

DÉLIBÉRATION N° 1

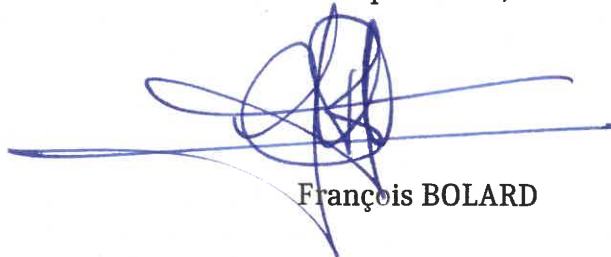
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 30 MARS 2022**

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, le conseil d'administration approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 16 novembre 2021.

Fait à Montreuil, le 30 mars 2022

Le président,



François BOLARD

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA MASSE DES DOUANES DU 16 NOVEMBRE 2021

Sous la présidence de M. François BOLARD, sous-directeur des finances et des achats, participent à la réunion :

Pour les représentants de l'administration :

- Gil LORENZO, administrateur général des douanes, directeur interrégional d'Île-de-France ;
- Jean-Paul BALZAMO, administrateur général des douanes, directeur interrégional de Normandie ;
- Alexandre CANESSON, administrateur civil, chef du bureau finances et immobilier ;
- Régis CORNU, administrateur supérieur des douanes, chef du bureau énergie, environnement et loi de finances.

Pour les représentants du personnel :

- **CFDT-CFTC :**
 - Isabelle PRADERE (titulaire) ;
- **SNAD-CGT :**
 - Abdelkader DAHAMNI (titulaire) ;
- **USD-FO :**
 - Amandine SERRA (titulaire) ;
 - Dominique MICHEL (titulaire) ;
- **UNSA :**
 - Romain DESPOUY (suppléant) ;
- **SOLIDAIRES :**
 - Cécile HANSEN (titulaire) ;
- **En qualité d'experts :**
 - Pour la CFDT-CFTC : Marguerite BOUILLARD ;
 - Pour l'UNSA : Christophe PLANQUE ;
 - Pour SOLIDAIRES : Renaud GOYATTON.

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 :**
 - Stéphanie MARIN, administratrice des douanes, directrice de l'établissement ;
 - Natacha DUFFULER, inspectrice principale de 2^e classe, adjointe à la directrice de

l'établissement ;

- Laurence BROHAN, inspectrice régionale de 1^{er} classe, rédactrice Marchés ;
- Aomar BOUZIDI, inspecteur, rédacteur Marchés ;
- Charles-Emmanuel SAULIN, inspecteur, rédacteur Marchés ;
- Assia ATARI, inspectrice, rédactrice affaires juridiques ;
- Raphaëlle JOUANGRAND, attachée d'administration, rédactrice budget ;
- Jean RUFFIE, inspecteur, rédacteur budget ;
- Gaëlle SERGENT, inspectrice, rédactrice politique locative ;
- Pierre ZECCHINI, inspecteur, rédacteur affaires générales ;
- Valérie SIMONNET, agent de constatation principal de 2^e classe, secrétaire.

• Pour l'agence comptable :

- Pascal RIGAUD, administrateur supérieur des douanes, agent comptable de l'établissement ;

Assistent également à la réunion :

- Juliette BERTA, gestionnaire budgétaire au contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM) ;
- Gaëlle LEROY, gestionnaire budgétaire au contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM).

Il est précisé que M. Jean-Paul BALZAMO, administrateur général des douanes, délégué territorial de Rouen, participe à ce conseil d'administration en visioconférence.

ORDRE DU JOUR

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 mars 2021 (*délibération n°1*)
- Budget rectificatif 2021 (*délibération n°2*)
- Programmation immobilière cadre 2022-2024 (*délibération n°3*)
- Budget initial 2022 (*délibération n°4*)
- Approbation du bilan social 2020 (*délibération n°5*)
- Restitution au domaine de la cité de Saint-Omer – état de péril du bâtiment (*délibération n°6*)
- Admission en non-valeur (*délibération n°7*)

II – POINTS D'INFORMATION

- Point d'information relatif aux conventions de réservation ;
- Point d'information relatif à la mise en œuvre de Bercy Vert au sein de l'EPA ;
- Point d'information relatif au Plan de relance ;
- Tableau de bord partagé des impayés ;
- Suites du rapport de l'agent comptable relatif aux impayés ;

- Admissions en non-valeur, décidées par la directrice de l'établissement ;
- Remise gracieuse décidée par la directrice de l'établissement ;
- Évolution depuis mars 2021 des ANV votées en conseil d'administration.

M. BOLARD, Président du conseil d'administration de l'établissement public administratif de la Masse des douanes, ouvre la séance, ce jour, à 9h32.

Il informe que la Directrice générale, retenue en comité technique ministériel, s'excuse de ne pouvoir présider ce conseil d'administration et qu'elle l'a désigné pour en assurer la présidence.

M. BOLARD précise que la Directrice générale a tenu compte de la motion portée en commission préparatoire concernant le retrait de l'ordre du jour des délibérations relatives à la remise au domaine des cités de Delle, de Saint-Avoid et de Saint-Omer. Il explique que la délibération concernant la cession de la cité de Saint-Omer a toutefois été maintenue, en raison de la situation de péril de cette cité.

M. BOLARD présente les administrateurs, représentants de la parité administrative et représentants du personnel, participant à ce conseil d'administration.

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

M. ZECCHINI, rédacteur au service central, et M. DAHAMNI (SNAD-CGT) sont respectivement désignés secrétaire de séance et secrétaire-adjoint.

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

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) donne lecture d'une déclaration liminaire intersyndicale.

Les représentants du personnel remercie la Directrice générale, présidente du conseil d'administration, d'avoir accepté le retrait de l'ordre du jour des délibérations relatives à la remise au domaine des cités de Delle et de Saint-Avoid. Saluant cette ouverture au dialogue, ils conviennent de l'opportunité de maintenir la remise au domaine de la cité de Saint-Omer, compte tenu de son état de péril. Regrettant toutefois le rythme soutenu des cessions, les administrateurs élus proposent d'accroître l'attractivité des cités de Delle et de Saint-Avoid, grâce à un effort de rénovation des appartements et à une diminution des loyers. Par ailleurs, dans un contexte social tendu par le transfert des missions fiscales, les représentants du personnel demandent communication de la cartographie consolidée des implantations douanières.

Soulignant la volonté de la Présidente d'apaiser le dialogue social, M. BOLARD s'engage à lui communiquer les éléments de cette déclaration liminaire. Il informe par ailleurs qu'il n'existe pas à ce stade de cartographie des futures implantations douanières.

Mme MARIN remercie les administrateurs pour leur présence.

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

1 – Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 mars 2021 (délibération n°1)

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

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
CFDT-CFTC, SNAD-CGT, UNSA, USD-FO, SOLIDAIRES Personnalités qualifiées Représentants de l'administration		
La délibération n° 1 est adoptée.		

2 – Budget rectificatif 2021 (délibération n°2)

Mme MARIN présente les grandes lignes du budget rectificatif 2021. Elle précise que le détail des ajustements se situe en annexe du document de présentation.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) fait observer une dynamique de réajustement à la baisse des dépenses qui s'explique par le solde progressif des opérations immobilières engagées précédemment et, à hauteur de 1,4 millions d'euros en crédits d'engagement, par le non renouvellement de certaines conventions de réservation. Comme demandé en commission préparatoire, Mme HANSEN (SOLIDAIRES) souhaite communication, pour le prochain conseil d'administration, de la liste des résidences locatives concernées par ce non renouvellement, avec mention du volume de logements.

La directrice s'engage à communiquer dans les meilleurs délais une liste exhaustive des cités concernées. Elle précise toutefois que la somme mentionnée par Mme HANSEN (SOLIDAIRES) est principalement liée au non renouvellement de la convention de réservation de la cité de Tremblay 2 (à hauteur de 900 000 euros) et de celle de la cité de Limeil-Brévannes, dont la convention a été négociée à titre gratuit, sans droit de réservation.

Mme MARIN ajoute qu'en province, le non renouvellement des conventions de réservation est très marginal et qu'il résulte toujours d'une discussion au niveau des CTM concernées. Elle précise que lorsque les conventions ne sont pas renouvelées, la situation des locataires, dans les logements intermédiaires, est préservé jusqu'à leur départ.

La directrice ajoute que sur le triennal 2022-2024, les services territoriaux, et notamment le service territorial d'Île-de-France, doivent établir un état des lieux précis de leurs besoins afin que puissent être rendus tous les arbitrages.

M. BOLARD convient de la nécessité d'échanger en 2022 sur la politique patrimoniale, afin que puisse être proposée aux douaniers une offre de logement adaptée aux besoins.

Il rappelle que ce budget rectificatif est le dernier qui repose sur une programmation immobilière annuelle.

En l'absence de remarques supplémentaires, le Président soumet au vote la délibération n°2.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
CFDT-CFTC, UNSA, USD-FO, SOLIDAIRES Personnalités qualifiées Représentants de l'administration	SNAD-CGT	
La délibération n° 2 est adoptée.		

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) explique ce vote par le fait que le SNAD-CGT n'a pas voté en faveur du budget initial, notamment en raison de l'augmentation des loyers.

3 – Programmation immobilière cadre (PIC) 2022-2024 (délibération n°3)

M. BOLARD rappelle que la programmation immobilière cadre constitue l'un des quatre chantiers de modernisation de la gestion de l'établissement. Il en souligne les avantages, tels que la réduction des écarts entre les prévisions annuelles de travaux et les travaux réellement effectués en fin d'année, une meilleure visibilité d'exécution de travaux dont la réalisation dépasse le cadre annuel ou l'étalement dans le temps de certaines opérations d'envergure comme les mises aux normes imposées par la réglementation.

Le Président fait part de sa satisfaction et remercie tous les acteurs concernés par cette évolution. Il indique que ce premier exercice est nécessairement perfectible et que les années à venir seront porteuses d'amélioration, notamment en ce qui concerne la dialogue social.

Mme MARIN souligne que les évolutions méthodologiques ont pu parfois poser des interrogations et qu'un important travail d'explications a été conduit et doit encore être consolidé au cours des prochains exercices. Elle rappelle que jusqu'alors, la construction de la programmation immobilière s'opérait sur la base d'une remontée des besoins du local vers le national, avec un arbitrage budgétaire. S'agissant de la PIC, la directrice explique que la méthode a consisté à mener préalablement, avec l'aide des mandataires, une campagne d'examen technique de l'ensemble du parc, qui a été suivie d'échanges avec les services territoriaux afin de mieux évaluer leurs besoins et la pertinence de l'ordonnancement des opérations de travaux. Le résultat de ces investigations a ensuite été débattu avec les services territoriaux et présenté en CTM pour prise en compte de possibles ajustements.

Mme MARIN rappelle que la PIC vise à mieux entretenir le parc domanial, améliorer l'habitat, le confort des locataires, et renforcer l'attractivité des cités et leur taux d'occupation. Elle précise que plus de 100 opérations de travaux ont été retenues, pour un montant global de 12 millions d'euros, représentant un engagement annuel moyen de 4 millions d'euros.

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) souligne l'intérêt de cette élaboration pluriannuelle de la programmation immobilière. Elle regrette toutefois que les travaux de rénovation n'entrent pas dans le périmètre de la PIC et fait observer à cet égard que l'état des pièces humides conditionne souvent l'acceptation ou non d'un logement par le locataire.

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) réitère sa demande formulée en commission préparatoire, de transmission des PV de CTM, afin que les élus puissent être éclairés sur la teneur des débats, la réalisation des travaux et les abondements budgétaires effectués.

Mme SERRA (USD-FO) et M. DESPOUY (suppléant UNSA) soulignent que le service central transmettait auparavant les PV de CTM.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) salue le travail réalisé, s'agissant notamment du détail calendaire technique et financier donné pour chaque opération. Elle fait observer que la PIC permet à l'établissement de mieux encadrer l'action des mandataires, grâce à de nouveaux leviers de contrôle d'exécution des travaux. Mme HANSEN (SOLIDAIRES) estime toutefois que le pilotage centralisé de la PIC rétrécit le périmètre d'intervention des élus locaux et décharge les CTM de l'arbitrage de la priorisation des travaux. Elle demande à ce que la présentation de la PI locale ne se transforme pas en un simple point d'information.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) sollicite également la transmission des PV de CTM ou, à minima, d'un tableau récapitulatif des situations de désaccord après présentation des projets en CTM.

En réponses aux observations de Mme HANSEN (SOLIDAIRES), M. BOLARD confirme qu'une attention particulière sera portée au dialogue social local. Il indique qu'il veillera à sensibiliser à

nouveau les délégués territoriaux aux nouvelles modalités de construction de la programmation immobilière et à l'importance des éléments d'analyse locaux portés par les CTM, dans les arbitrages rendus au niveau national. Il rappelle enfin que seules les délibérations prises au niveau central peuvent juridiquement valider la programmation immobilière.

M. BALZAMO (délégué territorial à Rouen) explique qu'il accueille positivement cette évolution de la programmation immobilière. La plupart des travaux échappant à l'annualité, il précise que le fait d'envisager la programmation sur un triennal permet d'en améliorer la gestion, avec des projets plus ambitieux sur les grandes résidences, comme Le Havre par exemple.

M. BALZAMO (délégué territorial à Rouen) ajoute que la PIC renforce la cohérence de l'approche des travaux au niveau national et assure une visibilité aux services et aux locataires sur le vécu des cités. S'il convient que la démarche peut surprendre au niveau local, il fait part de sa satisfaction quant au suivi par le service central de toutes les propositions formulées en CTM.

M. LORENZO (délégué territorial en Île-de-France) souligne l'importance des travaux de rénovation dans l'attractivité des logements, particulièrement en ce qui concerne les pièces humides, priorité pour la cité de l'Haye-Les-Roses.

En réponse aux demandes formulées, Mme MARIN s'engage à communiquer aux administrateurs élus les PV de CTM, précisant que le service central en est parfois tardivement destinataire.

La directrice souligne que la rénovation des pièces humides, fondamentale dans l'attractivité des logements, est une préoccupation majeure du service central.

Toutefois, elle explique qu'il s'est avéré impossible budgétairement d'intégrer ces demandes dans le périmètre de la PIC et qu'il a donc été décidé de les intégrer dans le budget annuel des services territoriaux. Elle ajoute que ce choix présente l'avantage de pouvoir réaliser ces travaux au moment où les logements sont vacants, ce qui facilite leur mise en place par les services territoriaux et améliore le confort des locataires.

Mme MARIN confirme que la PIC offre l'opportunité de mieux connaître les mandataires et d'harmoniser leur gestion. Elle salue leur forte implication, soulignant la précision de l'examen technique des cités domaniales.

La directrice précise que pour cette première année de construction de la PIC, la totalité des cités a été passée en revue en un trimestre, avec une analyse complète des travaux à mener.

Ce lourd travail, qui n'est plus à faire, permet d'envisager dès l'année prochaine des échanges facilités avec les services territoriaux et les CTM.

Souhaitant la réussite de cette PIC, Mme HANSEN (SOLIDAIRES) estime que le premier bilan objectif, d'un point de vue budgétaire, ne sera possible qu'à l'issue du triennal.

S'il convient de la nécessité d'éviter les travaux de rénovation des pièces humides lorsque les logements sont occupés, M. GOYATTON (expert SOLIDAIRES) estime qu'il est plus facile de négocier le coût de ces travaux pour un lot d'appartements que pour un ou deux appartements. Il s'interroge donc sur la capacité budgétaire des services territoriaux à pouvoir honorer tous leurs besoins, particulièrement en fin d'année. Il demande s'il sera possible de saisir le service central pour solliciter, le cas échéant, plus de moyens.

Mme MARIN estime que, sauf à considérer un volume important d'appartements, les marges de négociations demeurent faibles. Par ailleurs, elle souligne que l'examen des devis et factures laisse apparaître des montants très disparates, pouvant notamment être liés à l'absence d'harmonisation dans les modalités de rénovation des appartements. La directrice souhaite établir un cahier des charges décrivant les attendus généraux en termes de rénovation (matériaux, équipements, normes « techniques »...), donnant aux services territoriaux une meilleure visibilité et une plus grande maîtrise

de leurs dépenses.

Favorable à la définition d'un cahier des charges permettant d'harmoniser la qualité et le coût des prestations de rénovation, M. GOYATTON (expert SOLIDAIRES) souligne que ce coût peut également varier d'une région à l'autre : il est par exemple plus important dans les régions frontalières de la Suisse.

Mme BOUILLARD (experte CFDT-CFTC) se dit également favorable à l'établissement de ce cahier des charges. Estimant toutefois que des arbitrages devront être opérés, elle s'interroge sur les critères qui seront retenus.

Mme MARIN ajoute que dans la mesure de ses capacités budgétaires, le service central peut conforter les budgets des services territoriaux.

En l'absence de remarques supplémentaires, le président soumet au vote la délibération n°3.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
CFDT-CFTC, SNAD-CGT, UNSA, USD-FO, SOLIDAIRES Personnalités qualifiées Représentants de l'administration		
La délibération n° 3 est adoptée.		

4 – Budget initial 2022 (délibération n°4)

Le Président explique que ce budget initial traduit une vraie ambition immobilière pour l'EPA Masse. Il souligne que la situation financière de l'établissement lui permet d'investir dans la valorisation du parc domanial.

Mme MARIN informe que le volume des recettes, bien qu'inférieur à celui du budget rectificatif 2021 qui intégrait les crédits alloués dans le cadre du plan de relance, est conforme à celui des budgets initiaux des années précédentes.

La directrice ajoute que la baisse des dépenses d'investissement par rapport au budget rectificatif 2021 résulte du rattrapage d'opérations immobilières et des opérations passées liées au Plan de relance.

Mme MARIN précise que le détail des opérations figure en annexe.

M. DESPOUY (UNSA) fait observer que la subvention DGDDI est toujours portée à 500 000 euros, malgré des demandes répétées de voir son volume augmenter.

M. BOLARD informe que les arbitrages du PLF 2022 n'ont pas permis de retenir le doublement du volume de la subvention. Il souligne toutefois que cette demande a de nouveau été portée pour 2023, notamment dans le cadre des négociations accompagnant la mise en place du contrat de service.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) renouvelle son souhait de voir la subvention DGDDI revalorisée. Par ailleurs, elle ne s'oppose pas au principe d'une augmentation des loyers basée sur l'indice de référence des loyers.

Mme SERRA (USD-FO) fait remarquer que cette augmentation ne tient pas compte du gel du point d'indice.

M. PLANQUE (expert UNSA) demande quand sera tenu le prochain groupe de travail consacré à la politique locative.

Le Président rappelle que la crise sanitaire a modifié le calendrier des instances, entraînant notamment le report du groupe de travail consacré à la politique locative. Il informe que des groupes de travail consacrés à la politique patrimoniale, à la politique des loyers et aux élections se tiendront au premier semestre 2022.

Par ailleurs, M. BOLARD fait observer que l'augmentation annuelle des loyers touche également les bailleurs privés.

Mme SERRA (USD-FO) alerte sur le fait que l'établissement est confronté à la concurrence des programmes de logements neufs, lesquels respectent les normes environnementales les plus récentes et bénéficient en outre de l'encadrement des loyers.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) réaffirme qu'elle ne s'oppose pas au principe de l'augmentation des loyers dans le logement domanial, notamment parce que cette augmentation touche également les bailleurs sociaux. Elle souhaite que l'équité de traitement entre locataires soit préservée, sans accentuation des différences tarifaires.

M. PLANQUE (expert UNSA) estime que certaines cités, telles la cité d'Amiens ou de Boulogne-sur-Mer, ont des niveaux de loyers trop importants par rapport à ceux pratiqués dans le marché privé, ce qui les rend peu attractives.

Mme BOUILLARD (experte CFDT-CFTC) rappelle qu'une attention particulière doit être portée aux jeunes agents ayant de faibles indices.

M. BOLARD indique que ces sujets devront être discutés lors des groupes de travail dédiés à la politique locative et patrimoniale. Il s'interroge toutefois sur la pertinence de maintenir une offre locative dans des zones à faible tension alors qu'elle pourrait être renforcée dans les zones où les loyers sont très élevés, comme en région parisienne, en Nouvelle-Aquitaine ou à la frontière suisse.

En l'absence de question ou de commentaire, le Président soumet au vote la délibération n°4.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
USD-FO, SOLIDAIRES Personnalités qualifiées Représentants de l'administration	SNAD-CGT	CFDT-CFTC, UNSA
La délibération n° 4 est adoptée.		

Comme pour le budget rectificatif, M. DAHAMNI (SNAD-CGT) explique ce vote par l'augmentation des loyers, qui n'apparaît pas de nature à accroître l'attractivité des logements dans un contexte de gel du point d'indice.

La CFDT-CFTC et l'UNSA s'abstiennent, d'une part en raison de l'augmentation des loyers alors que les salaires n'augmentent pas, d'autre part en raison du maintien à niveau de la subvention DGDDI. Les représentants du personnel soulignent qu'un doublement de la subvention permettrait d'équilibrer le budget, alors que le déficit budgétaire pourrait s'accroître.

5 – Approbation du bilan social 2020 (délibération n°5)

Mme DUFFULER fait observer que la présentation de ce bilan social 2020 est décorrélée de celle du rapport annuel d'activité 2020, présenté en début d'année.

Mme DUFFULER expose les principaux indicateurs du bilan social 2020, tels que l'augmentation du télétravail de crise, le doublement du nombre de jours déposés sur le CET, la constance d'un turn-over

important avec maintien du niveau des effectifs physiques. Malgré le contexte de crise sanitaire, elle souligne que les instances sociales de l'établissement ont été maintenues, ainsi que les formations ULIS, Y2 et pathologies du bâtiment, cette dernière ayant touché un public varié.

Mme DUFFULER rappelle que conformément à l'article 5 de la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, le rapport social unique remplacera le bilan social l'année prochaine.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) salue la qualité de ce bilan social. Elle fait observer que les personnels de l'établissement souhaitent continuer à bénéficier d'un comité technique consacré à leurs problématiques professionnelles et à leurs conditions de travail. Mme HANSEN (SOLIDAIRES) souhaite par ailleurs qu'une réflexion soit menée sur la valorisation de l'engagement des agents et de leur technicité, en tenant compte de l'importance et de la qualité croissante de leur travail.

M. BOLARD confirme que la réduction du turn-over et la fidélisation des agents demeurent des préoccupations importantes, notamment au niveau du service central où les trop courtes affectations sont préjudiciables. Il s'interroge sur l'opportunité de recruter des personnels non douaniers, formés à la technicité attendue sur certains métiers spécifiques, ce qui pourrait apporter plus de stabilité.

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) partage l'avis de Mme HANSEN (SOLIDAIRES) sur la valorisation des personnels. Plutôt que de recruter des personnels formés aux métiers de la Masse, il suggère la création d'une *nouvelle bonification indiciaire* qui rendrait les postes plus attractifs au service central et dans les services territoriaux. Il rappelle que la Masse est une compétence douanière.

M. BOLARD précise que le recours à des prestataires externes n'est pas envisagé. Il indique par ailleurs que l'attribution de la NBI relève d'un cadre réglementaire très contraint.

Sur l'importance du turn-over au sein de l'établissement, Mme SERRA (USD-FO) s'interroge, au-delà de l'EPA Masse, sur l'attractivité de la région parisienne.

Mme MARIN souligne que le turn-over constaté ces deux dernières années au sein du service central, environ 90 % des agents, est plus fort que dans d'autres structures parisiennes, y compris à la direction générale. Elle précise que les services territoriaux connaissent des taux moins importants. La directrice estime qu'un renforcement de la visibilité de l'établissement en tant que service douanier, en lien avec les délégués territoriaux, pourrait contribuer à fidéliser les agents.

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) partage l'avis de Mme MARIN, estimant que pour les collègues douaniers, la Masse évoque davantage l'obtention d'un logement qu'une véritable opportunité de travail, ce qui est dommageable.

Sur les données du bilan social, Mme PRADERE (CFDT-CFTC) relève l'importance du turn-over, notamment au service central. Elle s'interroge sur le nombre important de jours déposés sur le CET, notamment à l'agence comptable, et sur les possibilités offertes aux agents de poser leurs jours de congés comme ils le souhaitent.

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) demande par ailleurs si la loi de transformation de la fonction publique doit aboutir à des formations spécialisées relatives à l'étude des conditions de travail.

Mme MARIN explique que le réseau Masse étant inférieur à 200 effectifs, le comité social d'administration (CSA) sera la seule instance sociale et examinera, en son sein, les éléments relatifs aux conditions de travail des agents de l'EPA Masse. Sur la volumétrie du nombre de jours déposés sur le CET, la directrice estime qu'il n'est pas révélateur d'une problématique particulière. Elle souligne être attentive à la prévention de tout problème de gestion en lien avec la prise de jours de congés.

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) se réjouit de l'emploi de deux apprentis au sein du service central.

Mme DUFFULER rappelle les fonctions de ces deux apprentis, méritants, dont les contrats ont été renouvelés en septembre, dans le cadre de leur licence.

En l'absence de remarques supplémentaires, le Président soumet au vote la délibération n°5.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
CFDT-CFTC, SNAD-CGT, UNSA, USD-FO, SOLIDAIRES Personnalités qualifiées Représentants de l'administration		
La délibération n° 5 est adoptée.		

6 – Restitution au Domaine de la cité de Saint-Omer – état de péril (délibération n° 6)

Mme MARIN rappelle qu'une étude a démontré des fissures dans la structure bâtementaire de cet ensemble immobilier. L'unique logement de la cité est inoccupé depuis plus d'un an et n'a fait depuis l'objet d'aucune demande.

A l'initiative du service territorial, il est proposé au conseil d'administration la remise au Domaine du bâtiment, laquelle pourra être réalisée sans frais de remise en état ou de sécurisation.

En l'absence de remarques supplémentaires, le Président soumet au vote la délibération n°6.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
CFDT-CFTC, UNSA, USD-FO, Personnalités qualifiées Représentants de l'administration		SOLIDAIRES, SNAD-CGT
La délibération n° 6 est adoptée.		

Si elle comprend la nécessité de cette restitution, compte tenu de l'état de péril du bâtiment, Mme HANSEN (SOLIDAIRES) s'interroge toutefois sur les causes ayant conduit à sa dégradation, après seulement dix années.

Le terrain étant situé en zone marécageuse, Mme SERRA (USD-FO) précise que des fissures sont apparues suite à un affaissement et qu'il a été estimé trop onéreux et inutile d'engager des travaux de consolidation.

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) explique son abstention en raison de la dangerosité du bâtiment. Toutefois, il estime cette situation symptomatique des cités domaniales laissées trop souvent à l'abandon en raison de défaillance dans la politique d'entretien. Prenant l'exemple de la cité de la Joliette, il rappelle le lien fort entre travaux de rénovation et accroissement du taux d'occupation.

7 – Admission en non-valeur (délibération n° 7)

Mme DUFFULER rappelle que cette admission en non-valeur concerne la locataire d'un logement intermédiaire faisant l'objet, en lien avec la Préfecture, d'une procédure d'expulsion effective depuis octobre 2021.

Au regard de l'importance de la créance et de l'ancienneté des défauts de paiement, lesquels remontent à 2015, Mme BOUILLARD (experte CFDT-CFTC) s'interroge sur la lenteur de la procédure.

M. RIGAUD explique que ce dossier incarne ce qui dysfonctionnait ces dernières années au niveau du

recouvrement et qui ne pourrait plus se produire aujourd'hui.

Le comptable public de l'EPA Masse rappelle qu'après 95 diligences, la somme de 15 000 euros a pu être saisie sur les comptes de la locataire et qu'une créance de 22 075,35 euros a déjà été admise en non-valeur lors du conseil d'administration de 22 mars 2021.

M. RIGAUD souligne que l'ANV proposée permet de clore le dossier sans faire obstacle à l'émission de diligences futures.

Rappelant que la trêve hivernale interdit toute expulsion du 1^{er} novembre au 31 mars, Mme SERRA (USD-FO) demande si la locataire a quitté les lieux.

La directrice explique ne pas en être informée, n'étant pas légalement tenue de l'être.

En l'absence de remarques supplémentaires, le Président soumet au vote la délibération n°7.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
CFDT-CFTC, SNAD-CGT, UNSA, USD-FO, SOLIDAIRES Personnalités qualifiées Représentants de l'administration		
La délibération n° 7 est adoptée.		

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) s'interroge sur les suites données à la procédure d'expulsion visant une locataire de la cité de la Seyne-sur-Mer au comportement nuisant.

Mme ATARI informe que la locataire demeure toujours dans les lieux et que le recours à la force publique, souhaité par le service territorial, n'a pu, à ce jour, être mis en œuvre en raison de la crise sanitaire. Elle précise qu'un recours gracieux auprès de la préfecture a toutefois permis d'obtenir une indemnisation couvrant la quasi-totalité des loyers impayés.

II – POINTS D'INFORMATION

1 – Plan d'information relatif aux conventions de réservation

Mme MARIN rappelle la tenue au premier semestre 2022 d'un groupe de travail consacré à la politique patrimoniale.

Elle revient sur le contexte de la fin d'année 2020, qui a été marqué par la signature de conventions de réservation et d'avenants ayant fait suite à l'expiration de la convention passée en 2005 avec la SNI.

La directrice présente ensuite les démarches entreprises en 2021 pour sécuriser le dispositif de contractualisation avec les bailleurs et garantir ainsi les intérêts de l'établissement. Elle explique que les défaillances parfois constatées dans l'application de certaines conventions ont donné lieu à l'établissement de mises en demeure et qu'un modèle type de convention a été conçu afin d'en assurer la sécurité juridique.

Mme MARIN rappelle par ailleurs qu'en lien avec les services territoriaux, un travail d'arbitrage concernant le renouvellement ou non des conventions de réservation arrivant à échéance a été amorcé en 2021 et doit se poursuivre en 2022.

La directrice présente enfin les expérimentations de nouvelles modalités de réservation, menée notamment dans un souci d'efficacité budgétaire : deux conventions dites en droit unique signées à

Bordeaux et une convention partenariale dite « en logement intermédiaire » en région PACA, permettant un droit d'accès prioritaire aux douaniers.

M. BOLARD ajoute que le groupe de travail sur la politique patrimoniale devrait notamment permettre de définir la meilleure stratégie à adopter d'une région à l'autre.

Mme PRADERE (CFDT-CFTC) confirme son attente quant à la tenue de ce groupe de travail. Elle informe que l'expérimentation de réservation dite en droit unique, menée à Bordeaux et portant sur un volume de dix logements, a été évoquée en commission territoriale en juillet. Elle rend compte des réserves portées par la CTM, notamment en ce qui concerne les conditions de ressources qui pourraient pénaliser le public douanier.

Mme MARIN indique que cette expérimentation fera l'objet d'une expertise détaillée pour juger de sa pertinence.

M. VERROYE (directeur des services de l'ALPAF) souligne que la réservation en droit unique lui paraît particulièrement adaptée à la province, où le volume de candidature est moindre comparé à l'Île-de-France. Il explique qu'une gestion en flux est alors plus à même de répondre aux besoins.

M. BOLARD confirme que ce sujet devra être abordé en groupe de travail.

Sur une question de M. DAHAMNI (SNAD-CGT), Mme MARIN informe que la convention de réservation pour la cité d'Avignon ne sera pas renouvelée. La directrice souligne à nouveau l'importance donnée aux échanges avec les services territoriaux, qui permettent d'évaluer au mieux les besoins au niveau local.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) salue la qualité du travail de prospection mené par le service central sous l'impulsion de Mme MARIN, conformément au mandat qui lui a été donné lors du conseil d'administration du 4 décembre 2020. Elle souhaiterait toutefois que les élus soient davantage impliqués dans les processus décisionnels. Sur la réservation en droit unique, elle s'interroge sur la date opportune pour estimer la pertinence du dispositif. Elle estime également ne pas bien appréhender la stratégie patrimoniale en Île-de-France, après la perte de 127 logements familiaux à Tremblay.

Sur le sujet du renouvellement ou non des conventions de réservation en Île-de-France, Mme MARIN rappelle que des échanges ont eu lieu avec les élus fin 2020 et que les arbitrages rendus, après estimation de la volumétrie, l'ont été en concertation avec la CTM.

M. LORENZO souligne que la sociologie en Île-de-France n'est pas la même qu'en région PACA, induisant des problématiques spécifiques. Prenant l'exemple des départs massifs des collègues de Roissy puis de leur retour progressif, il estime qu'une réflexion prospective s'avère nécessaire.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) convient que l'attractivité de Paris est intimement liée à la question du logement et qu'il semble nécessaire de constituer des réservoirs en Île-de-France.

2 – Point d'information relatif à la mise en œuvre de Bercy Vert au sein de l'EPA

Mme DUFFULER rappelle l'engagement de l'établissement dans la mise en œuvre de Bercy Vert, qui se traduit notamment par la suppression progressive des chaudières au fioul et par les projets immobiliers éco-responsables retenus au Plan de relance.

Mme DUFFULER souligne également l'implication de Nurdan GENC, apprentie au service central et référente Bercy Vert pour l'établissement, qui a conçu une fiche réflexe sur les écogestes au bureau.

3 – Point d'information relatif au Plan de relance

Mme DUFFULER rappelle qu'ont été retenus au plan de relance quatre projets sur les sept présentés, pour un montant accordé de 600 000 euros.

Elle informe que des choix seront arrêtés avant le 15 décembre 2021 en ce qui concerne la mise en

œuvre des travaux.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) fait part de sa satisfaction et remercie les équipes du service central pour leur implication.

4 – Tableau de bord partagé des impayés

M. RIGAUD présente la troisième édition du tableau de bord partagé des impayés. Il confirme la baisse continue de l'impayé global et celle, très marquée, du nombre de débiteurs. L'agent comptable souligne qu'à ce jour, 98 % des locataires payent leur redevance de manière spontanée, soit à l'heure dite, soit au terme d'une approche amiable. M. RIGAUD informe que le niveau plancher d'impayé, qu'il nomme « impayé frictionnel », devrait être atteint en 2022, ce dernier représentant environ 25 000 euros pour 35 débiteurs.

Par ailleurs, M. RIGAUD confirme que les anciens dossiers d'impayés sont en cours d'extinction.

5 – Suite du rapport de l'agent comptable relatif aux impayés

M. RIGAUD rappelle qu'un rapprochement entre l'agence comptable et la Mutuelle des douanes a été envisagé lors du conseil d'administration du 22 mars 2021, dans le cadre de l'amélioration de la politique de recouvrement.

L'agent comptable explique que la mutuelle des douanes n'a pas souhaité s'engager dans un partenariat avec l'agence comptable, craignant de ne pouvoir préserver sa spécificité mutualiste, qui se caractérise par une approche « au cas pour cas » et non par une action systématique.

Toutefois, M. RIGAUD informe que la Mutuelle des douanes a validé en conseil d'administration le principe d'un accord informel avec l'agence comptable : dès qu'une situation locative problématique sera identifiée, le comptable proposera à l'ordonnateur d'orienter le locataire défaillant vers la Mutuelle des douanes, laquelle pourra octroyer sous conditions un secours exceptionnel.

La Mutuelle des douanes considère que cette collaboration informelle s'inscrit dans le cadre de sa mission d'action solidaire à l'égard des douaniers.

M. RIGAUD estime que l'agence comptable pourrait signaler annuellement une quinzaine de cas, dont un tiers pourrait être aidé, au bénéfice des locataires concernés et du budget de l'établissement.

6 – Admissions en non-valeur, décidées par la directrice de l'établissement

Ce point n'appelle pas d'observation.

7 – Remise gracieuse décidée par la directrice de l'établissement

Ce point n'appelle pas d'observation.

8 – Évolution depuis mars 2021 des ANV votées en Conseil d'administration

Ce point n'appelle pas d'observation.

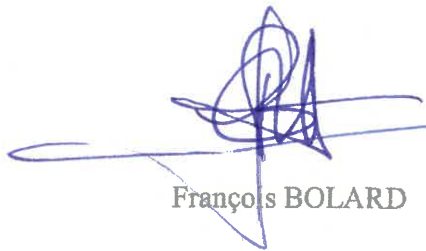
III – QUESTIONS DIVERSES

Aucun point complémentaire n'a été abordé.

En l'absence d'autres commentaires ou questions, le Président remercie pour leur présence tous les participants à ce conseil d'administration.

Il lève la séance à 12h20.

Le Président,



François BOLARD

Le secrétaire,



Pierre ZECCHINI

Le secrétaire-adjoint



Abdelkader DAHAMNI

Déclaration liminaire intersyndicale ci-jointe.



Conseil d'administration du CA de l'EPA Masse du 16 novembre 2021

Madame la Présidente du CA de l'EPA Masse des Douanes,

Lors de la commission préparatoire du 19 octobre 2021, l'intersyndicale des élus au Conseil d'Administration de l'EPA Masse des Douanes vous a demandé de retirer les délibérations 6, 7 et 8 relatives aux remises au domaine des cités de Saint Omer, Delle et Saint Avold. Décisions de remise aux Domaines qui sont pour nous antisociales surtout lorsqu'elles touchent les catégories de locataires les plus fragiles comme les retraités. Le contexte social nous apparaît d'autant plus inopportun à un moment où notre corporation est ébranlée par le transfert des missions fiscales et ses conséquences délétères sur la mobilité des agents.

Nous prenons acte du fait que vous ayez accepté de retirer les points 7 et 8, c'est une preuve d'ouverture au dialogue que nous souhaitons voir se prolonger que ce soit à la Masse des Douanes ou à la DGDDI. De notre côté, nous pouvons comprendre que le point 6, au vu de l'état de péril du bâtiment, fasse l'objet d'une mesure d'urgence et soit tout de même présenté lors de ce CA.

Notre Masse des Douanes mérite un dialogue social de qualité tant elle a été malmenée par le passé, que ce soit avec la fin du secours de Masse, le resserrement du réseau ordonnateur ou le défaut d'entretien de beaucoup de cités pendant de nombreuses années.

En ce qui concerne l'entretien de nos cités, le service central de l'EPA Masse nous présente une programmation immobilière rénovée avec une dimension triennale pour améliorer son exécution et un niveau budgétaire ambitieux. Nous saluons cet effort puisque des travaux constituent toujours un gain d'attractivité pour nos cités. Mais nous n'allons pas assez loin dans la rénovation des logements : voyons si nous pouvons rendre nos cités attractives en rénovant au moins deux appartements dans ces deux cités que vous voulez remettre aux domaines et baissions les loyers, qui sont pour l'heure à hauteur des loyers du privé (logements neufs ou rénovés, ou pour le moins équipés).

Enfin, les décisions de cession se poursuivent à un rythme soutenu alors que nous n'avons toujours aucune cartographie consolidée des implantations douanières, malgré nos demandes répétées. Et vous aviez même pris l'engagement, Madame la Présidente, lors du dernier CA de nous communiquer cette cartographie !

Nous vous demandons donc de tenir votre promesse.