

DÉLIBÉRATION N° 1

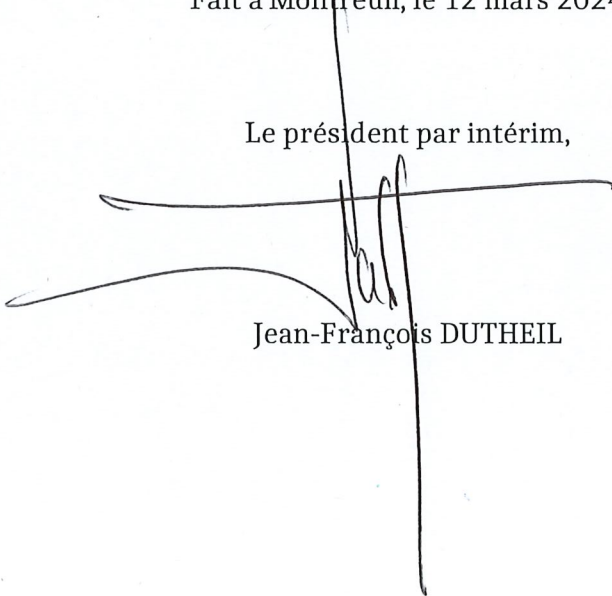
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 12 MARS 2024**

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 14 novembre 2023.

Fait à Montreuil, le 12 mars 2024

Le président par intérim,



Jean-François DUTHEIL

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA MASSE DES DOUANES DU 14 NOVEMBRE 2023

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

Pour les représentants de l'administration :

- Géraldine CECCONI, vice-présidente de l'EPA Masse des douanes, assurant les fonctions de présidente ;
- Sylvie VAN DAELE, administratrice des douanes, vice-présidente désignée de l'Établissement public administratif (EPA) la Masse des douanes, pour ce conseil d'administration ;
- Gil LORENZO, administrateur général des douanes, directeur interrégional d'Île-de-France, délégué territorial d'Île-de-France ;
- Yann TANGUY, administrateur des douanes, directeur régional à Bayonne, délégué territorial à Bayonne ;
- Clémentine RITS, cheffe du bureau des Achats ;
- Florian SIMONNEAU, chef du bureau Restrictions et sécurisation des échanges.

Pour les représentants du personnel :

- **CFDT-CFTC :**
 - Marguerite BOUILLARD (titulaire) ;
 - Gaëlle ROLLAND (titulaire) ;
 - François FERNANDEZ (expert) ;
- **SNAD-CGT :**
 - Abdelkader DAHAMNI (titulaire) ;
- **USD-FO :**
 - Dominique MICHEL (titulaire) ;
 - Amandine SERRA (titulaire) ;
- **SOLIDAIRES :**
 - Cécile HANSEN (titulaire) ;
 - Renaud GOYATTON (expert) ;
- **UNSA-CGC :**
 - Nicolas ANGHEL (titulaire) ;
- **En qualité d'experts :**
 - Pour la CFDT-CFTC : François FERNANDEZ ;
 - 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 :**
 - Sandrine AMBACH, administratrice des douanes, directrice de l'établissement ;
 - Natacha DUFFULER, inspectrice principale de 2^e classe, adjointe à la directrice ;
 - Aomar BOUZIDI, inspecteur, 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 ;
 - Florence MELIOT, attachée d'administration, rédactrice budget ;
 - Valérie VUGHT, inspectrice, rédactrice immobilisations ;
 - Jean BAYLACQ, contrôleur de 2^e classe à Paris-spécial, rédacteur gestion locative ;
 - Pascale BRIZIO, inspectrice régionale de 1^{ère} classe, rédactrice gestion locative ;
 - Gaëlle CEVAER, inspectrice, rédactrice gestion locative ;
 - Estelle CHARDON, contractuelle, rédactrice gestion locative ;
 - Louise DUVAL, inspectrice, rédactrice affaires générales ;
 - Julien RAINAUD, inspecteur, rédacteur affaires générales ;
 - Maëlle TIE, contrôleuse de 2^e classe, assistante et rédactrice affaires générales.
- **Pour l'agence comptable :**
 - Nadine MORELLE, administratrice supérieure des douanes, agente comptable de l'établissement ;
 - Patrick MARIN, inspecteur principal de 1^{ère} classe, chef de l'agence comptable de l'établissement.

Pour le contrôle budgétaire et comptable :

- Ugo MANEVAL, gestionnaire budgétaire au service du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM).

Il est précisé que M. Marc FRADET, administrateur général honoraire des douanes, et M. Yann TANGUY, administrateur des douanes, délégué territorial à Bayonne, participent à cette instance par visioconférence. M. Abdelkader DAHAMNI, représentant titulaire SNAD-CGT, et Mme Amandine SERRA, représentante titulaire USD-FO, participent également à cette instance par visioconférence.

ORDRE DU JOUR

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 24 mars 2023 (*délibération n°1*)
- Mise à jour de la programmation immobilière cadre pour l'exercice 2024 (*délibération n°2*)
- Délibération portant affectation de la vente de Bantzenheim au titre du Compte d'affectation spéciale (*délibération n°3*)

- Délibération portant affectation de la vente de Modane au titre du Compte d'affectation spéciale (*délibération n°4*)
- Approbation du budget rectificatif 2023 (*délibération n°5*)
- Approbation du budget initial 2024 (*délibération n°6*)
- Approbation de la compétence du conseil d'administration en matière de contrats, marchés et conventions et modification de la délégation de pouvoirs du conseil d'administration à la directrice de la Masse des douanes (*délibérations n°7-1 et 7-2*)
- Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation en Île-de-France (*délibération n°8*)
- Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation hors Île-de-France (*délibération n°9*)

II – POINTS D'INFORMATION

- Plan de résilience ;
- « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI) ;
- Admission en non-valeur décidées par la directrice ;
- Remises gracieuses décidées par la directrice ;
- Tableau de bord partagé des impayés.

Mme CECCONI, vice-présidente assurant les fonctions de présidente du conseil d'administration de l'établissement ouvre la séance, ce jour, à 9h30.

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

M. RAINAUD, rédacteur au service central, et Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) sont désignés respectivement secrétaire de séance et secrétaire-adjointe.

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.

Les représentants du personnel lisent, successivement, une déclaration liminaire.

Mme MICHEL (USD-FO) tient d'abord à remercier Mme DUFFULER pour le travail effectué au service de l'établissement. Elle indique vouloir aborder trois points : l'augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2024, la subvention et le compte d'affectation spéciale. L'USD-FO s'oppose à l'augmentation des loyers au vu de la situation économique du pays, de la baisse du pouvoir d'achat des douaniers, de la difficulté grandissante à effectuer une mobilité géographique et à se loger. Mme MICHEL souligne également que l'augmentation de 2,5 % proposée en Corse n'est pas en adéquation avec l'IRL (2%). Elle estime que d'autres sources de financement sont possibles, comme l'augmentation de la subvention accordée à l'Etablissement, et le retour complet du produit des ventes des cités douanières dans le cadre des retours de CAS (Compte d'affectation spéciale).

M. ANGHEL (UNSA-CGC) évoque le rôle d'amortisseur social joué par l'établissement au vu du contexte actuel d'inflation. Il demande une augmentation de la dotation de la DGDDI à la Masse des douanes plutôt qu'une augmentation des loyers, à laquelle il s'oppose. M. ANGHEL aborde ensuite les problèmes de chauffage à la cité de Montmélian, à laquelle il demande une solution rapide et une mise en route de la chaudière avec une compensation proposée aux locataires pour le désagrément causé et l'utilisation de radiateurs d'appoint électriques. Il désire par ailleurs que l'on salue, voire compense, l'engagement des responsables de la cité. Il termine son intervention en remerciant également Mme DUFFULER.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) rappelle le contexte économique et social : l'inflation élevée, le point d'indice des fonctionnaires qui n'augmente pas aussi vite que l'inflation, la hausse des taux d'intérêt. Tout ceci rend la question du logement déterminante pour les agents. Mme HANSEN déclare qu'elle s'oppose ainsi à la hausse des redevances d'occupation proposée, d'autant plus que la Masse des douanes est la première solution de logement proposée aux stagiaires en sortie d'école, aux agents à faibles revenus, ou encore aux agents en difficulté. Elle indique que SOLIDAIRES revendique un effectif plus abondant pour l'établissement afin que ce dernier puisse fonctionner au mieux, ainsi qu'un doublement pérenne de la subvention versée par la DGDDI. Elle fait également part de craintes s'agissant d'un rétrécissement progressif des prérogatives des élus de la Masse concernant la programmation immobilière cadre (PIC) ou l'extension des domaines de délégation.

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) rappelle le contexte économique et géopolitique avec les tensions en Ukraine et au Proche-Orient. Si le FACVA (fonds d'amélioration du cadre de vie des agents) a permis d'absorber une partie des surcoûts de la programmation immobilière, cette dernière doit demeurer ambitieuse : acquisition ou construction de logements (notamment en Île-de-France) plutôt qu'usage des conventions de réservation. La CGT revendique le gel des redevances d'occupation pour l'année 2024, et rappelle le taux d'augmentation du point d'indice s'élevant à 1,5 % pour 2023.

La Présidente propose de passer à l'ordre du jour.

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

1 – Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 24 mars 2023 (délibération n°1)

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

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées USD-FO		
La délibération n° 1 est adoptée.		

La CFDT-CFTC, le SNAD-CGT, SOLIDAIRES et l'UNSA-CGC ne prennent pas part au vote, rappelant que le mouvement social de mars 2023 avait entraîné le boycott du conseil d'administration du 24 mars 2023 par les organisations syndicales.

2 – Mise à jour de la programmation immobilière cadre pour l'exercice 2024 (délibération n°2)

Mme AMBACH rappelle qu'un groupe de travail a eu lieu le 21 septembre 2023 afin d'élaborer la tranche 2024 de la programmation immobilière cadre (PIC) triennale 2022-2024. Elle rappelle qu'il est difficile de connaître les montants finaux précis au moment initial où les travaux sont chiffrés. Des ajustements peuvent être rendus nécessaires par les études selon les spécificités des bâtiments, ou résulter d'une augmentation des coûts de l'énergie et des matériaux.

Mme AMBACH précise que pour 2024, 3,5 millions (M) d'investissements sont prévus, dont 525 000 € au titre des rénovations d'appartements. Il y a également 1M€ d'investissements prévus hors PIC, héritage des programmations immobilières précédentes. Le fonds d'amélioration du cadre de vie des locataires (FACVL) a, quant à lui, été proposé en veillant à l'équilibre entre les différents services territoriaux.

Mme CECCONI donne la parole aux représentants du personnel.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) souligne que la Masse des douanes a réalisé un important travail pour s'adapter aux différentes contraintes survenues ces dernières années. Elle regrette cependant que l'établissement soit tributaire des mandataires, le problème de retard du chantier d'installation d'une chaudière à granulés à Montmélian en étant l'illustration. Elle demande s'il n'existe pas de leviers afin d'avoir plus de prise sur certains mandataires moins réactifs et moins efficaces. Elle rappelle par ailleurs que les responsables de cité sont très sollicités, à l'image de la titulaire et de la suppléante à Montmélian.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) s'interroge sur l'existence d'une vérification de la qualité de la prestation suite aux travaux qui sont effectués. Mme ROLLAND (CFDT-CFTC) déplore l'absence d'interlocuteurs des locataires en cas de problème dans certaines cités et précise que des dysfonctionnements récurrents, notamment pour la mise en marche du chauffage au début de l'hiver, pourraient être mieux anticipés. M. ANGHEL (UNSA-CGC) appuie ces propos.

Mme SERRA (USD-FO) signale qu'il y aurait également un problème électrique de convecteur à Montmélian. Elle demande un geste pour compenser le surplus de factures d'électricité des locataires.

Mme MICHEL (USD-FO) indique voter en faveur de la programmation immobilière proposée pour 2024, notamment en raison des opérations prévues à Tremblay.

Mme CECCONI répond à Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) qu'un suivi des travaux effectués a bien lieu.

Mme AMBACH répond à Mme ROLLAND (CFDT-CFTC) que dans le cas des logements conventionnés, l'établissement peut faire valoir ses droits mais dispose malheureusement de moins de leviers qu'en domanial. Mme AMBACH indique accorder une grande attention à la question des mandataires et notamment SEMCODA, avec qui elle a déjà eu trois réunions. Elle précise que pour les cas de Montmélian, le bureau d'études a commis certaines erreurs dans ses calculs qui ont entraîné des retards imprévus. Mme DUFFULER précise qu'un prestataire doit venir allumer la chaudière depuis le 6 novembre, et qu'elle a téléphoné plusieurs fois afin d'accélérer les choses.

Mme AMBACH indique être bien consciente des désagréments entraînés sur la vie quotidienne des locataires de la cité de Montmélian et être prête à faire un geste sur la redevance d'occupation. Le mécanisme de compensation sera dimensionné en fonction de la date du démarrage effectif de la nouvelle chaudière.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) déclare que ces arguments sont plus difficiles à entendre pour les collègues vivant au quotidien sans chauffage. M. GOYATTON (SOLIDAIRES) rappelle que SEMCODA est mandataire non seulement au ST de Lyon mais aussi au ST de Dijon.

M. GOYATTON demande par ailleurs plus de souplesse de la part des délégués territoriaux au niveau des heures de décharge accordées aux responsables de cité, notamment en période de travaux. Il appelle également de ses vœux une plus importante reconnaissance de l'engagement des responsables de cité, entre autres au moment de l'entretien annuel d'évaluation professionnelle (CREP).

Mme DUFFULER précise, pour la question de l'adaptation du volume de décharges horaires, que les responsables de cité sont nommés pour 4 ans et que leur date de nomination ne concorde pas nécessairement avec celle du lancement de la PIC.

Mme SERRA (USD-FO) demande un audit de l'installation électrique à Montmélian, ce à quoi Mme AMBACH assure que les vérifications nécessaires seront faites.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°2.

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

M. ANGHEL (UNSA-CGC) précise avoir voté « pour » en raison notamment des travaux prévus dans les chambres de célibataires et de l'augmentation de certaines dotations, mais qu'il regrette néanmoins que la PIC se déleste sur le FACVL en l'absence d'une dotation plus importante de l'administration.

3 – Délibération portant affectation de la vente de Bantzenheim au titre du Compte d'affectation spéciale (délibération n°3)

Mme AMBACH précise que cette vente (192 500 €) permettra de financer le remplacement de deux chaudières, à Chalampé et Bourg-Madame.

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

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

Mme SERRA (USD-FO) précise voter « contre » car le retour est insuffisant aux yeux de l'USD-FO. M. DAHAMNI (SNAD-CGT) indique voter « pour », mais souhaiter un retour de CAS plus important, ce patrimoine étant celui des douaniers. M. ANGHEL abonde en ce sens. Mme HANSEN (SOLIDAIRES) déclare s'opposer au principe de la vente des cités douanières.

4 – Délibération portant affectation de la vente de Modane au titre du Compte d'affectation spéciale (délibération n°4)

Mme AMBACH propose l'attribution du produit de la vente de la cité de Modane Cilof (435 000 €) à la rénovation de la toiture à Ferney-Voltaire et au changement de chaudière à Calvi.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) trouve que le délai de quinze ans pour une vente telle que celle-ci est très problématique, car bien que la gestion de cette vente relève de France Domaine, l'établissement se retrouve pénalisé par la perte de valeur entraînée par le manque d'entretien. Mme AMBACH rappelle que la durée de responsabilité de l'établissement après une cession est d'un an, tout en étant bien consciente de la question.

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

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

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) précise voter « pour », avec les mêmes explications qu'au point n°3. Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) indique être contre la cession de cités, et regrette de voir ces biens douaniers bradés.

5 – Approbation du budget rectificatif 2023 (délibération n°5)

Mme AMBACH annonce que ce budget rectificatif anticipe notamment le contexte d'inflation et les hausses d'impôts fonciers mais qu'il demeure néanmoins soutenable.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) s'étonne de certaines augmentations de prix, notamment en ce qui concerne les assurances et l'informatique.

Mme MICHEL (USD-FO) précise voter « contre » afin de rester cohérente avec son vote relatif au budget initial, en opposition à la hausse des loyers.

Mme AMBACH indique à Mme HANSEN que de plus en plus d'assureurs sont réticents aux risques qu'ils estiment liés à certains bâtiments collectifs. Elle souligne par ailleurs l'importance des dépenses informatiques pour l'établissement. Mme HANSEN rappelle les problèmes et les coûts liés à la création d'ULIS il y a 6 ans, bien que l'applicatif fonctionne bien aujourd'hui. M. GOYATTON (SOLIDAIRES) demande si ULIS n'aurait pas pu être développé en interne plutôt que par la société SOPRA. Mme DUFFULER indique que cela aurait été difficile. Elle précise que le service central a depuis recruté un programmeur systèmes d'exploitation, ainsi qu'une agente informaticienne. Mme AMBACH ajoute qu'elle remercie la sous-direction SI pour son soutien à la Masse des douanes.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°5.

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

M. DAHAMNI (SNAD-CGT) précise voter « pour » étant donné qu'il s'agit d'un vote technique sur la réaffectation de sommes.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) précise voter « pour » car il s'agit d'un budget distinct du budget initial.

Mme SERRA (USD-FO) indique voter « contre » car il s'agit de la continuité du budget initial 2024.

6 – Approbation du budget initial 2024 (délibération n° 6)

Mme AMBACH précise que le budget initial prévoit un solde budgétaire déficitaire de 1,3M€. Les dépenses de fonctionnement augmentent, les dépenses d'investissement sont en légère baisse.

La prévision de recettes comprend une augmentation des redevances d'occupation de 3,5 % en métropole et de 2,5 % dans les DOM calculée sur l'indice de référence des loyers (IRL).

En Corse, cette augmentation est de 2 % afin de s'aligner sur le dernier IRL prévu pour cette collectivité en 2024. La modification de la prévision de recettes initiale, fondée sur une augmentation de 3,5 %, entraîne une différence à la baisse de 8 000 €. Au vu de la faible somme en jeu et au regard du budget total, Mme AMBACH précise que les documents comptables transmis en amont du CA n'ont pas été modifiés.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) s'interroge sur l'absence de modification de la délibération concernant l'augmentation de 2 % en Corse. Mme CECCONI répond que la délibération s'élèvera bien à 2 % pour la Corse.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) rappelle que si l'on considère une période d'au moins 5 ans, les redevances d'occupation ont augmenté d'une manière significative. Elle en demande le gel pour 2024.

Mme SERRA (USD-FO) précise que tant que le point d'indice n'augmentera pas et que les conditions de vie des douaniers seront dégradées, l'USD-FO ne votera pas en faveur de nouvelles augmentations.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) précise qu'il s'abstient, déplorant le fait que les augmentations des redevances d'occupation continuent d'être supérieures aux augmentations salariales.

Mme CECCONI précise que l'augmentation des loyers dans le parc domanial aura un impact important sur les recettes du budget de l'établissement (280 000 €, soit 9 % de la PIC). À titre de comparaison, cela représenterait une augmentation de 15 € sur un loyer de 500 €. Par ailleurs, cette mesure vise aussi à maintenir une équité entre les locataires, ceux du parc locatif étant impactés par l'augmentation de l'IRL. Mme CECCONI ajoute que si des exceptions à cet alignement sur l'IRL ont pu exister dans le cadre de situations particulières, le choix a été fait par la direction générale de maintenir l'augmentation des redevances d'occupation au niveau prévu pour 2024.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) dit qu'il est conscient des besoins de l'établissement, mais que d'autres sources de financements peuvent être trouvées. Il revendique à ce titre l'augmentation de la dotation de la direction générale. M. ANGHEL rappelle que l'établissement joue un rôle d'amortisseur social et ne doit pas être obligé de regarder ce qui est fait dans le privé.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) abonde en ce sens et rappelle que si la dotation de la DGDDI reste constante, les coûts d'entretien et d'investissement augmentent. Elle rappelle que la Masse des douanes remplit sa mission, avec de bon taux d'occupation et une gestion saine.

Mme SERRA (USD-FO) partage ce qui a été dit sur la subvention, et ajoute que les retours de CAS pourraient aussi être plus importants : 280 000 € supplémentaires auraient pu être récupérés sur la vente de la cité de Modane.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) partage cette position et déclare que les logements domaniaux ne sont pas vendus suffisamment cher.

M. VERROYE présente la situation à l'ALPAF, où 87 % des logements sont dans le parc locatif. Pour les 13 % restants, le ministère fait le choix d'augmenter les loyers au même niveau que celui de l'IRL.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°6.

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

7 – Approbation de la compétence du conseil d'administration en matière de contrats, marchés et conventions et modification de la délégation de pouvoirs du conseil d'administration à la directrice de la Masse des douanes (délibérations n° 7-1 et 7-2)

Mme AMBACH explique que les délibérations ont été modifiées comme demandé lors des échanges de la dernière commission préparatoire, avec un article unique dans la délibération 7-1. Il s'agit d'acter la compétence du conseil d'administration, avant de la déléguer à la directrice dans la seconde délibération.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) et M. ANGHEL (UNSA-CGC) saluent la clarté de la nouvelle délibération et le travail effectué.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°7.

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

8 – Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation en Île-de-France (délibération n° 8)

Mme DUFFULER rappelle que le parc de la Masse des douanes est constitué d'environ 3 000 logements, dont les deux tiers sont en domanial et un tiers soumis à des conventions de réservation auprès de bailleurs sociaux (en « locatif »).

En 2023, de nombreuses conventions de réservation sont arrivées à terme.

En Île-de-France, c'est le cas de deux conventions avec CDC Habitat, à Paris 11 et Paris 13. Celle de Paris 13 ne pourra pas être renouvelée, le bailleur s'en séparant. À Paris 11, l'établissement disposait de 15 logements en droit de suite (réservation pour 10, 15, 20 ou 25 ans d'un logement identifié dans le parc du bailleur). Les tarifs proposés par CDC Habitat pour un logement en droit de suite y sont élevés (180 000 €), tandis qu'un tarif de 25 000 € par logement est proposé en droit unique (moins cher, mais où le logement est perdu lors de sa libération par le locataire douanier).

Au vu de la rotation actuelle des locataires à Paris 11, la réservation de 5 logements en droit unique est donc prévue.

À Saint-Maur-des-Fossés, il est proposé une convention de réservation en droit de suite pour 25 ans (d'un montant de 60 000€ pour trois logements de RLF, et de 50 000 € pour un logement de Vilogia).

Mme DUFFULER rappelle le risque du « perdu pour un tour » en droit de suite : l'établissement dispose d'un à trois mois pour trouver un locataire douanier avant que le bailleur ne le propose à d'autres locataires.

Un troisième projet est soumis au vote : la réservation d'un appartement T8 proposé par Valophis à Ivry-sur-Seine, en colocation avec salles de bains individuelles. L'ameublement, les états des lieux d'entrée et de sortie seraient gérés par Valophis, ce qui faciliterait le travail du ST d'Île-de-France et serait pertinent au vu de la rotation dans les colocations. Les propositions financières du bailleur sont attendues prochainement.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) se félicite de la proposition de projets de colocation à l'image de celui d'Ivry-sur-Seine, demandés de longue date, et pouvant aussi servir aux célibataires géographiques.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) abonde en ce sens.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) dit comprendre les choix effectués pour l'évolution des conditions juridiques de réservation, notamment à Paris 11 au vu des prix proposés en droit de suite. Elle est

intéressée par le projet à Ivry-sur-Seine, mais s'interroge sur la baisse du volume total de logements réservés en Île-de-France. En effet, le marché locatif se tend et l'accès à la propriété se réduit.

Mme AMBACH répond que Paris étant appelée à devenir de plus en plus chère, le champ de recherches a été élargi en Île-de-France pour les familles. Pour les chambres de célibataires et célibataires géographiques, une reconfiguration de certains appartements T5 est envisagée.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) demande si les bailleurs sociaux sont toujours intéressés par un partenariat avec l'établissement dans le contexte actuel.

M. VERROYE confirme que l'ALPAF a également été confrontée à des augmentations du même ordre concernant les réservations auprès de CDC Habitat. Il précise que les bailleurs restent, de manière générale, intéressés par le fait d'avoir une population de fonctionnaires dans leurs logements.

M. VERROYE signale qu'il sera plus compliqué de réserver des logements dans les prochaines années avec la mise en œuvre de la « gestion de flux » (imposition du droit unique pour les logements sociaux, hormis pour le plafond le plus élevé) et dont les tarifs n'ont toujours pas été communiqués.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) indique que les douaniers, du fait de leurs missions, peuvent être exemptés de la gestion de flux. Il craint cependant que les bailleurs ne veuillent plus continuer à proposer de la gestion de stock.

M. VERROYE précise qu'il est à l'heure actuelle difficile de prédire les impacts positifs ou négatifs de ces changements.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°8.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 8 est adoptée.		

9 – Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation hors Île-de-France (délibération n° 9)

Mme DUFFULER informe qu'il y a eu de nombreuses demandes de la part de tous les services territoriaux. En effet, le taux d'occupation des cités domaniales s'est beaucoup amélioré, mais la crise du logement actuelle fait craindre un manque de logements à proposer.

Le ST de Lyon a fait des demandes pour Lyon intra-muros. Deux logements T2 à Lyon 5 ont été proposés par CDC Habitat, à des prix corrects (45 000 € par logement en droit de suite). Dans le pays de Gex, en droit unique, des logements à des tarifs intéressants ont été proposés.

Au ST de Bayonne, il est envisagé de renouveler les conventions auprès d'Aquitanis à Bordeaux (cela reste en revanche à confirmer pour Mésolia).

Au ST de Nantes, de nouveaux logements pourraient être proposés à la Rochelle par un bailleur n'ayant pas encore rempli son obligation de réserver 5 % de son patrimoine à des fonctionnaires.

Au ST de Lille, les agents de la brigade de Nogent-sur-Oise sont intéressés par la commune de Senlis. L'établissement est en contact avec le bailleur Plaisance pour des logements dans un nouvel « éco-quartier » (40 000 € par logement en droit de suite).

Outre-mer, des contacts ont été pris en Guyane, Guadeloupe et Martinique auprès de bailleurs locaux. L'ALPAF fournit, de son côté, d'importants efforts pour le secteur de Mayotte.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) salue d'abord le travail du service central auprès des bailleurs sociaux, avant de rappeler que le dialogue social fonctionne bien au niveau territorial sur ces questions. Elle souhaite enfin faire remarquer que la réservation reste la meilleure solution en dehors de l'Île-de-France.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) salue les efforts faits, surtout à la Rochelle (l'établissement ayant logé des familles de stagiaires ne pouvant être hébergés par l'AGRENAD) et à Lyon.

Mme SERRA (USD-FO) salue le travail effectué par le service central.

M. GOYATTON (SOLIDAIRES) fait part d'une demande émergente de logements « Masse » à Orléans. En effet, une brigade qui est amenée à atteindre l'effectif de 15 agents y a été créée. M. GOYATTON souhaite donc relayer le besoin de réservation de quelques logements dans cette ville.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n° 9.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 9 est adoptée.		

II – POINTS D'INFORMATION

1 – Plan de résilience

Mme DUFFULER indique que deux projets ont été retenus : la mise en place de robinets thermostatiques à Pontarlier et le remplacement des chauffe-bains à Châlons-en-Champagne.

Ce point n'appelle pas d'observation.

2 – « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI)

Mme DUFFULER rappelle que l'établissement se doit, comme tout bailleur, de déclarer ses logements et ses locataires sur le portail de la DGFIP dédié à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Cela a entraîné un important travail de la part des services territoriaux à l'été 2023. Par ailleurs, suite à une récente réunion avec l'administration fiscale, la possibilité de bénéficier d'un « bac à sable » afin d'éviter les messages d'erreur a été annoncée.

Ce point n'appelle pas d'observation.

3 – Admissions en non valeur décidées par la directrice

M. ANGHEL (UNSA-CGC) se dit gêné par la terminologie utilisée pour l'une des créances au vu du cas de la personne concernée, qui a été proactive dans ses démarches. Mme MORELLE (agent comptable) répond que le terme « recouvrement forcé » (du nom de la procédure qui doit habituellement être tentée avant une décision d'ANV), n'a été utilisé que pour préciser qu'un tel dispositif aurait en l'occurrence été disproportionné au vu du montant concerné.

4 – Remises gracieuses

Ce point a été abordé après le point n°5 relatif au tableau de bord des impayés.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) tient à préciser que SOLIDAIRES n'oublie pas le travail effectué par l'agence comptable au bénéfice de la Masse des douanes.

Mme MORELLE remercie Mme HANSEN. Elle confirme que le travail est technique et que ses agents font au mieux pour éviter les situations de recouvrement forcé.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) remercie également l'agence comptable et salue la clarté des tableaux fournis.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) demande si une raison particulière explique la légère baisse des paiements spontanés en Île-de-France. Mme MORELLE précise qu'il n'y en a pas particulièrement et que cela peut varier.

Mme MICHEL (USD-FO) s'associe à tous les remerciements émis.

5 – Tableau de bord partagé des impayés

Mme MORELLE (agent comptable) présente et détaille la septième édition du tableau de bord partagé des impayés fourni aux participants. Ce document montre notamment un recul global de l'impayé de 37 % et un recul du nombre de débiteurs de 22 % entre juillet 2022 et juillet 2023.

En l'absence d'autre commentaire ou question, la Présidente remercie pour leur présence tous les participants, et remercie Mme DUFFULER dont il s'agit du dernier conseil d'administration.

Elle lève la séance à 12h30.

La Présidente,



Géraldine CECCONI

Le secrétaire,



Julien RAINAUD

La secrétaire-adjointe,

Marguerite BOUILLARD



Déclarations liminaires ci-jointes :

- 1) SNAD-CGT
- 2) USD-FO
- 3) SOLIDAIRES
- 4) UNSA-CGC



Conseil d'administration EPA Masse des Douanes 14 novembre 2023

Madame la Présidente,

La situation géopolitique mondiale est plus que jamais inquiétante, que ce soit sur le front de l'est ou au Proche Orient. Les échanges mondiaux se tendent et la course aux matières premières est toujours aussi effrénée entraînant une explosion du coût de ces dernières. L'EPA Masse des Douanes subit de plein fouet ces répercussions géopolitiques puisque les dépenses de fluide et d'énergie ont flambé depuis 2022 et l'augmentation des matières premières a obligé l'établissement à prioriser certaines opérations prévues au titre de la politique immobilière. La CGT rappelle que si le FACVA (fonds d'amélioration du cadre de vie des agents) a permis d'absorber une partie de ces surcoûts et de maintenir une programmation immobilière ambitieuse, il ne se doit pas de devenir la roue de secours de la PI.

L'ambition doit demeurer le maître mot pour notre œuvre sociale du logement.

Ambition de conserver et améliorer le patrimoine domanial pour attribuer à nos collègues des logements propres et entretenus sur tout le territoire au plus proche des services et en nombre suffisant. Ambition d'une offre de logements renforcée en Ile de France, la CGT salue d'ailleurs la décision du service central de prendre sur la trésorerie de l'EPA Masse pour réhabiliter les chambres de célibataires franciliennes qui en ont bien besoin. Ambition aussi de se lancer dans une véritable politique d'acquisition/ construction de logements, plutôt qu'une politique de réservation très coûteuse. Ambition aussi dans le cadre des redevances d'occupation qui se doivent d'être le plus sociales possibles... et sur ce sujet la CGT est en désaccord avec vous Madame La Présidente.

En effet, votre souhait de maintenir pour 2024 une hausse de ces redevances à 3,5 % pour la Métropole et à 2,5 % pour les DROM est une décision anti sociale.

La CGT rappelle que pour 2023 les fonctionnaires ont eu une maigre revalorisation de 1,5 % de la valeur de leur point d'indice. Votre projet d'augmentation va bien au-delà de cette revalorisation et contribue à dégrader le pouvoir d'achat des locataires douaniers qu'ils soient actifs, retraités ou encore veufs et veuves. Le pouvoir d'achat et la hausse des salaires est un sujet d'actualité et une nécessité impérieuse. La Directrice Générale des Douanes en sait quelque chose puisqu'elle a dû assumer récemment le conflit des moniteurs de tir et de TPCI...

Ainsi la CGT revendique le gel des redevances d'occupation pour l'année 2024, ce serait un signal fort envoyé par la Présidente de l'EPA Masse des Douanes.

Enfin dans le cadre d'un dialogue social renouvelé, la CGT formule le souhait qu'en 2024 nous puissions avoir un échange que la remise à niveau de nos différents règlements intérieurs.

Déclaration préalable Conseil d'Administration du 14 novembre 2023

Madame la présidente du Conseil d'Administration,

Depuis 2020, les crises se succèdent (sanitaire, géopolitique) et bouleversent le contexte économique et social de notre pays : une inflation qui se maintient à des niveaux élevés, une augmentation du point d'indice qui ne compense pas l'inflation, la hausse des taux d'intérêt obérant les possibilités d'accession à la propriété alimentent les tensions autour de la politique salariale de la Fonction Publique et cristallisent, dans la classe moyenne, un sentiment persistant de déclassement.

La question du logement est devenue déterminante pour la qualité de vie des agents. L'accès aux logements de la Masse est la première solution de logement pour les stagiaires en sortie d'école. C'est aussi un amortisseur social pour des agents qui peuvent être confrontés à des difficultés personnelles (séparation, violences intra-familiales...).

L'EPA a fait la preuve de sa réactivité et de sa capacité à pouvoir répondre aux situations collectives et individuelles. Nous réaffirmons notre attachement à la prise en compte par le Conseil d'Administration dans ses délibérations, notamment budgétaires, de la vocation sociale de l'Établissement au bénéfice des locataires, en particulier des plus vulnérables au coût du logement (agents aux plus faibles revenus ou subissant des mobilités forcées, agents isolés avec des enfants, retraités). Comme en 2023, au regard de cette approche, nous sommes favorables à un gel des redevances d'occupation.

Nous nous félicitons régulièrement des progrès et des efforts constants mis en œuvre par l'Établissement pour remplir sa mission. Solidarités Douanes revendique une consolidation des moyens humains par un calibrage de ses effectifs, adapté à sa charge de travail et une reconnaissance des fonctions dans le parcours professionnel. Nous revendiquons aussi l'adaptation des moyens financiers au regard des nouvelles contraintes économiques au travers, notamment, d'un doublement pérenne de la subvention versée par la DGDDI.

Enfin, nous nous inquiétons de ce que nous pressentons être comme un rétrécissement progressif des prérogatives des élus et qui ne dit pas son nom (exclusion de l'élaboration de la PIC et de ses ajustements annuels ou encore extension des domaines de délégation). Nous ne voulons pas assister en simples observateurs aux évolutions stratégiques de la Masse.

La délégation Solidarités Douanes
Paris 14 novembre 2023



Déclaration liminaire

CA EPA MASSE

Séance du 14 novembre 2023 à Montreuil

Madame la Présidente,

Nous voici réunis pour le premier Conseil d'Administration de l'EPA Masse non-boycotté suite aux élections de décembre dernier.

Nous aurons aujourd'hui à débattre de beaucoup de thématiques notamment de l'inflation galopante que nous subissons actuellement et qui surenchérit excessivement les dépenses énergétiques des locataires. L'existence même de l'EPA Masse (que certains *soi-disant* sages voudraient voir passer sous leurs fourches caudines) montre ici toute son importance et doit jouer son rôle d'amortisseur social, en particulier lorsque viendra le moment de voter l'éventuelle hausse des loyers pour 2024. Il n'y a pas de raison - *idéologique, comptable ou organique* - valable pour que les hausses que connaissent les charges de l'établissement ne se répercutent que sur les locataires. Nous redemandons donc ici officiellement l'augmentation de la dotation de l'administration afin de pallier ces hausses sans grever les capacités de l'EPA Masse ni saigner les locataires.

Nous terminerons cette déclaration liminaire par une mise en lumière de la situation de la caserne de Montmélian. J'ai déjà eu l'occasion de vous alerter par mail il y a un peu plus de deux semaines à ce sujet. Les remontées de ces derniers jours confirment ce que j'indiquais craindre dans mon dernier message : le problème n'est toujours pas résolu et les pis-aller que constituent les quelques radiateurs d'appoint fournis ne permettent pas de chauffer convenablement les logements où vivent nos collègues et leurs familles. Il a récemment fait 4° à l'extérieur sur place... et on a relevé, par exemple, des températures de 14° au sein des logements. Le tout en supportant les surcoûts de facture électrique dûs à l'utilisation de ces radiateurs d'appoint. La situation n'est pas digne de l'offre que doit proposer notre établissement, elle n'est de toute façon pas digne d'un logement tel qu'il doit se présenter en 2023 dans notre pays ! Il faut remédier à ces - graves - dysfonctionnements sans délai en imposant aux différents intervenants de se coordonner en mettant éventuellement à dispositions certains de leurs employés normalement affectés à d'autres tâches pour les représenter s'il le faut, et mettre en route cette chaudière... maintenant ! Le tout en proposant un geste aux locataires pour compenser la pénibilité subie et les surcoûts évoqués il y a quelques instants. Et en n'oubliant pas de saluer (*compenser ?*) l'engagement des responsables de cité, infatigables relais qui pour ce dossier finissent par ne plus savoir quoi dire/faire pour sortir de cette ornière !

L'élu titulaire au CA,

Nicolas ANGHEL

CA EPA MASSE du 14 novembre 2023

Déclaration liminaire

Madame la Présidente,

Le dernier conseil d'administration de l'année 2022 avait été pour nous l'occasion de remercier Mme Marin qui assistait alors à sa dernière instance avant de rejoindre le bureau RH3.

Cette année, nous devons regretter un nouveau départ, celui de Mme Duffuler.

Nous tenons donc aujourd'hui à lui adresser nos plus vifs et nos plus sincères remerciements pour tout son travail au service de l'EPA MASSE, avec bien souvent des échéances à traiter qui requéraient un investissement très important comme ce fut le cas des élections ou bien encore la mise en oeuvre du Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie des Agents au sein des différentes cités.

Nous avons apprécié ces quelques années passées ensemble à travailler dans le seul intérêt de l'Etablissement et nous lui souhaitons une bonne continuation au sein de la DNRFP, dans sa région de coeur.

Concernant l'ordre du jour qui nous réunit aujourd'hui Mme la Présidente, l'USD-FO souhaite insister dans cette déclaration liminaire sur 3 éléments essentiels :

- l'augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2024 ;
- la subvention et
- le Compte d'Affectation Spéciale.

S'agissant tout d'abord de l'augmentation des loyers telle que prévue au BI 2024, soit une augmentation de 3,5 % pour les cités de métropole et de Corse et de 2,5 % pour les cités ultra-marines, l'USD-FO s'y oppose fermement au vu de la situation économique générale que connaît notre pays et qui frappe de plein fouet les douaniers.

Nos salaires ne suivent pas l'inflation, loin s'en faut, et le résultat de la dernière négociation salariale prêterait à sourire si le sujet n'était pas aussi grave. Hélas, nous n'avons pas la chance comme les magistrats de bénéficier d'une augmentation de 1000 € bruts par mois.

Les douanières et les douaniers vivent au quotidien de plus en plus mal Mme la Présidente, quel que soit leur grade ; pour vous en convaincre, il vous suffit de regarder un point qui doit vous interpeler au 1^{er} chef, les mouvements de personnels :

46, Rue des Petites Ecuries - 75010 PARIS

☎ : 01.47.70.31.21 - 01.45.23.43.18 ☎ 01.48.24.33.96

Adresses e-mail : fodouanes@gmail.com - sncd.siege@douane.finances.gouv.fr

Sites Internet : www.fodouanes.fr - www.sncd.info

la mobilité géographique coûte de plus en plus cher et ce coût décourage de nombreux collègues (sans parler des lignes directrices de gestion, véritable frein à la mobilité géographique et fonctionnelle mais il s'agit d'un autre débat).

Les frais de carburant explosent, les frais de déménagement ne sont pas suffisamment pris en charge par l'Administration et il est de plus en plus difficile, voire quasiment impossible de se loger dans certaines régions.

Autre illustration : dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2024, un rapport parlementaire présenté le 2 novembre dernier souligne, je cite, que dans la fonction publique : « l'évolution des rémunérations est en décalage par rapport au secteur privé ». Et face à l'urgence de la situation, le rapport préconise une nouvelle augmentation du point d'indice de la fonction publique. La rapporteure indique « qu'une nouvelle revalorisation de la rémunération indiciaire des agents publics paraît inévitable dans un contexte marqué par une forte inflation ».

Nous le constatons tous, la vie quotidienne est devenue de plus en plus difficile et dans ces conditions, nous ne pouvons accepter la décision d'augmenter les loyers dans nos cités.

Par ailleurs, l'augmentation que vous proposez pour la Corse n'est pas en adéquation avec l'IRL qui s'établit pour cette région à 2 % (selon le barème présenté sur le site de l'Insee), et non 2,5 %; pourquoi cette différence ?

Vous nous répondez que l'augmentation, qui suit l'IRL, est nécessaire à la survie financière de l'EPA MASSE qui doit faire face, comme chaque citoyen d'ailleurs, à l'augmentation des coûts dans de nombreux domaines.

Mais l'USD-FO considère qu'il y a d'autres possibilités pour assurer la pérennité financière de l'EPA MASSE et ce sont les 2 points suivants sur lesquels nous souhaitons insister : la subvention et le CAS.

Depuis de nombreuses années nous réclamons l'augmentation de la subvention accordée à l'Etablissement qui pourrait permettre d'absorber, par exemple, une partie de l'augmentation du coût des travaux et participer ainsi à la mise en œuvre d'une programmation immobilière plus sereine.

2ème piste : le CAS. Nous exigeons le retour à 100 % du montant des ventes des cités de l'EPA MASSE !

Aujourd'hui vous nous demandez de valider les affectations du produit des ventes des cités de Bantzenheim et de Modane ; mais nous devrions récupérer bien plus que 192 500 et 435 000 € !

Les produits des ventes des cités qui appartiennent à l'EPA MASSE doivent profiter à



UNION SYNDICALE DES DOUANES ET DROITS INDIRECTS

FORCE OUVRIÈRE - USD-FO

100 % à l'Etablissement et à ses locataires. Il est urgent de faire bouger les choses dans ce domaine et nous vous demandons Mme la Présidente d'agir en ce sens.

Nous vous remercions.



46, Rue des Petites Ecuries - 75010 PARIS
☎ : 01.47.70.31.21 - 01.45.23.43.18 ☎ 01.48.24.33.96
Adresses e-mail : fodouanes@gmail.com - sncd.siege@douane.finances.gouv.fr
Sites Internet : www.fodouanes.fr - www.sncd.info

