupants actuels.

Par ailleurs, lors du groupe de travail, il a été convenu d'explorer des pistes en vue de l'implantation d'une crèche.

Mme DANNA apporte, en réponse, les précisions suivantes.

S'agissant de la comparaison avec l'opération réalisée rue de Thionville, cette dernière était éligible au prêt locatif intermédiaire (PLI). Or, tel n'est pas le cas de La Joliette. En effet, la construction de logements du type PLI ne se pratique généralement pas à Marseille car le niveau des loyers est inférieur à celui pratiqué à Paris. Par ailleurs, la qualité des bâtiments n'est pas comparable. En effet, la cité de La Joliette offre la solidité des bâtiments construits en 1905.

L'opération envisagée à La Joliette sera soumise à la législation de droit commun prévue par la loi du 6 juillet 1989 et, par conséquent, l'indice de référence des loyers (IRL) s'appliquera tous les ans pour le calcul des loyers. Quant à l'accès des agents aux logements, il sera limité par le plafond de revenus mais, à titre général, toutes les demandes devraient pouvoir être satisfaites en considérant la cité de La Joliette dans son ensemble.

Mme CATALA appelle l'attention sur la confusion existant sur la situation des agents du MINEFE, considérés comme tiers et sur le rôle de l'ALPAF agissant comme un bailleur social. Elle exprime des craintes sur la répartition des logements entre l'ALPAF et nos réservations propres, étant donné le flou des annonces à ce sujet.

Mme DANNA précise, en réponse, que l'ALPAF attend de disposer de plus de précisions pour déterminer ses besoins et qu'aucun chiffre n'est encore fixé.

M. CANDALH considère que les bâtiments G et K devraient être exclus de la mise en place de la modulation des loyers.

M. FOURNEL rappelle que le niveau de coopération de l'ALPAF est lié aux efforts consentis par l'EPA afin de loger les agents du ministère de l'économie, des finances et de l'emploi (MINEFE). Dans l'hypothèse où les agents logés par l'ALPAF sont considérés comme des tiers soumis à la majoration de loyer appliquée à titre général, il serait moins aisé de faire accepter par l'ALPAF le projet de La Joliette. Le niveau de coopération est conditionné par l'ouverture des logements de l'EPA à l'ALPAF.

M. THOMAZO considère qu'il est hors de question de lier les deux dossiers. En effet, en ce qui concerne la politique des loyers, les agents du MINEFE sont avantagés par rapport aux agents des douanes, car ces derniers ont dû s'acquitter de la première mise de Masse.

M. FOURNEL répond que la question du montant des loyers des bâtiments G et K sera examinée lors d'un autre conseil d'administration, lorsque l'opération sera plus avancée. Il s'agit d'un dossier distinct de celui des loyers des tiers qui fait l'objet d'un vote séparé. Toutefois, il n'en demeure pas moins vrai que ces deux dossiers présentent un lien, dans le cadre de nos relations avec l'ALPAF. Par ailleurs, le président rappelle que les tiers doivent verser une caution.

M.THOMAZO répond qu'à l'inverse de la mise de Masse, la caution est récupérable.

M. FOURNEL soumet au vote la délibération n° 3.

M. CANDALH fait observer que le conseil d'administration ne dispose pas de tous les éléments. En conséquence, son organisation se refuse à signer un chèque en blanc.

Par ailleurs, il convient d'observer que l'EPA ne participe pas au financement des travaux de la Joliette, en dépit des recommandations de la Cour des comptes.

M. MILLOT précise que son organisation ne participe pas au vote.

M. MARTEAU réclame un plan d'ensemble, dans un souci de lisibilité pour les locataires.

M. FOURNEL rappelle la nécessité de faire démarrer le projet afin que celui-ci aboutisse.

M. MARTEAU rappelle la suppression du secours de masse et de la péréquation et déplore qu'en ce qui concerne les mesures envisagées en faveur des locataires, il n'y ait pas de visibilité. Il met en cause le silence observé par l'EPA à ce sujet et en déduit que l'établissement se rémunère sur les locataires.

Votent pour la délibération n°3 : parité administrative, FO, SNCD et UNSA

S'abstient : CGT

Refuse de prendre part au vote : CFDT

La délibération n° 3 est adoptée.

- Suppression progressive de la péréquation au turn-over à compter du 1^{er} janvier 2010

M. BORTOLUSSI expose brièvement le fonctionnement de la péréquation et souligne que cette pratique, dans l'immense majorité des cas, favorise le locataire (cet avantage peut être évalué, dans certains cas, à 130 euros par mois). En conséquence, ce mécanisme qui concerne 18 cités, soit un total de 540 logements génère une perte pour l'EPA évaluée à plus de 275 000 euros par an. M. BORTOLUSSI conclut son intervention en rappelant que ce thème a été largement évoqué au sein de plusieurs groupes de travail.

Mme CATALA reconnaît qu'il s'agit d'un souci de bonne gestion mais se déclare gênée par le fait que cela se traduise par une augmentation de loyer.

M. FOURNEL répond qu'étant donné la logique du turn-over, l'augmentation ne s'appliquera pas aux locataires en place. A terme, la péréquation tendra à devenir un phénomène marginal. Un nouvel examen de la situation aura lieu avant 2014.

M. FOURNEL soumet au vote la délibération n° 4.

Votent pour : parité administrative, SNCD, UNSA

Vote contre : CGT

S'abstient : FO

Ne participe pas au vote : CFDT

La délibération n° 4 est adoptée.

- Refonte de la grille des loyers à effet du 1^{er} janvier 2010

M. FOURNEL précise en préambule que lors du présent conseil d'administration, aucun engagement ne sera pris concernant le montant des loyers en 2010, ni les hausses de loyer qui seront appliquées après la rénovation des bâtiments. Ces sujets seront présentés dans le cadre de l'examen du budget 2010.

Le système présenté constitue une option modérée comportant une hausse maximale des loyers de 3 %. Or, les comptes de l'EPA ont besoin d'être redressés. Bien que les loyers ne représentent pas un élément essentiel à cet égard, il n'est pas envisageable d'appliquer une politique des loyers neutralisant toute augmentation.

M. BORTOLUSSI précise la méthode qui a conduit à la simplification de la grille.

M. FOURNEL ajoute que la refonte présentée doit être vue comme un moyen terme par rapport à l'objectif de simplification du dispositif et comme une proposition raisonnable dans le contexte économique actuel.

M. MARTEAU fait observer que la simplification aboutit à une augmentation moyenne de 1,60 % pouvant aller jusqu'à 3 % des loyers.

M. BORTOLUSSI rappelle la situation actuelle, avant la proposition de réforme. Une centaine de taux différents sont appliqués dans l'ensemble du parc. Par ailleurs, il existe plusieurs taux au sein d'une même cité. Enfin, un taux différent est appliqué pour un même appartement pour les dix premiers mètres carrés et pour ceux au-delà de cette superficie. Ces taux sont, en outre, différenciés suivant la qualité de l'occupant (douanier ou tiers).

La refonte génère une hausse maximale de 3 %. A l'issue de l'examen de l'ensemble des fiches de logement qui est en cours, il est possible que la hausse moyenne soit inférieure à 1,6 %.

M. FOURNEL constate que la refonte aboutit aux résultats suivants. Le nombre des tarifs applicables passe de 100 à 31. La logique du calcul au m² qui impliquait deux taux différents par appartement est ramenée à l'imposition d'un tarif unique. Certes, il y a une hausse mais il s'agit d'une hausse moyenne, à remettre dans le contexte de la hausse globale. Cette dernière a, d'ailleurs, été plafonnée à 3%, ce qui implique un écrêtement dans certains cas.

M. CANDALH pose la question de savoir si les taux ont été harmonisés dans chaque cité.

M. BORTOLUSSI répond par l'affirmative, à l'exception de quelques cas afin d'éviter que des agents soient lésés.

M. FOURNEL rappelle que l'objectif est de trouver un compromis. Il s'agit d'une première étape pour simplifier la procédure. Le sujet n'est pas clos pour autant. D'autres possibilités de simplification seront étudiées.

M. MARTEAU prend acte de l'harmonisation des taux mais souhaite évoquer les questions des tiers et des agents du MINEFE.

Le surloyer de 20 % pour les veufs (veuves) et retraités douaniers est inique et inefficace. Inique car il s'applique à des agents qui doivent faire face à une baisse de leurs revenus et inefficace car, si ce surloyer constitue une incitation au départ, il s'agit d'un mauvais calcul. En effet, le taux de logements vacants plaide en faveur du maintien dans les lieux des retraités. Par ailleurs, ils constituent des tiers du premier cercle et doivent être distingués des véritables tiers.

Quant aux agents du MINEFE, ils peuvent avoir accès aux logements, dans la mesure où les demandes des douaniers sont satisfaites. En revanche, ils doivent payer les mêmes loyers que les douaniers.

S'il apparaît logique de se mettre en bons termes avec l'ALPAF, le parallèle entre la situation des retraités et celle des agents du MINEFE est choquant. En effet, les agents du MINEFE ne versent pas la première mise de masse. La vraie question serait donc sa suppression.

En réponse à une question, M. BORTOLUSSI précise que la première mise de masse constitue un apport total annuel de l'ordre de 40 000 à 60 000 euros.

M. MARTEAU propose d'envisager la suppression de la première mise de masse pour tous les nouveaux locataires douaniers.

M. THOMAZO considère qu'il n'est pas possible de transiger sur la situation des retraités. Dans la mesure où il existe des logements vacants dans les cités, les retraités doivent être considérés comme des agents actifs et non des tiers.

Quant aux agents du MINEFE, ils constituent une catégorie intermédiaire. En effet, les logements de la Masse sont destinés à des douaniers, alors que l'objectif de l'ALPAF est de fournir des logements aux agents du MINEFE.

La proposition de supprimer la première mise de Masse est contraire aux intérêts financiers de l'EPA.

En revanche, l'application d'une majoration de 10 % pour les agents du MINEFE constituerait déjà un traitement privilégié par rapport aux autres tiers.

M. CANDALH rappelle que les retraités ont fait vivre l'EPA en versant la première mise de Masse et vont devoir subir une double augmentation du fait de la hausse de 3 % et de la majoration de 20 %.

Mme CATALA se réfère à la déclaration préalable de son organisation syndicale et rappelle que les retraités sont dans une situation difficile et constituent un problème à la marge qui ne devrait susciter aucune polémique.

Quant à ouvrir largement l'accès des logements aux agents du MINEFE, cela présente le risque de voir les agents du MINEFE se porter candidats de préférence pour des logements gérés par l'EPA plutôt que par l'ALPAF, car ces derniers sont moins chers. Toutefois, l'application des textes régissant l'EPA devrait suffire et une formalisation ne paraît pas nécessaire. En revanche, une augmentation de 20 % pour les retraités constitue un point de blocage.

M. FOURNEL apporte les précisions suivantes.

S'agissant de la première mise de masse, sa suppression supposerait une modification du décret du 24 décembre 1997 pris en Conseil d'Etat, ce qui est lourd à mettre en oeuvre.

S'agissant des agents du MINEFE, ceux-ci sont astreints au versement d'une caution récupérable à la fin de la location, donc parfois des années plus tard.

Quant aux retraités, l'objectif n'est pas d'instaurer un couperet, alors que les agents perdent 25 % de leur traitement d'activité. Par conséquent, un délai de grâce pour l'augmentation est envisageable.

Par ailleurs, la situation des retraités vis-à-vis des loyers doit être considérée au regard des besoins des agents actifs en matière de logement comparés aux logements occupés par des retraités dans les cités concernées. La situation sera revue dans un an et dans l'hypothèse où des demandes d'agents en activité n'auraient pas été satisfaites en raison de la présence de retraités, une modification de la tarification applicable aux retraités sera envisagée. Cette solution repose sur le principe de la confiance.

Quant aux enfants de douaniers poursuivant des études, ils doivent être considérés comme des tiers, avec tous les effets qui y sont attachés. Ils peuvent donc prétendre à des logements dans les conditions et limites applicables aux tiers.

M. THOMAZO demande comment considérer les agents du MINEFE.

M. FOURNEL précise que les agents du MINEFE bénéficieront de la même tarification que celle appliquée aux douaniers.

M. THOMAZO fait observer que M. FOURNEL est le premier directeur général à privilégier les agents du MINEFE au détriment des douaniers.

Mme DANNA rappelle que la politique actuelle de tarification applicable aux tiers comporte, dans la pratique, des exceptions en faveur des agents du MINEFE.

M. SUZANNA se déclare d'accord pour une égalité de traitement entre les agents retraités et les agents en activité, sur le plan des loyers.

En revanche, s'agissant des agents du MINEFE, ils ne peuvent obtenir le même statut que les agents des douanes et donc ils doivent payer un loyer supérieur à celui des agents des douanes.

S'agissant du maintien dans les lieux des agents retraités, les textes existants qui ne le garantissent pas, sont suffisants pour permettre la libération de logements au profit d'agents des douanes en activité.

M. FOURNEL estime, en réponse, que cette règle est difficile à appliquer et crée des situations délicates à gérer sur le plan pratique. En conséquence, une mesure incitative pour renforcer le dispositif existant serait justifiée.

M. SUZANNA estime que mettre sur un pied d'égalité les agents du MINEFE avec les douaniers représente la porte ouverte à des problèmes. Il s'agit d'un jeu dangereux.

Mme CATALA souligne la dangerosité du processus d'ouverture envers les agents du MINEFE. En effet, hormis en Ile de France où l'ALPAF dispose de nombreux logements, en province, en revanche, l'ALPAF a peu d'implantations. Dans ce contexte, une diversification tarifaire est importante pour éviter que les agents de l'ALPAF ne soient incités à demander des logements gérés par l'EPA.

Mme DANNA précise que si les agents du MINEFE payent le même loyer que les agents des douanes, en revanche les agents du MINEFE conservent leur statut de tiers et signent donc une convention précaire.

Par ailleurs, les CRM gèrent leur volant de logements vacants avec une grande prudence et les demandes émanant d'agents du MINEFE sont peu nombreuses.

Enfin, l'ALPAF, dans sa politique d'implantation, est liée par un certain nombre de contraintes et l'association n'exerce pas forcément des pressions pour loger dans toutes les zones géographiques les agents du MINEFE.

M. CAMBRAYE se déclare d'accord avec le directeur général.

M. MARTEAU estime qu'il faut accorder la priorité aux agents en activité et établir une gestion prévisionnelle.

M. FOURNEL répond qu'il s'agit de deux éléments complémentaires.

Par ailleurs, M. FOURNEL apporte les précisions suivantes.

Il est choquant que des agents qui ne sont plus en activité payent moins que des agents encore au service de l'Etat. Les retraités et les agents du MINEFE doivent payer le même loyer que les actifs. Il s'agit d'une logique de solidarité au sein du MINEFE.

Etant donné la baisse du taux d'occupation depuis 2008, les bénéfices escomptés de la suppression du secours de Masse et de l'augmentation des loyers ont été perdus. Objectivement, il est donc préférable de voir un maintien des loyers mais une augmentation du taux d'occupation, ce qui se traduira en termes de ressources.

Par ailleurs, s'agissant du taux d'occupation des cités par les agents des douanes en activité inférieur ou égal à 50 %, fixé par l'Inspection générale des finances (IGF) dans son rapport pour envisager la cession d'un immeuble, la présence d'agents actifs du MINEFE dans l'immeuble concerné sera un élément plus facile à faire admettre par l'IGF afin d'éviter la cession que la simple présence d'agents retraités.

Dans ce contexte, afin de faire augmenter le taux d'occupation, les agents du MINEFE sont alignés sur les agents des douanes pour le montant des loyers.

M. THOMAZO tient à faire observer que la logique douanière n'est pas celle de l'ALPAF et qu'un retraité des douanes a droit à un traitement préférentiel par rapport à un agent du MINEFE.

Mme DANNA rappelle qu'un agent MINEFE signe une convention précaire et doit s'acquitter d'une caution, à la différence de la première mise de Masse qui est versée une fois pour toutes.

M. FOURNEL se déclare prêt à procéder à un examen de la première mise de Masse.

M. THOMAZO rappelle qu'aux termes du décret de 1997, les agents du MINEFE sont des tiers.

M. FOURNEL confirme que un agent du MINEFE reste, en tout état de cause, un tiers.

M. CAMBRAYE annonce qu'il émet une réserve sur le vote de la délibération, sauf si un engagement est pris sur la hausse de 3 % des loyers.

M. FOURNEL affirme, à nouveau, qu'aucun engagement n'est pris sur le montant des loyers l'année prochaine.

M. SUZANNA annonce que son organisation syndicale a l'intention de voter contre le projet de délibération.

M. MARTEAU évoque le cas d'un agent faisant l'objet d'une mesure de restructuration qui choisirait de poursuivre son activité dans une administration en dehors du MINEFE.

Mme CATALA demande si les dispositions relatives aux CRM limitrophes sont applicables aux enfants de douaniers.

Mme DANNA rappelle qu'ils doivent être considérés comme des tiers. Par conséquent, la logique applicable aux tiers, à titre général, vaut également pour eux. Les dispositions relatives aux CRM limitrophes ne s'appliquent donc pas à leur égard.

M. FOURNEL précise qu'un agent faisant l'objet d'une mesure de restructuration sera maintenu dans les lieux et ne subira pas de majoration de loyer pendant deux ans. A l'issue de cette période, sa situation fera l'objet d'un nouvel examen.

M. KARPOUZOPOULOS se prononce contre le projet de délibération même s'il souligne l'effort fait en matière de maintien du même tarif pour les retraités.

Mme CATALA reconnaît l'existence d'avancées.

Le président soumet au vote la délibération n° 5.

Votent pour : parité administrative, CFDT

Votent contre : CGT, UNSA, FO et SNCD

La délibération n° 5 est adoptée.

- Remises aux domaines des cités de Granville, Kourou, Collonges-sous-Salève, Laon, Yutz et Werentzhouse

La cession de chaque cité fait l'objet d'une brève présentation par Mme DANNA. Chaque cession est soumise au vote séparément.

•Cession de Granville :

Le président soumet au vote la délibération n° 6.

Votent pour : parité administrative, SNCD

Votent contre : CGT, FO, UNSA

Ne participe pas au vote : CFDT

La délibération n° 6 est adoptée.

•Cession de Kourou :

Le président soumet au vote la délibération n° 7.

Votent pour : parité administrative, FO, UNSA, SNCD

Vote contre : CGT

Ne participe pas au vote : CFDT

La délibération n° 7 est adoptée.

•Cession de Collonges-sous-Salève :

Le président soumet au vote la délibération n° 8.

Votent pour : parité administrative, FO, UNSA et SNCD

Vote contre : CGT

Ne participe pas au vote : CFDT

La délibération n° 8 est adoptée.

•Cession de Laon :

M. SUZANNA informe le conseil d'administration qu'une plate-forme de logistique spécialisée dans le dédouanement va être installée à proximité et s'interroge sur l'impact de cette création sur la présence douanière à Laon.

M. CAMBRAYE précise que cette plate-forme va être créée sur le site de l'ancienne base militaire de Crépy-Court.

Mme DANNA fait observer qu'il n'existe pas de tension immobilière forte à Laon.

Le président soumet au vote la délibération n° 9.

Votent pour : parité administrative, UNSA

Vote contre : CGT

Ne participe pas au vote : CFDT

S'abstiennent : SNCD, FO

La délibération n° 9 est adoptée.

•Cession de Yutz :

Mme DANNA précise que le principe d'une remise partielle a été étudié mais s'avère impossible à mettre en œuvre.

M. CANDALH estime que cette cité donne lieu à des rentrées d'argent pour l'EPA, dans la mesure où 50% des logements sont occupés par des douaniers, en incluant dans le calcul les veufs, veuves et retraités.

Mme CATALA rappelle que la CRM ne s'est pas prononcée à l'unanimité.

M. FOURNEL précise qu'en effet, le président de la CRM a fait jouer sa voix prépondérante. Par ailleurs, le président rappelle que le taux d'occupation des tiers ne justifie pas l'existence d'une cité.

Mme CATALA estime que c'est le taux global d'occupation qui devrait être pris comme référence et non celui des agents en activité.

Le président soumet au vote la délibération n° 10.

Votent pour : parité administrative

Votent contre : CGT, FO et UNSA

Ne participe pas au vote : CFDT

S'abstient : SNCD

La délibération n° 10 est adoptée.

•Cession de Werentzhouse :

M. BORTOLUSSI précise que deux agents en activité sur les quatre présents déménagent le 1^{er} juillet. En conséquence, il ne reste plus que deux agents actifs logés sur place.

Mme CATALA rappelle les difficultés de circulation en hiver et souhaite connaître les intentions des deux agents restés sur place.

M. BORTOLUSSI ne peut se prononcer quant aux intentions des agents mais il rappelle que la possibilité de rester dans les lieux existe avec un bailleur social. Il n'existe pas de précédent d'un bailleur social ayant demandé à des agents douaniers de quitter les lieux.

Mme MAJORAL fait observer que le maintien dans les lieux est une chose mais souhaite savoir à quelles conditions financières il est possible.

Mme DANNA fait observer que seuls deux des quinze agents que compte la brigade voisine sont logés dans la cité, ce qui tend à démontrer l'absence de tension immobilière.

M. MARTEAU souhaite connaître le niveau de retour sur cession escompté sur l'ensemble de ces cités.

M. BORTOLUSSI précise que le montant global s'élève à environ 2 700 000 euros.

M. THOMAZO souhaite savoir où en est la question d'un taux de récupération équivalent à 100 % du prix de cession.

M. FOURNEL répond que le sujet est à l'étude au secrétariat général du Ministère.

Le président soumet au vote la délibération n° 11.

Votent pour : parité administrative, UNSA

Votent contre : CGT

S'abstiennent : FO et SNCD

Ne participe pas au vote : CFDT

La délibération n° 11 est adoptée.

- Remise à la disposition de l'administration d'une parcelle prélevée sur le terrain d'assiette de l'immeuble de Douvaine

Mme Danna rappelle brièvement le contexte.

Le président soumet au vote la délibération n° 12.

Votent pour : parité administrative, FO, SNCD, UNSA

S'abstient : CGT

Ne participe pas au vote : CFDT

La délibération n° 12 est adoptée.

II - Questions diverses

Mme Majoral soulève la question de la colocation.

Mme Danna répond que le service central n'y est pas favorable en raison des multiples problèmes soulevés par ce type de location, notamment au regard de la gestion du bail, de la solidarité relative aux loyers, de la procédure en matière de recouvrement et des conditions de versement de l'aide à la première installation.

M. FOURNEL indique qu'une étude sur la colocation sera réalisée en vue de son examen au prochain conseil d'administration. Toutefois, le président fait observer que ce sujet suscite des questions en matière de sécurité financière et de complexité juridique.

M. KARPOUZOPOULOS précise qu'il s'agit d'apporter une réponse aux demandes formulées par les agents.

M. FOURNEL répond que cette position est légitime.

M. TERRIBLE souhaite évoquer la question de l'achat d'un terrain à Port-Saint-Louis du Rhône, le maire de cette commune ayant interpellé son organisation syndicale à ce sujet.

Mme DANNA précise que la démolition présente des aléas, dans la mesure où l'on ne sait pas exactement quel sera l'état de la parcelle à l'issue de l'opération. Une étude de faisabilité va être engagée à ce sujet. Par ailleurs, sur le plan juridique, il conviendra vraisemblablement d'envisager un montage incluant la conclusion d'un bail emphytéotique.

M. FOURNEL répond que la question va être étudiée.

M. TERRIBLE rappelle le lobbying exercé par la gendarmerie maritime vis-à-vis des municipalités et s'interroge sur l'attitude de l'EPA par rapport au maire qui est demandeur d'un projet. M. TERRIBLE souhaite que l'EPA trouve les moyens d'entrer en contact avec la municipalité.

M. FOURNEL estime que ce sujet doit être approfondi.

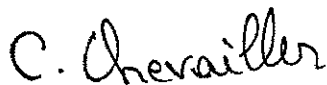
Mme DANNA indique que des propositions de dates relatives aux prochaines réunions des groupes de travail, de la commission restreinte et du conseil d'administration seront adressées rapidement aux représentants des organisations syndicales.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 17h10 et remercie l'ensemble des participants.

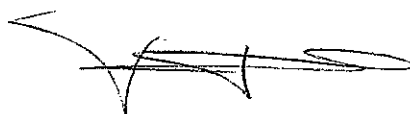
La secrétaire,

Le Président,

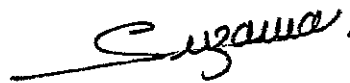
Le secrétaire-adjoint,



Catherine CHEVAILLER



Jérôme FOURNEL



Frédéric SUZANNA