

DÉLIBÉRATION N° 6

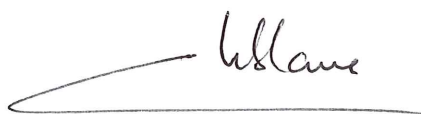
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 16 AVRIL 2019**

Vu le décret n° 2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de « la Masse des Douanes » et notamment son article 13 ;

après en avoir délibéré, le conseil d'administration donne mandat au directeur de l'établissement pour la négociation des conventions de réservation arrivant à échéance d'ici à 2022 et pour la recherche de nouveaux bailleurs, afin de renouveler l'offre de logements de l'EPA Masse des douanes en Île-de-France.

Fait à Montreuil le 16 avril 2019

Le président,



Christian LEBLANC

**MANDAT DE NÉGOCIATION
AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX FRANCILIENS**

Les conventions de réservation des résidences de Tremblay I et II arrivant à échéance le 1^{er} juillet 2020, la direction de l'établissement a rencontré leurs bailleurs afin d'anticiper leur renouvellement.

Un mandat de négociation doit être donné au directeur de l'établissement afin de poursuivre ces discussions.

1001 Vies Habitat – Tremblay II

La convention du 18 mai 2005 et son annexe numéro 4 relative à la résidence de Tremblay II, effective au 1^{er} juillet 2005 s'achèvera le 1^{er} juillet 2020. Sur les 158 logements que compte la résidence, l'EPA Masse en réserve actuellement 147 logements dont 127 logements familiaux et 20 logements transformés en 60 chambres meublées. Dans le cas du renouvellement de cette convention, certaines modalités seront modifiées.

À compter de la fin des travaux de réhabilitation, en avril 2020, 30 % des logements seront destinés au contingent préfectoral, soit 47 logements. L'établissement se verrait alors attribuer 111 logements.

Un conventionnement sera appliqué et des plafonds de ressources devront donc être respectés par les candidats à la location à compter du renouvellement de la convention. Une enquête d'occupation sociale sera réalisée par le bailleur 4 mois avant la fin des travaux (octobre 2019). Les locataires actuels de la Masse restés dans les lieux se verront appliquer soit un loyer dérogatoire, soit un loyer conventionné en fonction de la solution la plus avantageuse pour eux. S'ils ne respectent pas les plafonds de ressources, ils se verront alors appliquer un sur-loyer.

La cité de Tremblay II n'est pas incluse à ce jour dans le périmètre dit de « quartier prioritaire de la ville » (QPV) qui permettrait à l'établissement de pouvoir atteindre les plafonds de ressources PLUS à 160 % et de n'appliquer aucun sur-loyer.

La question de la pérennité de la location par l'EPA Masse de logements pour leur location par ses soins en chambres meublées devra être traitée.

L'échange de logements de type familial qui ne sont guère plus demandés (T5 ou T4) au profit de logements plus petits (T3 ou T2) très sollicités pourra être envisagé.

SEMIPFA - Tremblay I

La SEMIPFA a racheté cette cité en 2015 dans le cadre d'une acquisition-réhabilitation. Elle applique un conventionnement APL depuis 2017. L'EPA Masse compte 57 logements dans cette résidence, dont 9 transformés en 27 chambres meublées.

Le bailleur a indiqué sa volonté de conserver la population douanière au sein de cette cité car elle contribue à un équilibre social. Les tarifs appliqués en cas de renouvellement de la convention devront être communiqués au service central.

La question de la pérennité de la location par l'EPA Masse de logements pour leur location par ses soins en chambres meublées devra traitée.

L'échange de logements de type familial qui ne sont guère plus demandés (T5 ou T4) au profit de logements plus petits (T3 ou T2) très sollicités pourra être envisagé.

Dans le contexte de renouvellement prochain des conventions, il apparaît que les bailleurs sont enclins à maintenir les liens établis avec l'EPA Masse et ses locataires. Le service central, parallèlement à ces démarches, continue sa recherche de logements lui permettant d'adapter son offre en Île -de-France, afin de répondre aux mieux aux besoins des agents.

Il est proposé au conseil d'administration de donner mandat au directeur de l'établissement pour qu'il puisse négocier le renouvellement des conventions existantes de réservation en Île-de-France et de conclure de nouvelles conventions avec tout bailleur, afin de renouveler l'offre proposée par la Masse des douanes.

Le directeur rendra compte au conseil d'administration de l'exécution de son mandat.