



SYNDICAT **I**NTERREGIONAL **F**INANCES

FLANDRES - **A**RTOIS - **P**ICARDIE

Le CH'TI DOUANIER

Le Journal de la Section des DOUANES de LILLE/VALENCIENNES
& END de TOURCOING

N° 13

9 Mars 2010

Financé par les cotisations des Adhérents

COMMISSION REGIONALE DE LA MASSE DU 02 MARS 2010

DECLARATION PRELIMINAIRE CFDT

Monsieur le Président,

A maintes reprises, tant au niveau local que national, les représentants CFDT du personnel ont exprimé leur réprobation au sujet de la politique de gestion immobilière menée depuis quelques années, qui a eu pour effet d'enfoncer l'établissement public de la Masse dans une situation financière qui ne lui permet plus de faire face à tous ses devoirs de bailleur.

Aux motifs avancés de résorption de cette dernière, l'administration gestionnaire privilégie une stratégie financière à court terme - qui nous paraît peu susceptible de produire les effets escomptés - au détriment de la mise en oeuvre d'une politique plus globale appelée à augmenter le volume des ressources de l'établissement.

A ce titre, ont été décidées des mesures prononcées dans l'urgence, unilatéralement, en dépit de leur rejet unanime de la part des membres de la parité syndicale. Illustrent cette pratique, par exemple,

- *la décision de remise à France domaine, tantôt, de cités présentant à la fois une situation comptable bénéficiaire et ne souffrant d'aucun caractère de vétusté, tantôt, de cités occupées majoritairement par des agents des douanes en activité au motif que leur entretien - pour ne pas dire leur remise en état - est estimé trop onéreux,*

- *la décision d'augmentation sans précédent des redevances d'occupation en raison de l'impact cumulé de la suppression autoritaire du secours de masse et de la révision en cours des grilles de loyers.*

A Paris comme à Lille, les représentants CFDT, s'inscrivant pourtant dans le cadre d'une démarche de dialogue qu'ils ont coutume d'afficher, souhaitaient aborder les problèmes sous leur angle le plus ouvert. Ils se sont vu opposer une fin de non recevoir et ont dû se contenter d'une réponse agacée.

Face à ce refus de dialogue, et depuis la décision controversée de remise de quatre cités de l'unité régionale, Valenciennes, Laon, Lannoy et Risquons-Tout, à l'occasion de la CRM du 9 février 2009, les élus locaux CFDT s'abstiennent de prendre part au vote conduisant à l'approbation des procès verbaux de séance. Par cette position, ils entendent:

- manifester leur refus d'apporter la moindre caution à des décisions qui leur sont imposées à l'occasion de réunions au cours desquelles leur avis n'est plus pris en considération,

- s'opposer à des mesures injustes qui conduisent l'unité régionale à ne plus pouvoir répondre favorablement aux demandes de logement formulées par des agents des douanes en activité. Il est édifiant de constater que, ce jour, une seule des huit demandes de logement déposées pour les cités de Lille ait pu être satisfaite, par la faute d'une gestion locale ayant amené à une réduction de moitié du parc immobilier local.

- marquer leur refus anticipé de participer à des prises de position délicates qui seraient rendues inéluctables par les tensions qui ne manqueront pas de peser sur la situation locale, tant au niveau de sa capacité financière qu'à celle de son offre de logements.

- répondre au mépris affiché en réponse aux légitimes requêtes qu'ils formulent au nom de leurs mandants, les locataires. Le traitement mené au pas de course, sur une période de trois mois, au titre de la régularisation des charges pour les années 2006, 2007, 2008 et 2009 témoigne, par exemple, du peu de considération manifestée à l'égard de locataires dont il est devenu urgent de solder la situation dès lors qu'ils sont appelés à ne plus être gérés par l'établissement public à la suite de la remise au domaine de l'immeuble qui les abrite.

La présence aux séances de la CRM des représentants CFDT du personnel n'a pour autre effet que de défendre les intérêts des locataires et de préserver, tant que faire se peut, la dimension sociale de l' EPA Masse des Douanes.

Les représentants CFDT

à la CRM de Lille

LE COMPTE RENDU DE LA COMMISSION

Rappel de l'ordre du jour

- Point 1: Approbation du PV de la séance du 07/12/09
- Point 2: Suivi de la programmation immobilière 2009
- Point 3: Proposition de programmation immobilière 2011
- Point 4: Bilan comptable 2009
- Point 5: Questions diverses: le traitement des régularisations de charges pour la cité de Valenciennes au titre des années 2006 à 2008 (observations formulées par la CFDT)

A l'ouverture de la séance, les représentants CFDT du personnel ont lu et remis au Président la déclaration préliminaire ci-dessus

1- Ils se sont abstenus de prendre part au vote soumis aux membres de la Commission en traitement du point 1 de l'ordre du jour.

2- En abordant le point 2, le Président informe les participants que les travaux retenus au titre de la programmation immobilière 2009, en l'occurrence le remplacement des menuiseries de la cité de Baisieux, ont été réceptionnés en date du 16 février 2010 et que les réserves prononcées sont appelées à être levées.

Aucune observation n'est formulée à ce sujet.

3- Le Président soumet ensuite au débat les propositions suivantes au titre de la PI 2011

1. Remplacement des portillons et du portail d'accès ainsi que le remplacement de deux portes d'entrée du bâtiment à Mons-en-Baroeul (devis en cours par le mandataire Habitat 62/59)
2. Ravalement des garages et réfection des auvents des entrées à Amiens (coût devisé: 14 500 €)
3. Remplacement des portes d'entrée des logements à Cysoing (devis en cours)
4. Etude préalable au raccordement au tout-à-l'égout et réfection de la voirie à Cysoing (coût: 10000 €)
5. Pose d'une clôture en limite de propriété à Cysoing (3 000 €)

► *Résultat du vote*: les propositions sont retenues, avec la réserve consistant à reclasser la proposition classée en 3 en rang 1 et la proposition 1 en rang 3.

Les représentants C F D T ont voté néanmoins contre la proposition pour les motifs suivants:

-Ils déplorent que les représentants du personnel n'aient pas été associés aux travaux de préparation de cette programmation immobilière, dans le cadre d'un groupe de travail réuni pour l'objet qu'ils ne cessent de solliciter à l'occasion des CRM, projet qui ne semblait guère soulever d'opposition ferme de la part du Président,

-

-Dès lors, ils ne s'estiment pas suffisamment en situation de connaissances de situations qui pourraient être considérées comme prioritaires par rapport aux propositions retenues. Ils relèvent, à ce titre, que certains travaux de remise en état de logements laissés vacants depuis plusieurs années au motif un peu hâtivement avancé de leur état d'insalubrité mériteraient de figurer en programmation, dans la mesure où ils favoriseraient un accès au logement de la Masse au sein d'un parc régional limité – pour ne pas dire fortement restreint – et généreraient ainsi des ressources supplémentaires que le budget exsangue de l' E P A ne saurait négliger plus longtemps. Parmi ces logements, ils soulignent l'urgence à traiter le cas d'un appartement de la cité d'Amiens qui vient d'être attribué à un agent arrivant dans la DR de Picardie, les membres représentants du personnel ayant recueilli l'assurance de la réalisation de travaux de remplacement du recouvrement de sol dans certaines pièces. De même, l'autre logement de la cité d'Amiens estimé insalubre doit faire l'objet d'un encapsulage d'une surface amiantée sans cesse reporté avant d'être proposé pour son occupation.

4- L' Agent comptable à Dunkerque dresse le bilan comptable de l'année 2009 de l'unité régionale, qui laisse apparaître un solde bénéficiaire d'environ 220 000 €. Cependant, la situation des impayés indique une dégradation du niveau de recouvrement des redevances d'occupation, en partie liée à un étalement des sommes à régler par les locataires au titre des régularisations de charges cumulées en trois mois pour les années 2006 à 2008.

Aucune observation n'est formulée; les représentants CFDT soulignent cependant que la suppression autoritaire du secours de masse est susceptible d'avoir généré une dégradation de la capacité financière de certains agents qui pourraient figurer parmi les locataires débiteurs.

5- Les représentants CFDT du personnel sont à l'origine de l'inscription du point 5 à l'ordre du jour. Ils formulent les réserves et/ou observations suivantes:

-ils s'indignent du mépris affiché à l'égard des locataires des cités de l'ex-UR de Valenciennes (Valenciennes et Jeumont, principalement) qui sont invités à régulariser en trois mois le solde de leurs charges respectives des exercices 2006 à 2008, même s'ils se sont vu accorder un échéancier de paiement de cette dette, pour ceux qui en ont fait la demande.

-Ils relèvent les anomalies suivantes dans les tableaux de répartition communiqués aux représentants du personnel à la suite des réserves formulées par la CFDT à l'occasion de la dernière CRM:

- si l' E P A a vocation à se substituer au locataire dans un logement vacant au regard de la ventilation des charges, il n'est nullement appelé à remplacer l'administration pour les logements qu'elle occupe à Valenciennes. Il est notable pourtant que le montant des charges (non négligeables puisque non sujettes à provisions mensuelles) pour les appartements 2, 37 et 40 est supporté par l'établissement public.

- en outre, ces trois mêmes appartements « administratifs » n'apparaissent pas intégrés dans la répartition des charges pour eau froide alors qu'ils le sont dans la ventilation des autres postes de dépenses. Ils ne sont pourtant pas occupants d'un logement dépourvu d'alimentation en eau. Cette situation impacte le montant de charges qui est, dès lors, supporté par les seuls locataires.

-Les charges 2008 ont fortement augmenté en raison de la facturation d'une prestation (désinfection des colonnes vide-ordures pour un montant de 13 000 €) non réalisée en 2006 et 2007, d'une part, et d'une augmentation des dépenses en fuel alimentant les chaudières pour un montant de 14 000 € (plus de 33 % par rapport à 2006 et 2007), d'autre part. Si la période de chauffe plus longue prévalant en 2008 peut expliquer, pour partie, cette hausse du prix facturé, les représentants demandent au Président de vérifier que le fournisseur n'ait pas modifié la qualité du combustible qu'il livre (fait apparu à Maubeuge en 2005, livraison de fuel premier au prix au litre supérieur à celui utilisé ordinairement).

Conclusion: les représentants CFDT sortent de cette CRM avec les convictions suivantes, renforcées par la réaction du Président face à certaines situations:

1) Oui, le Président semble inscrire son action vers une plus grande transparence: pour preuve, la production sans délai des tableaux de répartition de charges qu'il avait promise,

2) Oui, il nous paraît ouvert à l'engagement d'une relation de dialogue constructive avec les représentants du personnel: il garantit la tenue de groupes de travail dédiés à la préparation des futures programmations immobilières.

3) Il tend son action vers une connaissance exhaustive des dossiers: il n'a pas hésité à « sommer » son service (le terme n'est aucunement exagéré) de lui communiquer un état des lieux précis « des appartements déclarés insalubres », désarçonné (là non plus le terme n'est pas inadapté) par la décision autorisée par son représentant en commission d'attribution de logements de favoriser l'entrée dans des lieux qui lui avaient été présentés comme « insalubres et insécurisés » d'un agent prenant ses fonctions à Amiens.

4) La rupture avec les méthodes jusqu'alors pratiquées, en terme de gestion et de dialogue social, semble engagée. Néanmoins, attendons les actes avant de confirmer ce jugement, ce que n'ont pas manqué de souligner les représentants CFDT, qui se sont autorisés à « se féliciter » des positions affichées par le Président pour les suites données à deux interpellations de la CFDT (la réfection – au possible rapide – des logements vacants qui « ne seraient plus insalubres » et la consultation des représentants du personnel sur les points importants (programmations immobilières).

5) Il est apparu clairement à l'ensemble des représentants du personnel que son information sur certains dossiers par son proche collaborateur (le Chef du PLI à Lille) était tantôt incomplète, tantôt déformée... mensongère (???)

6) Les observations de la CFDT quant aux modalités de répartition des charges sont appelées à être transcrites sur le PV de séance. Pour autant, le service central, mis en partie en cause, sera-t-il autorisé à produire les rectifications qui s'imposent?

La réaction du Président sur ce thème suscite l'attention:

* d'une part, il s'est interrogé sur la pertinence de devoir faire payer sa facture pour régularisation de charges à l'administration, dans la mesure où l'impact sur les locataires était inexistant puisque cette charge était portée au tribut de l' EPA Masse.

* d'autre part, il a objecté que la charge de travail induite par la production des corrections demandée par la CFDT n'était envisageable que par « l'étoffement de son équipe ».

Sur le premier point, nous lui avons répondu qu'en son temps, le Président de la CRM de Valenciennes (également directeur régional à Valenciennes) avait recueilli l'accord du service central pour installer des structures administratives au sein de la cité de Valenciennes en proposant de financer sur DGF les travaux de mise en conformité des logements à une occupation de service en échange de la gratuité de loyer. Pour autant, l'administration n'était pas dispensée de régler sa quote-part au niveau de la prise en compte des charges. Pour mémoire, jusqu'en 2005, les 2 logements occupés par la mutuelle et par la division donnaient lieu à émission de titres de recette réglés annuellement par la direction régionale de Valenciennes au profit de l' EPA Masse.

En outre, les tensions exercées sur le budget de l' EPA n'autorisent pas l'exonération de perception de sommes non négligeables (plus de 1500 € par appartement par an de ressources « éludées »).

Sur le second point, une correction a été rapidement apportée par le service central aux modalités de calcul des charges pour l'année 2006: en effet, le Chef du P L I s'est aisément aperçu qu'au titre de la ventilation de ces charges, avait été omise la répartition de la T E O M (taxe d'enlèvement des ordures ménagères). En date du 5/01/10, les locataires ont tous reçus un avis corrigeant le premier parvenu début décembre 2009, en incluant cette intégration de la TEOM. Ce qui a pu être réalisé au détriment des locataires peut, sans difficulté, être reproduit en leur faveur.

Affaires à suivre...et pour lesquelles nous sollicitons l'appui de nos excellents camarades nationaux pour activation des démarches.

Par avance, merci.

Les Représentants CFDT

à la CRM de Lille

**Pour la défense de l'emploi,
pour l'amélioration des conditions de
travail, pour la sauvegarde du service public, des retraites
toutes et tous en grève le 23 mars 2010**