



Conseil d'administration du 11 mars 2025

**DÉLIBÉRATION N° 2025-01**

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE  
DU 11 MARS 2025**

Le conseil d'administration de la Masse des douanes,

Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes »,

Après en avoir délibéré,

**Article unique**

Approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 10 décembre 2024.

Fait à Montreuil, le 11 mars 2025

Le président du conseil d'administration,

Florian COLAS

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'EPA MASSE DES DOUANES DU 10 DÉCEMBRE 2024**

Sous la présidence de Mme Géraldine CECCONI, sous-directrice des finances et achats, participent à la réunion :

**Pour les représentants de l'administration :**

- Guillaume CORNETTE, administrateur, Chef de bureau Expertise statutaire, dialogue social et déontologie, discipline (RH1) ;
- Fabrice DEMAISON, administrateur supérieur des douanes, chef du bureau Comptabilité et recouvrement ;
- Gwenaëlle HENON, vice-présidente suppléante du conseil d'administration, Cheffe de bureau de la qualité de vie au travail et de l'action sociale (RH4) ;
- Philippe RICHARD, administrateur, Directeur interrégional des Hauts-de-France
- Yann TANGUY, administrateur, Directeur régional de Bayonne.

**Pour les représentants du personnel :**

- **CFDT-CFTC :**
  - Marguerite BOUILLARD (titulaire) ;
- **SNAD-CGT :**
  - Abdelkader DAHAMNI (titulaire – en visioconférence – départ avant le début de l'examen de l'ordre du jour) ;
- **USD-FO :**
  - Laurent-Théo JOLY (titulaire) ;
- **SOLIDAIRES :**
  - Cécile HANSEN (titulaire – en visioconférence – départ avant le début de l'examen de l'ordre du jour).
- **En qualité d'expert :**
  - Pour la CFDT-CFTC : Xavier TRILLES.

**Pour les personnalités qualifiées**

- Marc FRADET, administrateur général honoraire des douanes ;
- Vincent VERROYE, attaché d'administration hors classe, directeur général des services de l'ALPAF.

**Pour l'établissement public administratif (EPA) de la Masse des douanes :**

- **Pour le service central :**
  - Sandrine AMBACH, administratrice des douanes, directrice de l'établissement ;
  - Frédéric MAR, inspecteur principal de 2<sup>me</sup> classe, adjoint à la directrice ;
  - Aomar BOUZIDI, rédacteur marchés publics et opérations de travaux ;
  - Julie GRASSEN-BARBE, inspectrice, rédactrice marchés publics et opérations de travaux ;
  - Charles-Emmanuel SAULIN, inspecteur, rédacteur marchés publics et opérations de travaux ;
  - Adrien LEVRAT, contractuel, rédacteur affaires juridiques ;
  - Romain LANCLU, inspecteur, rédacteur budget ;

- Valérie VUGHT, inspectrice, rédactrice immobilisations ;
  - Pascale BRIZIO, inspectrice régionale de 1<sup>ère</sup> classe, rédactrice gestion locative ;
  - Estelle CHARDON, contractuelle, rédactrice gestionnaire d'application ;
  - Maëlle TIE, contrôleur de 2<sup>ème</sup> classe, assistante et rédactrice affaires générales ;
  - Océane LANG, rédactrice affaires générales ;
  - Guillaume NAVARRO, agent de constatation, rédacteur affaires générales.
- Pour l'agence comptable :
    - Nadine MORELLE, administratrice supérieure des douanes, agente comptable de l'établissement ;
    - Patrick MARIN, inspecteur principal de 1<sup>re</sup> classe, chef de l'agence comptable de l'établissement.

**Pour le contrôle budgétaire et comptable :**

- Sébastien GANS, service du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM).

\*\*\*\*

**ORDRE DU JOUR**

**I / POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION**

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 12 mars 2024 (délibération n° 1)
- Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 5 juin 2024 (délibération n° 2)
- Approbation de la programmation immobilière cadre (PIC) pour la période 2025-2028 (délibération n° 3)
- Approbation du budget rectificatif II 2024 (délibération n° 4)
- Approbation du budget initial 2025 (délibération n° 5)
- Approbation de deux admissions en non-valeur (délibération n° 6)
- Approbation du programme des conventions de réservation IDF et hors IDF (délibération n° 7)

**II / POINTS D'INFORMATION**

- Vente de l'ancienne caserne de gendarmerie de Port-Saint-Louis-du-Rhône
- Programme immobilier de Saint-Georges de l'Oyapock
- Enjeux de la fin du bail emphytéotique de la résidence de Calais Nouvelle-France
- Chambres meublées mises à la disposition des renforts mobilisés dans le cadre des jeux olympiques et paralympiques 2024 : travaux du service central et budget
- Projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)
- Mise en conformité des traitements de données au règlement général sur la protection des données à caractère personnel (RGPD).
- Plan de résilience : financements reçus
- Admission en non-valeur décidée par la directrice de l'établissement
- Tableau de bord de suivi des diligences accomplies pour les admissions en non-valeur
- Tableau de bord des impayés

Mme CECCONI, vice-présidente assurant les fonctions de présidente du conseil d'administration de l'établissement ouvre la séance à 9 heures 30.

Le quorum étant atteint, le conseil d'administration peut valablement délibérer.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) est désignée secrétaire adjointe de séance.

Avant d'aborder les points inscrits à l'ordre du jour, la Présidente demande aux représentants du personnel s'ils souhaitent faire une déclaration préalable.

Mme BOUILLARD (CFDT-FTC) souligne le contexte politique complexe dans lequel se déroule la séance, exprimant des inquiétudes quant à l'impact sur le budget en discussion. Une alerte sera émise, soit en milieu soit en fin de séance, concernant les problèmes rencontrés par les douaniers logés dans des logements sociaux. Ces derniers font face à un important rappel de charges sur deux ans, pouvant atteindre 800 euros par mois malgré des propositions d'échelonnement. La situation est jugée très préoccupante. Elle souhaite que ces informations soient remontées au plus haut niveau et qu'une discussion soit engagée avec les bailleurs sociaux pour examiner les conditions de vie et de travail des collègues concernés. Des démarches ont été entreprises auprès des acteurs sociaux, mais elle craint que cela ne soit pas suffisant.

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) donne lecture, au nom de la CGT, de Solidaires et de l'UNSA, de la déclaration suivante :

« Madame la Présidente,

*Ce conseil d'administration reconvoqué suite à un boycott nous oblige à vous rappeler notre attachement à la Masse des Douanes tant elle est utile à de nombreux agents pour pouvoir se loger à un prix raisonnable au plus près de leur lieu de travail. Loin d'être des nantis, les douaniers, comme tous les autres fonctionnaires d'état sont engagés de jour comme de nuit et toute l'année dans l'accomplissement de leurs missions. Et à ce titre ils méritent a minima de la reconnaissance et ne doivent pas devenir les boucs émissaires pour renflouer les dérapages budgétaires mal maîtrisés par Bercy.*

*Les fonctionnaires se sont donc mobilisés massivement le 5 décembre contre le projet de cure d'austérité prévu par le Gouvernement Barnier pour la Fonction Publique. Plus de 200 000 manifestants, dans plus de 160 cortèges et lieux de rassemblements, se sont mobilisés contre l'austérité budgétaire initiée au titre des lois de finances. Elles et ils ont exigé la construction de projets de loi de finances et de financement de la Sécurité sociale élaborés sur d'autres bases pour permettre aux citoyens aux usagers de bénéficier, sur l'ensemble du territoire, y compris en Outre-Mer, de services publics de pleine compétence et de proximité. Les agents publics ont clairement signifié leur volonté de disposer des moyens nécessaires pour répondre aux besoins des populations et garantir les droits de ces derniers. Les douaniers ont pris une part active dans cette mobilisation. Ce gouvernement a été depuis censuré et un nouveau doit être prochainement nommé. Mais nous ne nous faisons pas d'illusion sur les prochains, nul doute que la charge contre la Fonction Publique sera elle aussi terrible avec des réjouissances telles que le gel du point d'indice, fin de la GIPA, rémunération au mérite, augmentation des jours de carence ou suppression de jours fériés. Les vieilles recettes libérales reviennent toujours comme un boomerang !*

*Les locataires de l'EPA Masse des Douanes n'échappent pas non plus à la règle puisqu'avec les 3,26 % d'augmentation prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2025, ceux-ci vont subir encore un peu plus une perte de pouvoir d'achat. Ce n'est pas acceptable ! Votre fin de non-recevoir concernant notre demande de gel des redevances d'occupation nous montre que faire un geste d'apaisement social n'est pas votre priorité et c'est bien dommage.*

*Nous ne cautionnerons pas ce nouveau coup de rabot dans le budget des locataires douaniers et boycotterons ce conseil d'administration. »*

*Les représentants du personnel CGT, Solidaires quittent la séance.*

## **I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION**

### **1 – Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 12 mars 2024 (délibération n° 1)**

*En l'absence de question ou de commentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n° 1.*

| <b>VOTES</b> |          |              |
|--------------|----------|--------------|
| Pour :       | Contre : | S'abstient : |

|                                                                                             |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées<br>Représentants du personnel |  |  |
| La délibération n° 1 est adoptée.                                                           |  |  |

## 2 – Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 5 juin 2024 (délibération n° 2)

En l'absence de question ou de commentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n° 2.

| VOTES                                                                                       |          |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Pour :                                                                                      | Contre : | S'abstient : |
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées<br>Représentants du personnel |          |              |
| La délibération n° 2 est adoptée.                                                           |          |              |

## 3 – Approbation de la programmation immobilière cadre (PIC) pour la période 2025-2028 (délibération n° 3)

Mme AMBACH rappelle que des discussions sur la programmation immobilière se sont précédemment tenues. Un groupe de travail s'est réuni le 26 septembre. Des modifications ont été apportées à la suite des débats. La programmation passe d'une durée triennale à une durée quadriennale. Elle respecte les orientations définies en 2020, et de nombreuses réunions ont été organisées pour échanger au plus près avec les partenaires sociaux locaux.

La construction de cette programmation s'est fondée sur un état des lieux réalisé par les mandataires régionaux et les services territoriaux. Des réunions techniques locales ont été organisées au printemps et en septembre, permettant d'enrichir le débat. Le contexte post-Covid a permis des discussions plus approfondies que lors du précédent exercice.

Trois axes prioritaires ont été définis : l'entretien du bâti, la mise à niveau du parc domanial en matière de transition énergétique, et la sécurisation des bâtiments. Le service central a veillé à la bonne gouvernance budgétaire, ce qui a nécessité d'opérer des choix. La durée de la nouvelle Programmation Immobilière Cadre (PIC) a été étendue à quatre ans, en réponse aux difficultés rencontrées avec la programmation annuelle précédente s'agissant de l'allongement des calendriers de travaux.

Elle évoque les difficultés liées aux héritages des exercices précédents, limitant les possibilités d'action. Pour remédier à ce problème, une nouvelle approche est proposée : maintenir des investissements importants sur trois ans, suivis d'une quatrième année plus modeste pour absorber les décalages potentiels. Cette stratégie vise à réduire les héritages trop conséquents pour la troisième PIC.

L'équipe budgétaire et les équipes Marché Travaux ont travaillé à résorber un maximum d'antécédents pour commencer l'année 2025 au plus près du neutre.

Le budget total de la PIC s'élève à 16,47 millions d'euros, avec un accent particulier sur la rénovation énergétique (29 projets pour 7 millions d'euros) et la sécurité (21 projets pour près d'un million d'euros). Deux cités, Le Havre et Saint-Louis, représentent 39 % de la PIC, en raison de leur ancienneté et de leurs besoins spécifiques. Les autres cités bénéficient de 20 % du budget, soit 2,53 millions d'euros.

Sur 330 projets de travaux proposés pour un montant de 35 millions d'euros, 100 ont été priorisés pour un total de 12,77 millions d'euros. En incluant la rénovation d'appartements et la rémunération des mandataires, le montant global atteint donc 16,47 millions d'euros.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) exprime sa satisfaction quant à l'inclusion des éléments discutés lors du GT PIC, notamment la rénovation énergétique. Elle estime cependant que les actions devraient être plus rapides et ambitieuses, les trois dernières années ayant été particulièrement difficiles pour

l'établissement. Le dialogue social lors du GT PIC est jugé de qualité, avec une prise en compte des attentes exprimées par les syndicats.

M. JOLY (USD-FO) salue la construction d'une programmation sur un rythme quadriennal, soulignant que cela apporte une meilleure visibilité et davantage de sens. Il approuve les orientations concernant la transition énergétique et la sécurité. Cependant, il souhaite une accélération des actions. Il note une bonne écoute du Service Central dans les Hauts-de-France et souligne la qualité des échanges et l'amélioration de la structuration des constructions.

Mme AMBACH précise que cette feuille de route sera adaptée en fonction des urgences bâtementaires.

La Présidente soumet au vote la délibération n° 3.

| VOTES                                                                                       |          |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Pour :                                                                                      | Contre : | S'abstient : |
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées<br>Représentants du personnel |          |              |
| La délibération n° 3 est adoptée.                                                           |          |              |

4. Approbation du budget rectificatif II 2024

Mme AMBACH présente le budget rectificatif II pour l'exercice 2024. Il prévoit un transfert de crédits de 424 000 euros des dépenses de fonctionnement vers les dépenses d'investissement. Cette modification vise à réaliser des opérations immobilières dont l'engagement se concrétise en 2024, avec, pour certaines, des coûts supérieurs aux estimations initiales.

Plusieurs exemples illustrent ces augmentations : les travaux de rénovation de la cité de la Joliette (+100 000 euros), la réhabilitation énergétique de Pontarlier (+40 000 euros), et la rénovation des réseaux extérieurs de Châlons-en-Champagne (+70 000 euros).

La baisse des dépenses de fonctionnement s'explique par une surestimation initiale et prudente des besoins en AE, notamment pour les conventions de réservation, les régulations de charges et le marché des commissaires aux comptes.

En crédits de paiement, le budget rectificatif II prévoit une baisse de 355 000 euros due à des dépenses moins dynamiques, touchant à la fois l'investissement et le fonctionnement. Cette estimation tient compte d'un taux de décaissement de 49 % à mi-octobre.

Concernant les recettes, les prévisions de recettes propres restent inchangées. Les autres financements de l'État augmentent de 52 000 euros, dont 49 000 euros provenant d'un remboursement de la DGDDI pour les travaux à la Joliette.

Le déficit budgétaire est ramené à 1 100 000 euros, contre 1 581 796 euros au budget rectificatif I. La trésorerie au 31 décembre 2024 est estimée à 9 289 437 euros, permettant de couvrir les engagements pris, les restes à payer étant estimés à 7 millions d'euros. Ce montant estimatif est toutefois susceptible d'évoluer à la hausse. Ce budget rectificatif reste soutenable grâce à une trésorerie initiale conséquente.

La Présidente soumet au vote la délibération n° 4.

| VOTES                                                                                       |          |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Pour :                                                                                      | Contre : | S'abstient : |
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées<br>Représentants du personnel |          |              |

## 5. Approbation du budget initial 2025

Mme AMBACH présente le budget initial 2025, qui tient compte des enseignements tirés des dépenses énergétiques et des risques associés. L'établissement bénéficie d'une situation plus favorable que d'autres bailleurs sociaux grâce à un marché spécifique pour certaines énergies, permettant de lisser les augmentations.

Le budget prend en compte les objectifs ambitieux de travaux de la PIC et les augmentations d'impôts, qui peuvent atteindre 7 à 10 % dans certaines cités. Une hausse de 3,26 % des loyers est prévue, conformément à l'indice de référence des loyers (IRL), pour s'aligner sur les prix du marché des bailleurs sociaux (cf. recommandations de la Cour des comptes).

Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 13 540 132 euros, soit une légère baisse par rapport au BR II 2024. Les financements de l'État diminuent d'environ 700 000 euros, tandis que les recettes propres augmentent de 654 638 euros. Cette hausse s'explique par l'augmentation des loyers et la vente prévue d'un bien à Port Saint-Louis pour 370 000 euros.

Côté dépenses, les AE atteignent 15 447 821 euros, en baisse de 669 379 euros par rapport au BR II 2024. Cette diminution concerne principalement le fonctionnement, tandis que l'investissement augmente d'environ 250 000 euros. La baisse en fonctionnement s'explique par l'opération d'aménagement de chambres meublées en Île-de-France réalisée en 2024.

Les CP s'élèvent à 14 992 700 euros, dont 4 741 000 euros pour l'investissement, soit une hausse de 227 280 euros par rapport au BR II 2024. Cette augmentation est due au volume des engagements pris en 2024.

Le déficit budgétaire prévisionnel est estimé à 1 452 568 euros. Il est important de surveiller attentivement les dépenses pour assurer la soutenabilité du budget, notamment au vu des nouveaux objectifs ambitieux.

La Présidente précise que la trésorerie est estimée à 7 700 000 euros fin 2025, niveau qui reste confortable.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) annonce qu'elle votera contre ce budget. Ce vote ne remet pas en cause le travail de l'équipe du Service Central de l'EPA MASSE mais la CFDT estime que les ressources propres (loyers, provisions de charges, etc.) ne devraient pas constituer l'unique source de financement. Elle déplore que les financements de l'État ne soient pas réévalués, ce qui entraîne des difficultés budgétaires.

M. JOLY salue les efforts de gestion du Service Central et des services territoriaux. L'augmentation de 3,26 % des loyers alignée sur l'IRL et réclamée par la Cour des comptes est comprise, bien que peu appréciée. Cette approche vise à préserver l'outil existant en évitant d'attirer trop l'attention. Cependant, la baisse de la subvention de l'État de 700 000 euros est inacceptable. Par conséquent, l'USD-FO s'abstiendra sur ce budget.

La Présidente rappelle que le financement de l'État à l'EPA MASSE a été exceptionnellement doublé sur la période 2022-2025. Concernant l'écart de 700 000 euros, il s'explique par un retour de CAS exceptionnel en 2024. Par prudence, aucune recette liée à de potentiels retours de CAS n'est inscrite cette année, bien que cela reste possible.

Mme AMBACH indique que certaines cités sont actuellement en vente, mais ne figurent pas sur le site dédié aux ventes. C'est pour cette raison qu'aucun retour de CAS n'a été inscrit au budget initial 2025.

La Présidente explique que la prise en compte de l'IRL vise à ne pas creuser l'écart entre les loyers du parc domanial et ceux du parc de logements sociaux. Cette augmentation selon l'IRL représente une recette de 170 000 euros pour l'établissement public, jugée indispensable dans le contexte budgétaire actuel. Cette hausse permet de maintenir l'attractivité des loyers pratiqués par l'EPA MASSE. Par exemple, un T2 à la Joliette coûte 238 euros par mois et un T3 au Havre 503 euros. Ces tarifs restent compétitifs par rapport au marché.

M. JOLY (USD-FO) considère l'EPA MASSE comme un outil permettant de répondre à l'augmentation des loyers. L'abstention de l'USD-FO est justifiée par la volonté d'alerter la direction sur la situation des locataires. Il constate que les moyens de l'établissement sont de plus en plus restreints et qu'ils ne permettent pas d'accélérer la rénovation d'un parc immobilier vieillissant.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) estime que le parc domanial en Île-de-France est sous-dimensionné par rapport aux besoins de logement des agents. L'ALPAF (Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières) apporte une aide précieuse mais ne peut répondre à toutes les demandes. De nombreux appartements domaniaux sont immobilisés faute de travaux, ce qui empêche leur location aux douaniers et impacte leur pouvoir d'achat. La sécurité des agents dans ces logements est également une préoccupation majeure pour la CFDT.

La Présidente souligne que l'EPA MASSE met en œuvre une politique d'optimisation des travaux dans les logements vacants pour accroître son offre locative.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) observe que ces travaux ne sont pas réalisés assez rapidement.

Mme AMBACH souligne que le pourcentage de logements indisponibles est suivi avec attention, ce qui a permis de répondre à la demande de la Direction générale concernant la mise à disposition de chambres meublées. Cet objectif a été atteint grâce à la reconversion d'appartements indisponibles et à l'utilisation d'appartements initialement destinés à la location. Sur les 300 000 euros dédiés à ce projet, une partie reste à utiliser. Le service territorial de Paris, qui aura à poursuivre les travaux dans les chambres restant indisponibles.

La Présidente soumet au vote la délibération n° 5.

| <b>VOTES</b>                                                  |                                            |                                        |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| Pour :                                                        | Contre :                                   | S'abstient :                           |
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées | La représentante du personnel<br>CFDT-CFTC | Le représentant du personnel<br>USD-FO |
| <b>La délibération n° 5 est adoptée.</b>                      |                                            |                                        |

## **6 - Approbation de deux admissions en non-valeur**

Mme MORELLE présente deux dossiers d'admission en non-valeur. Le premier concerne M. C, avec une dette résiduelle de 5 506,01 euros, faisant suite à une première admission en non-valeur de 20 121,80 euros en 2018. Malgré diverses tentatives de recouvrement, seuls 2 632 euros ont été récupérés via une procédure de surendettement entre 2017 et 2023, et 500,18 euros par saisie bancaire.

Le débiteur est décédé le 6 octobre 2023. Les héritiers identifiés ont renoncé à la succession. La Commission territoriale d'Île-de-France a émis un avis favorable le 19 septembre pour l'admission en non-valeur totale de la dette, désormais irrécupérable.

Le second dossier concerne M. A, avec une dette de 9 596,70 euros pour des redevances d'occupation de 2015 à 2019. Malgré 21 saisies, aucun paiement n'a été effectué. Un dossier de surendettement a été déposé à Paris pour un montant total de 79 017,53 euros.

Suite à la suspension du dossier de surendettement en juin 2023, la reprise du recouvrement a révélé que M. A avait démissionné et n'avait plus de revenus. Les tentatives de saisie sont restées infructueuses. La Commission territoriale d'Île-de-France a émis un avis favorable pour l'admission en non-valeur avec suivi, permettant une reprise du recouvrement si la situation financière du débiteur s'améliore.

Mme BOUILLARD annonce que la CFDT votera en faveur de ces admissions en non-valeur, tout en s'interrogeant sur l'ancienneté des dossiers présentés. Elle reconnaît les efforts réalisés ces dernières années pour éviter l'accumulation de dettes aussi importantes. Elle espère que ces dossiers seront les derniers à présenter des niveaux d'endettement aussi élevés et s'interroge sur le manque de réactivité des services sociaux.

M. JOLY (USD-FO) indique qu'il votera cette délibération mais regrette que les montants soient aussi élevés. Il reconnaît cependant une amélioration dans le suivi de ce type de dossiers.

Mme MORELLE explique qu'un plan systématique de prise en charge des impayés est mis en œuvre par l'agence comptable. Ce processus débute par une phase de conciliation amiable avec le locataire. En cas d'échec, une procédure de recouvrement est engagée, incluant des alertes aux services territoriaux. Des mesures préventives sont mises en place, comme l'instauration de prélèvements automatiques pour les loyers. Certains locataires peuvent toutefois accumuler des dettes, notamment en rejetant systématiquement ces prélèvements, ce qui nécessite alors une saisie. Dans les cas de surendettement important, la situation devient plus complexe, bien que le loyer reste prioritaire dans les dossiers traités par la commission de surendettement. Enfin, l'évolution des taux de recouvrement de l'agence comptable montre que ces cas problématiques deviennent de plus en plus rares.

La Présidente soumet au vote la délibération n° 6.

| <b>VOTES</b>                                                                                    |          |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Pour :                                                                                          | Contre : | S'abstient : |
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées<br>Les représentants du personnel |          |              |
| <b>La délibération n° 6 est adoptée.</b>                                                        |          |              |

## **7. Approbation du programme des conventions de réservation en IDF et hors IDF**

Mme AMBACH évoque le contexte spécifique du budget initial 2025 qui tient compte de l'impact de la loi ELAN sur la Masse des douanes. La lecture de cette loi par certains acteurs institutionnels a exclu la douane du statut de force de sécurité intérieure, affectant ainsi le système de conventionnement avec les bailleurs sociaux.

Auparavant, la gestion en stock permettait de réserver des appartements pour les douaniers sur de longues périodes, avec un système de rotation entre agents. La loi ELAN a remplacé ce dispositif par une gestion en flux pour la plupart des réservataires. Dans ce nouveau système, les appartements ne sont plus fléchés spécifiquement pour la douane après le départ d'un agent, ce qui peut poser des problèmes d'implantation et de proximité des logements avec les lieux de travail des agents.

La douane a appris ce changement au printemps, lors d'échanges avec les bailleurs sociaux pour la conversion des conventions. Des démarches ont été entreprises auprès de la Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) en Île-de-France, région où se trouve la majorité des appartements réservés, mais sans succès. Le Directeur Général de la douane porte actuellement ce dossier auprès du Préfet de la région Île-de-France, dans l'objectif de conserver le statut d'exception de force de sécurité intérieure et donc la gestion en stock.

Cette situation impacte la politique d'acquisition de logements de la douane, notamment dans des zones stratégiques telles que l'Île-de-France. Elle souligne l'importance de résoudre ce problème pour maintenir l'attractivité des postes dans ces régions. Malgré ces incertitudes, la douane continue de prospecter et de réfléchir à des solutions, tout en restant prudente dans ses engagements financiers.

Elle évoque une ambition mesurée concernant l'utilisation d'une enveloppe de 300 000 euros, afin d'éviter de dépenser pour des réservations en stock qui deviendraient rapidement des réservations en flux. Certains dossiers sont en attente du résultat des échanges avec le Préfet de Région.

Elle aborde ensuite les débats en Commission préparatoire, notamment sur les réservations hors Île-de-France. Une convention importante concerne le service territorial de Lyon avec CDC Habitat. Le projet vise à obtenir deux logements en droits uniques, de type T3 ou T4 en PLS, pour un coût unitaire de 15 000 euros. La durée de la convention serait de trois ou quatre ans.

Elle souligne que les occupants de ces logements pourront y rester au-delà de la durée initiale, tant qu'ils répondront aux conditions sociales requises. Elle précise que le Conseil d'administration doit approuver cette convention, sous réserve de l'avis favorable de la CTM de Lyon.

Concernant le service territorial de Lille, la CTM a validé un projet de réservation avec le bailleur Clesence pour dix logements, dont cinq sur l'ensemble du patrimoine bailleur et cinq dans un éco-quartier en construction près de la gare de Senlis. Le prix de réservation négocié est de 9 000 euros par logement.

Pour le service territorial de Bayonne, elle indique que les réalisations sont de qualité variable avec les deux bailleurs sociaux, Mésolia et Aquitanis. Aquitanis a attribué quatre logements dans la région bordelaise, contre un seul pour Mésolia. La convention avec Mésolia sera renouvelée pour un an à titre de dernière chance, l'EPA MASSE se réservant le droit de demander un remboursement pour les logements qui n'ont pas été attribués.

Enfin, elle mentionne la poursuite des prospections dans les zones en tension, notamment à Bayonne, dans les Hauts-de-France, à Lyon et à Paris, tout en faisant preuve de prudence face au contexte difficile du marché du logement.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) est particulièrement attentif à la problématique du statut de force de sécurité intérieure. Il souligne que pendant les Jeux Olympiques, la douane a été mise à contribution et a répondu favorablement. Il fait confiance au Préfet et au directeur général pour trouver une solution, tout en restant vigilant.

Concernant les conventions, il regrette un petit échec en Île-de-France puisque aucune convention n'a été signée avec le bailleur Valophis à Ivry alors qu'un logement était ciblé.

Mme AMBACH explique que Valophis est revenu sur ses engagements initiaux car il n'avait pas suffisamment pris en compte l'avis des services du maire, qui a un droit de regard sur les attributions.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) annonce que le sujet Logirep sera abordé en question diverse. Il se réjouit de l'arrivée de deux logements à Lyon. Concernant l'Île-de-France, il reconnaît que Senlis est une ville agréable et suggère que ces logements soient également fléchés pour les agents de Beauvais. Il propose même d'étendre l'offre au reste de l'Île-de-France si des logements restaient disponibles, étant donné la proximité des deux régions.

Pour Bayonne, il met en garde contre la forte tension immobilière dans cette région. La CFDT considère positivement la perspective d'obtenir des logements supplémentaires grâce à des échanges constructifs.

La Présidente confirme que sujet de la reconnaissance du statut de force de sécurité intérieure aux agents de la DGDDI est porté par le Directeur général.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) déplore le manque de reconnaissance de la douane par les politiques, malgré son rôle crucial.

La Présidente assure que l'administration porte les spécificités de la douane au plus haut niveau.

Elle soumet au vote la délibération n° 7.

| <b><u>VOTES</u></b>                                                                             |          |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Pour :                                                                                          | Contre : | S'abstient : |
| Représentants de l'administration<br>Personnalités qualifiées<br>Les représentants du personnel |          |              |
| <b>La délibération n° 7 est adoptée.</b>                                                        |          |              |

## **II. Points d'information**

### **1. Vente de l'ancienne caserne de gendarmerie de Port-Saint-Louis-du-Rhône**

Mme AMBACH présente une actualisation du dossier concernant la vente d'un terrain à Port-Saint-Louis-du-Rhône. En 2007, l'État a vendu à la Masse des douanes un terrain de 2 000 m<sup>2</sup> pour

194 000 euros, sur lequel se trouve une ancienne caserne de gendarmerie, pour répondre aux besoins de logement des douanes. Malgré une décision de cession prise par le Conseil en 2012, le bien n'a pas été vendu.

La vente de ce bien propre de l'établissement a nécessité l'identification d'une solution juridique et financière appropriée. Un accord-cadre d'assistance à la gestion d'actifs a été mis en place avec la DDFIP de Paris pour faciliter le processus.

Récemment, la société Inova Promotion a fait une offre d'acquisition de 370 000 euros. Une promesse de vente a été signée en septembre à Marseille. Des études sont en cours pour évaluer la pollution des sols, les coûts de désamiantage, etc. Si tout se déroule comme prévu, la vente pourrait être finalisée en décembre de l'année prochaine, ce qui a permis d'inscrire ce montant dans le budget initial 2025.

## **2. Programme immobilier de Saint-Georges de l'Oyapock**

M. MAR présente un projet de transformation d'anciens locaux douaniers en logements d'habitation. Ces bureaux, libérés en 2011 suite au transfert des effectifs douaniers, ont fait l'objet d'un projet initialement suspendu en raison de questionnements sur les effectifs à la fin des années 2010. Le renforcement ultérieur des effectifs douaniers dans la zone a confirmé l'intérêt de cette transformation.

Le projet a été réactivé et un appel d'offres a permis de sélectionner un prestataire pour l'ensemble des lots. Les travaux ont débuté mi-septembre, malgré des conditions particulières liées à l'éloignement des locaux. Un léger retard a été constaté en raison d'une indispensable phase de nettoyage et de désinfection.

Un suivi régulier est assuré par le Service Central, en collaboration avec le service territorial de Guyane. Un point d'étape est prévu fin janvier pour évaluer l'avancement des travaux et identifier d'éventuelles difficultés.

Le projet prévoit la création de 17 logements pour un budget de 453 000 euros. Cette initiative s'inscrit dans la stratégie d'implantation au plus près des frontières et des bureaux douaniers, les nouveaux logements étant situés à proximité immédiate de l'Oyapock.

M. TRILLES indique que la CFDT soutient la construction de logements de qualité à Saint-Georges-de-l'Oyapock et souligne l'importance de maintenir des standards élevés, indépendamment de la localisation.

Mme BOUILLARD souligne que les conditions routières et d'accessibilité peuvent être difficiles en Guyane. Cependant, elle se réjouit de la création de logements permettant aux agents de se loger dans de bonnes conditions de sécurité.

Mme AMBACH souligne que le directeur régional est particulièrement attentif à cette question. La situation du logement est tendue en Guyane en raison d'une concurrence accrue liée à l'implantation de nouveaux fonctionnaires.

## **3. Enjeux de la fin du bail emphytéotique de la résidence Calais Nouvelle-France**

Mme AMBACH aborde la situation d'une résidence à Calais nommée Calais-Nouvelle-France, construite en 1998 par la société HLM du Nord sur un terrain domanial. Le bail arrivant à échéance le 30 juin 2025, il est nécessaire de prendre une décision sur l'avenir de cette résidence.

La résidence compte une vingtaine de logements, dont seulement trois sont actuellement occupés par des douaniers. Les autres locataires sont des bénéficiaires de logements sociaux, sans lien avec la fonction publique, ce qui pose un problème pour la gestion future de l'immeuble par la Masse des douanes.

L'immeuble n'est pas conventionné. Les loyers, charges comprises, varient entre 330 et 553 euros, ce qui le rend financièrement attractif par rapport à d'autres résidences de Calais. Cependant, sa situation géographique est moins prisée que celle de Calais Nord ou des maisons situées dans le quartier Blériot. Ces autres options de logement à Calais incluent la cité domaniale au centre-ville et des réservations à Blériot. Leur nombre a diminué mais reste significatif autour de 25 logements.

Concernant l'avenir de Calais-Nouvelle-France, elle a contacté le DDFIP qui ne voit aucun obstacle à établir une convention d'utilisation pour la Masse des douanes pour laquelle la cité serait remise en gestion à l'établissement.

Elle souligne que si la résidence revient dans le domaine public de la Masse des douanes, il sera possible de la vendre si elle n'est pas utilisée, ce qui générerait des retours de CAS. En revanche, ne pas reprendre le bâtiment priverait l'établissement de ces potentiels bénéfices.

Par ailleurs, la Masse des douanes n'est pas à l'abri d'une interprétation stricte de la loi ELAN. La situation de Blériot est citée en exemple, avec 22 petites maisons en usage sur un total de 40. Des incertitudes subsistent quant à la réaffectation des logements en cas de départ des agents.

La gestion des locataires actuels de la cité Nouvelle-France pose également des défis. Certains baux ont été récemment renouvelés, ce qui implique une présence potentielle jusqu'en 2027. Les conventions d'utilisation avec ces locataires sont problématiques, car leur statut n'est pas clairement établi, le gestionnaire étant dans l'incapacité de fournir des informations sur la catégorie socioprofessionnelle des occupants. Si ce sont des fonctionnaires territoriaux ou hospitaliers, l'obstacle est levé.

Des solutions juridiques sont envisagées pour gérer cette transition jusqu'en 2027. Une option serait de maintenir la gestion par le bailleur social jusqu'à cette date, en limitant les nouvelles locations aux douaniers ou à d'autres fonctionnaires. Cette approche sera discutée avec les autorités compétentes, notamment le délégué territorial.

Elle penche pour le maintien de la cité dans le domaine public des douanes, avec un calendrier ajusté jusqu'en 2027. Les tarifs proposés pourraient être plus attractifs que ceux du bailleur social. Des efforts seront faits pour renforcer l'attrait de cette résidence auprès des douaniers puisque l'état général de la résidence est très satisfaisant.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) est très attaché au domanial et souligne l'importance d'héberger les agents dans des conditions décentes, avec des loyers modérés. Il connaît la cité et ses logements et les juge satisfaisants, bien que légèrement vieillissants et éloignés du centre-ville. Ces logements permettent aux jeunes collègues sortant de l'école de s'installer rapidement et potentiellement de fonder une famille par la suite. La problématique de la loi ELAN renforce l'intérêt de conserver ce domaine. Il se prononce donc en faveur du projet et note que la possibilité d'accueillir d'autres agents de l'État pourrait générer des revenus supplémentaires pour l'établissement.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) s'interroge sur les raisons pour lesquelles certains collègues pourraient hésiter à habiter dans les résidences mentionnées. Elle se demande si des facteurs tels que la géographie ou le contexte du quartier pourraient influencer cette décision.

Mme AMBACH reconnaît que la géographie joue un rôle, l'emplacement est légèrement excentré.

M. RICHARD reconnaît que la position excentrée de la résidence par rapport à celle située à Calais Nord influence le choix des collègues, qui préfèrent naturellement des logements plus proches du centre-ville. Cependant, il souligne que la résidence est de très bonne qualité et ne semble pas avoir besoin de travaux lourds à court ou moyen terme.

Il suggère de travailler sur l'attractivité de la résidence en compensant sa localisation par une meilleure communication, mettant en avant la qualité des logements dont la moitié sont des T1 bis.

Mme AMBACH souligne l'intérêt de cette résidence qui complète celle de Calais Nord composée de logements familiaux.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) est favorable à ce que l'établissement communique sur ces logements qui peuvent intéresser de jeunes collègues.

Mme AMBACH suggère de proposer des services innovants, par exemple des logements meublés, notamment pour les jeunes en début de carrière pour lesquels l'ameublement d'un appartement représente souvent un défi financier important pour eux, malgré l'existence d'aides. Cette dépense peut décourager certains jeunes de s'installer durablement.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) est favorable à cette proposition.

Mme AMBACH ajoute que la cité offre des avantages, notamment la possibilité de se garer à l'intérieur d'un espace sécurisé, une option qui n'est pas disponible au centre-ville.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) propose que l'établissement mette à la disposition des agents des appartements de rebond dans toutes les régions. Ces logements permettent d'héberger rapidement des collègues confrontés à des situations d'urgence, telles que des violences intrafamiliales ou des dégâts importants dans leur habitation. Cette initiative est très appréciée car elle offre une solution immédiate face à ces problématiques.

Mme AMBACH indique que l'établissement a conservé un appartement de rebond à L'Haÿ-les-Roses, géré par le service territorial d'Île-de-France. Cet appartement est actuellement occupé par une personne en mobilité en ayant besoin de scolariser rapidement son enfant. Cette solution temporaire lui permet d'attendre l'attribution d'un logement permanent.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) confirme que la CFDT est très attachée à ces appartements de rebond qui permettent de faire face à des situations difficiles.

Mme AMBACH précise que cette solution a aussi été pensée pour les agents venant des DOM qui attendent parfois longtemps leurs effets personnels transisportés par container.

M. JOLY (USD-FO) approuve cette initiative qui permet de renforcer l'attractivité des douanes et de mieux fidéliser ses agents.

#### **4. Chambres meublées mises à la disposition des renforts mobilisés dans le cadre des jeux olympiques et paralympiques 2024 : travaux du service central et budget**

Mme AMBACH revient sur le projet de chambres remeublées en Île-de-France, pour lequel une enveloppe de 300 000 euros avait été allouée lors du conseil d'administration de fin novembre 2023. Ces chambres sont en réalité des appartements aménagés avec des chambres privatisées et des espaces communs partagés. L'objectif était de réaliser une quarantaine de chambres pour accueillir les renforts en région parisienne pendant jeux olympiques et paralympiques.

Le Service Central a pris en charge les travaux de rénovation de 14 appartements issus du stock de logements en mauvais état. 12 chambres ont été créées à L'Haÿ-les-Roses et une trentaine à Tremblay. Les deux projets avaient des spécificités différentes : à Tremblay, il s'agissait de remises à neuf dans le parc locatif, tandis qu'à L'Haÿ-les-Roses, les rénovations étaient plus profondes, dans le parc domanial, incluant des travaux de plomberie et d'électricité.

Le chantier a nécessité plus de 9 mois. Les appartements ont été livrés fin juin, juste avant l'arrivée des jeunes recrues. Les retours des agents ont été très positifs sur la qualité des logements.

Cette action, exceptionnelle et non reproductible à l'identique, aura des retombées financières intéressantes. Si ces chambres meublées étaient occupées à plein temps, 155 000 euros de recettes par an seraient générés, permettant un amortissement rapide de l'investissement.

Elle souligne l'intérêt de ces chambres meublées, notamment à L'Haÿ-les-Roses, qui sont plus attractives avec l'arrivée de la ligne 14 du métro. Ces nouveaux logements ont suscité un fort intérêt, avec une augmentation notable des demandes de chambres lors de l'arrivée des jeunes recrues en octobre. Cette offre de logements neufs et modernes contribue à l'attractivité de la région parisienne pour les nouveaux agents.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) remercie les agents du Service Central qui ont piloté ce projet pour leur réactivité et leur engagement. Elle souligne que les retours des agents sont unanimement positifs. Elle suggère de renouveler l'opération pour les prochains Jeux Olympiques d'hiver.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) constate que la ligne 14 du métro permet aux agents résidant à L'Haÿ-les-Roses de se rendre à Orly en quelques minutes.

M. JOLY (USD-FO) observe que la région du lac Léman est en tension en termes de loyer et appuie la proposition de Mme Bouillard.

## **5. Projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)**

M. MAR rappelle que depuis dix ans, l'État propriétaire entend gérer, entretenir et valoriser son patrimoine immobilier selon une stratégie renouvelée. Cette approche s'applique aux ministères, aux préfectures et aux opérateurs de l'État.

Les schémas pluriannuels visent deux objectifs : établir un diagnostic (inventaire, identification des besoins en travaux, valorisation et entretien) et développer une programmation des travaux. Pour les opérateurs de l'État, ces schémas sont nommés SPSI. Une fois élaborés, ils nécessitent une validation par la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) et les préfets de région concernés.

L'EPA MASSE a été sensibilisé à cette démarche il y a environ 18 mois par la Mission ministérielle de stratégie immobilière (MMSI). En juin dernier, un courrier du sous-directeur de l'Immobilier a invité l'établissement à développer son propre SPSI. Deux réunions de travail ont déjà eu lieu avec la MMSI pour préciser quatre points majeurs : le périmètre du parc immobilier, la méthodologie adaptée au parc de logements de la Masse, le processus de validation et le calendrier de mise en œuvre.

Le SPSI représente un travail conséquent pour des équipes déjà fortement sollicitées. Bien que l'engagement dans cette démarche soit obligatoire, l'EPA MASSE cherche à l'adapter en termes de méthode et de calendrier. Une prochaine réunion en janvier permettra de définir un calendrier réaliste et soutenable pour l'équipe du Service Central.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) craint que l'établissement ne devienne trop dépendant des préfets, ce qui pourrait susciter des inquiétudes et des interrogations. Cette nouvelle orientation pourrait compromettre les intérêts de l'établissement et est potentiellement dangereuse pour son avenir.

M. MAR ajoute que la mise en place d'un SPSI est une condition indispensable pour accéder à des financements de l'État pour les travaux.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) note que l'EPA MASSE doit se plier à cet exercice. Elle compte sur le Directeur général pour renforcer la position de la douane et craint que les préfets accordent plus d'importance à d'autres administrations, notamment aux forces de sécurité intérieures, plus nombreuses et perçues comme plus cruciales par les politiques. Elle espère que la direction restera vigilante et défendra l'importance de la douane et de l'EPA MASSE.

## **6. Mise en conformité des traitements de données au règlement général sur la protection des données à caractère personnel (RGPD)**

M. LEVRAT explique que, comme tous les opérateurs publics et privés, la MASSE des douanes est soumise au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) depuis 2018. Les traitements de données concernent principalement les occupants, les logements, les locataires du parc privé et les prestataires. Le ministre chargé des douanes est juridiquement responsable de ces traitements.

Une organisation interne à la douane régle ces traitements via des responsables opérationnels intermédiaires. Ils définissent les finalités, durées et lieux de conservation des données. L'essentiel des traitements relève du logiciel locatif ULIS et du logiciel de gestion financière et comptable Y2.

Ces deux traitements, déclarés en 2018, nécessitent une mise à jour. Une opération de mise en conformité est en cours. La déclaration se fera auprès de la cellule RGPD, qui fait le lien avec le délégué ministériel à la protection des données.

L'information aux occupants sera améliorée pour qu'ils puissent exercer leurs droits d'accès aux données les concernant.

Enfin une coordination des traitements sera mise en œuvre au niveau des services territoriaux pour assurer leur cohérence.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) demande si les logiciels appartiennent à l'établissement.

Mme AMBACH répond qu'ils n'ont pas été développés par l'EPA MASSE. Ces logiciels sont conçus pour des bailleurs sociaux et l'établissement les utilise à une plus petite échelle que les grands bailleurs. Certaines fonctionnalités peuvent être ajoutées en fonction des besoins. Une réflexion est en cours

pour moderniser les modalités de candidature et de communication avec les locataires.

## **7. Plan de résilience – Financements reçus**

Mme AMBACH fait un bref rappel sur les projets de transition énergétique. Quatre projets ont été validés, permettant de bénéficier de 173 000 euros, dont 110 000 à 115 000 euros de cofinancements avec l'État. Les prestations réalisées comprennent principalement des installations thermostatiques et une optimisation du chauffage sur le site de Rosendaël. Les opérations concernent quatre sites : Anglet, Nantes, Ajaccio et Rosendaël. Certains travaux sont encore en cours. Elle souligne l'intérêt de ces investissements qui ne proviennent pas des fonds propres de l'établissement.

## **8. Admission en non-valeur décidée par la directrice de l'établissement**

Mme MORELLE informe le Conseil de l'admission en non-valeur concernant un locataire décédé en 2022, pour un montant de 122,73 euros. Ce dossier fait suite à deux admissions en valeur précédentes de 333,24 euros et 180,99 euros, correspondant au dernier loyer d'avril 2022 et aux régularisations de charges 2021. Le dossier sera clôturé, les héritiers ayant renoncé à la succession.

## **9. Tableau de bord de suivi des diligences accomplies pour les admissions en non-valeur**

Concernant le tableau de bord des admissions en non-valeur, trois dossiers ont évolué depuis le dernier conseil d'administration. Un dossier de 2 633,35 euros fait l'objet d'une saisie sur rémunération de 330 euros mensuels. Une régularisation de charges en faveur du locataire a permis de réduire la dette de 430,10 euros. Un autre débiteur avec une dette de 2 438,03 euros effectue des versements spontanés de 300 euros par mois depuis fin 2023.

## **10. Tableau de bord des impayés**

Le nombre total de débiteurs reste stable par rapport à l'année précédente, avec une légère augmentation du montant global des impayés d'environ 12 000 euros. La proportion des impayés antérieurs continue de diminuer, passant de 49 % à 45 %, ce qui démontre l'efficacité de la politique de recouvrement de l'agence comptable.

Le taux de paiement spontané des dettes par les locataires a progressé de 1,34 %, atteignant 97,58 %, un chiffre enviable pour de nombreux services de recouvrement. Le poids des dix impayés les plus importants a augmenté d'environ 12 000 euros. Parmi eux, les cinq dossiers les plus anciens représentent une valeur cumulée de 25 000 euros, contre 27 000 euros l'année précédente, tandis que les cinq dossiers les plus récents s'élèvent à environ 37 600 euros.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) salue le travail accompli pour recouvrer rapidement les créances. Elle souligne la difficulté de cette tâche, notamment pour les personnes redevables qui ne sont pas toujours responsables de leur situation. Cette situation ajoute de la détresse aux difficultés existantes. Elle suggère d'accompagner ces personnes et de leur proposer des échéanciers pour leur permettre de régler leurs dettes.

La Présidente remercie les agents chargés du recouvrement, reconnaissant la complexité de leur mission.

Elle remercie également les agents du Service Central pour la qualité de la préparation de ce Conseil d'administration.

## **11. Questions diverses**

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) indique que le nouveau bailleur de la résidence de Tremblay a réclamé une régularisation de charges omise depuis deux ans par l'ancien bailleur, ce qui place plusieurs agents en situation difficile.

La Présidente demande combien de personnes sont concernées.

M. TRILLES (Expert CFDT-CFTC) répond que 3 ou 4 personnes ont contacté les élus. Un échelonnement a été proposé pour faire face aux difficultés financières. Il évoque le cas d'un collègue avec un seul salaire, deux enfants et une conjointe sans emploi, à qui on demande plus de 3 000 euros.

Les logements à Tremblay, autrefois à loyers modérés, deviennent désormais coûteux. Cette situation est particulièrement problématique pour les jeunes collègues arrivant à Roissy, qui pourraient avoir du mal à se loger à Tremblay en raison des loyers élevés.

Mme AMBACH suggère que les agents concernés se tournent vers leur bailleur social pour obtenir un échelonnement. En cas de difficultés non résolues par les bailleurs sociaux, elle recommande aux agents de prendre contact avec les correspondants sociaux. Ces derniers peuvent activer certaines aides ponctuelles.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) déplore la récurrence des régularisations de charges par les bailleurs sociaux en Île-de-France sur deux ans. Elle considère que la régularisation de charges doit intervenir annuellement. Dans le contexte actuel de hausse des prix de l'énergie, une régularisation sur deux ans est jugée insupportable pour les locataires. Même avec un échéancier, des montants allant jusqu'à 500 ou 600 euros par mois sont considérés comme insoutenables pour les ménages.

Elle souligne l'importance d'adopter une approche sociale et d'alerter les bailleurs sociaux sur cette situation actuelle. Elle mentionne l'existence de conseils de surveillance auprès des bailleurs sociaux, qu'il faut informer de cette problématique. Compte tenu des difficultés rencontrées depuis trois ans, elle juge inacceptable que des charges soient facturées aux locataires sur une période de deux ans. Cette pratique ne résulte pas d'une simple désorganisation.

Mme AMBACH reconnaît que le transfert entre la Semipfa et LogiRep se traduit par une approche plus rigoureuse mais assure qu'elle sera attentive à cette problématique.

\*\*\*\*

En l'absence d'autre commentaire ou question, la Présidente remercie pour leur présence tous les participants,

Elle lève la séance à 11 heures 50.

La Présidente,



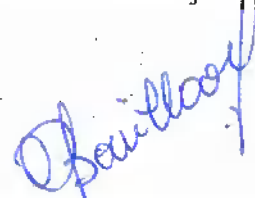
Géraldine CECCONI

Le secrétaire,



Adrien LEVRAT

La secrétaire adjointe,



Marguerite BOUILLARD