

**Des petits ruisseaux...  
...Aux grandes rivières?**

**Compte-rendu du Conseil d'Administration de la masse du 9 avril 2010**

*L'EPA masse est financièrement en situation délicate. Nous vous rendons compte de ces difficultés depuis maintenant 2 ans. Dans le cadre du dialogue entre administration et organisations syndicales certains se sont positionnés en contradicteurs perpétuels du directeur général sans pour autant faire avancer les problèmes.*

*D'autres ont décidé d'essayer d'être constructifs en menant le combat et faisant des propositions et peuvent afficher des résultats positifs même si la survie de l'EPA se fait également et malheureusement par des efforts soutenus demandés aux locataires; efforts que nous contestons!.*

*La CFDT toujours présente, sauf en cas de boycott généralisé fait tout ce qui est en son pouvoir pour que les locataires aient le moins possible à souffrir d'une situation qui s'est dégradée par la faute du ministère et des directeurs généraux précédents.*

*Ainsi ont participé à ce CA: la CFDT, FO, le SNCD et l'UNSA, (la CFTC n'a pas d'élu). Les deux dernières organisations syndicales, (CGT*

*et Solidaires) ont fait le choix de ne pas participer à cette réunion et ont exprimé largement leur choix, par tract.*

*La CFDT considère que les CA MASSE, comme les CAP gèrent en direct les problèmes des agents et des locataires.*

*Il n'est pas question pour nous de laisser l'Administration décider seule, de l'avenir de l'Etablissement Public et des conditions d'habitat de la collectivité douanière.*

*Les représentants CFDT ont rappelé au président que les membres du CA étaient, avant tout, des représentants du personnel et qu'à ce titre ils devaient défendre leurs intérêts.*



**Les principaux sujets de discussion du CA concernaient:**

- Le resserrement du réseau comptable de l'EPA.
- Le montant de la subvention supplémentaire qui en découle.
- Le nouveau dispositif de hausse de loyers après travaux
- La présentation du plan d'action pluriannuel 2011-2015.

## Resserrement du réseau comptable contre accroissement de la subvention !

### 1 L'organisation:

Les ACS (agence comptables secondaires) situées jusqu'à présent au siège de certaines DR vont fermer et leurs missions seront transférées à l'agence centrale unique qui sera installée à proximité de la DG.

Elle comptera à terme 22 agents. Elle comportera un pôle comptabilité centrale, un pôle comptabilité régionales, et un pôle recouvrement contentieux. Ce regroupement "économise" 10 ETPT sur le budget actuel de l'EPA.

Pour la CFDT il faut des garde-fous sur:

- le service rendu aux locataires, et notamment ceux qui connaissent des difficultés.
- la charge et les conditions de travail des personnels, concernés.
- les conditions sociales de reclassement des personnels impactés dans les agences régionales.

Le DG s'est voulu rassurant y compris sur le reclassement des agents exerçant dans les ACS. L'avenir nous le dira!

Les ACS vont fermer progressivement entre septembre 2010 et novembre 2011. Les agents seront prioritaires pour suivre leur emploi. Pour ceux qui seront reclassés sur place nous avons demandé les mêmes garanties (formations, etc.).

Le recrutement s'effectue par enquête. Si tous les postes ne sont pas pourvus, ils seront proposés en sortie d'école. Une formation sera mise en place. Les personnels percevront les mêmes indemnités qu'en RR.

Les personnels qui subiront une mobilité bénéficieront des mesures d'accompagnement social, comme tout autre agent restructuré.

### 2 La subvention additionnelle et l'EPA en quelques chiffres:

- Les loyers (7,5 M€/an) représentent 72,5% du budget de l'EPA.
- La subvention est actuellement de 550 000 €.
- L'économie représentée par le resserrement du réseau comptable se situe autour de 500 000€ par an pour l'administration.

Dans un premier temps, le DG nous avait laissé miroiter une possible subvention additionnelle de 1M€/an pendant 3 ans. Mauvaise surprise, en février, et en prétextant les déficits budgétaires

abyssaux des comptes de la nation, l'administration nous annonçait un tour de vis! Le "cadeau" ne devait pas dépasser 500 000€ pour solde de tout compte.

### Manœuvres et turpitudes et relativité!

Devant le tollé soulevé par une telle annonce, le DG finissait par faire machine arrière et acceptait de rouvrir la discussion, sous réserve que ce soit dans le cadre officiel du CA.

Le procédé n'honore pas son auteur, mais l'enjeu pour l'EPA, et notamment ses capacités à réaliser des travaux de rénovation sont vitaux pour les locataires.

A l'issue d'échanges animés nous avons obtenu une subvention additionnelle globale de 1,5M€;; soit le triplement de la somme proposée en début de CA; mais 50% de la somme initialement annoncée en janvier...

Le premier des trois versements interviendra en 2011

Même si les sommes obtenues, sont insuffisantes, elles ne seront pas de trop au regard des besoins en financement de l'EPA, **ce ne sont pas les absents qui sont allés les chercher...**



Nous ne renonçons pas à voir reconduite cette mesure positive pour les finances de la Masse. La parité administrative a répondu favorablement à notre demande de rouvrir le débat à la fin de la période des trois ans.

Nous notons à ce sujet que nous sommes dans l'orthodoxie gouvernementale du retour de la moitié des gains de productivité pour les agents; au cas particulier ce sont les locataires via l'EPA qui récupèrent ces sommes.

**Vote pour à l'unanimité.**

**Observation:** il est légal et usuel pour un propriétaire de procéder à une augmentation de loyers lorsqu'il a réalisé des travaux. Les offices HLM procèdent de cette manière par exemple!

## 1 La situation actuelle:

Aujourd'hui l'augmentation des loyers est de 7,5 % dans les cités ayant bénéficié de travaux autre que l'entretien courant. Problèmes:

- Le type de travaux entraînant augmentation n'est pas vraiment listé.
- Il n'existe pas de montant minimal .
- L'augmentation s'applique à tous les locataires, sans qu'il soit tenu compte du délai d'attente qu'a subi le locataire pour voir les travaux effectués (parfois plusieurs années!).

Cerise sur le gâteau, certaines années, nombre de locataires ont subi une augmentation au titre de la récupération sur travaux plus une augmentation générale avoisinant 6%.



## 2 Le futur dispositif:

Le GT Masse du 17 mars, également boycotté par la CGT et Solidaires, avait débouché sur le rejet de deux dispositifs envisagés et plus néfastes.

Celui présenté au vote du CA n'est pas satisfaisant même si nos interventions l'ont assoupli. La aussi, les absents n'y auront rien fait!

- L'augmentation s'appliquera, à partir de juin 2010, à tous les locataires qui entreront dans des logements rénovés.
- Elle sera de 20% sur le loyer hors charges.
- Il faudra que des travaux représentant 6500 €/logement dans une cité ou un bâtiment aient été réalisés, au maximum, dans les 5 précédentes années.
- Les travaux suivants: entretien courant, mise en conformité, résolution des problèmes d'infiltration d'eau, ne rentrent pas dans ce dispositif.

Le DG a rehaussé le montant entraînant l'application du dispositif. En revanche, il n'a pas souhaité fixer de façon exhaustive les opérations n'entraînant pas cette application...

En bref et conformément à la jurisprudence: « Seules les opérations amenant une amélioration de l'habitat sont susceptibles de récupération »!

Si ce dispositif ne nous satisfait toujours pas, les efforts développés en séance ont permis de limiter un peu la casse. Notre vote est à cet égard explicite!

**Vote: pour administration; contre toutes organisations syndicales présentes.**

**Après la suppression inadmissible du secours de masse et de la péréquation des loyers, une autre pression financière s'exerce sur les locataires, même si elle comporte des garde-fous jusque là inexistant!**

**Quand Jérôme vend encore des bijoux de famille!**

Une seule cession, Le LAVANDOU (83) nous était soumise La CFDT regrette cette vente d'autant que des agents auraient pu être intéressés. En outre, les estimations de FRANCE DOMAINE -sont ridiculement basses.

La vente a été néanmoins entérinée. Les 4 appartements seront proposés en priorité à leurs occupants. De belles affaires en perspective.

**Vote:**

**-pour administration, UNSA**

**-contre: CFDT**

**-abstention: FO et SNCD.**

## PLAN D'ACTION PLURIANNUEL 2011 - 2015 :

La CFDT ne cessait de réclamer une vision à moyen terme des options retenues pour maintenir à flot l'EPA.

-Pour sortir d'une gestion « à la petite semaine » qui condamnait l'EPA, nous voulions un plan d'ensemble volontariste, à même de pérenniser la Masse et d'améliorer les conditions de logements. Lors du prochain CA, sera soumis au vote un plan d'investissement chiffrant et classant par priorité les rénovations nécessaires dans l'ensemble des cités.

-Nous n'avons cessé d'oeuvrer pour proposer des solutions à même de financer les énormes besoins budgétaires de l'établissement (estimés aujourd'hui à 38 millions d'euros).

Nous avons appris en fin de séance que les perspectives à 5 ans indiquent que 93,5% des opérations de rénovations et d'améliorations, intégralement répertoriées à notre demande, peuvent désormais être financées.

L'action de la CFDT et des autres organisations constructives a permis de ne pas tuer complètement l'espoir de survie d'un organisme qui ne saurait de toute façon, être sauvegardé à coup d'incantations clamées urbi et orbi!

Espérons que rien ne viendra démentir ce chiffre qui contraste avec les mauvaises augures antérieures.

[Pour lire le power point du plan pluriannuel cliquer ici:](#)

En définitive, si la potion du docteur Fournel est lourde et indigeste, il faut que chacun garde en mémoire, qu'il y a peu l'EPA était en "soins palliatifs" et que les auditeurs, (pires que des apprentis Diafoirus!) préconisaient l'euthanasie!

La CFDT a régulièrement proposé des modifications aux règlements pour que les locataires ne soient pas les seuls à supporter le coût du sauvetage.

Nous n'avons pas gagné sur tout. Mais un certain nombre de nos propositions ont été acceptées et elles restreignent la pression mise sur les loyers.

**(Voir nos comptes-rendus antérieurs).**

**Le 20 mai prochain vous serez appelés à voter pour élire les futurs représentants à la masse. Il est clair que deux conceptions de la défense des personnels et des locataires seront en présence.**

**La CFDT vous a clairement exposé ses positions et actions depuis trois ans par le biais de 33 dépêches et 4 syndicalismes douanes tels que celui-ci spécifiquement sur la masse. Nous ne pouvons qu'appeler de nos vœux un soutien massif de votre part.**

**Les 24 candidats ci-dessous seront à votre service, tout comme les candidats locaux de la CFDT aux conseils régionaux de la masse.**

01 – MARTEAU Roger (DR Marseille)

02 – PRADERE Isabelle (DR Bayonne)

03 – RIZZO Diego (DR Nice)

04 – CHIFFRE Chantal (DR Franche Comté)

05 – DECOUT Frédéric (DR Poitiers)

06 – SICARD Annick (DR Provence)

07 – BECLIN Dany (DR Dunkerque)

08 – PERRISSIN FABERT Sylvie (DR Léman)

09 – MARTIN Pascal (DR Lorraine)

10 – CAVADASKI Odile (DR Pays de Loire)

11 – RUCART Sébastien (DR Roissy Fret)

12 – LAHEURTE Marie Luce (DR Strasbourg)

13 – JAME Jean Marc (DI Ile de France)

14 – RENAUX Nathalie (DR Lyon)

15 – ANDREU Luc (DNRED)

16 – HUFFENUS Emmanuelle (DR Bourgogne)

17 – EGEA Antoine (DR Bretagne)

18 – WARNIER Martine (DR Lille)

19 – CHAUSSE Eric (DR Mulhouse)

20 – LEMAIRE Carine (DR Roissy Voyageurs)

21 – DETRIEUX Serge (DR Bordeaux)

22 – MEURISSE Muriel (DR Midi Pyrénées)

23 – VAN PARYS Andy (DI Ile de France)

24 – BIGUENET RIGA Claudine (DR Paris Ouest)

**Le 20 Mai 2010 votez et faites voter CFDT  
sans ratures ni panachage.**