

## Syndicalisme Douanes → Special masse

LE  
**20 MAI**  
ON VOTE À  
LA MASSE !



**L**es élections des représentants du personnel au Conseil d'Administration et aux conseils régionaux de la Masse auront lieu le 20 mai 2010. C'est l'échéance d'une période où l'action de la CFDT n'aura pas été vaine dans une période troublée de l'histoire de la masse.

### ▶ 2007 : Chronique d'une mort annoncée

En 2007 l'administration avait fait le constat que l'organisme social était sinon à l'agonie, du moins gravement atteint.

L'EPA était aux abois au niveau financier. Au moyen des conclusions d'un audit (IGF/IS) préconisant des mesures drastiques surtout destinées à renflouer l'organisme par des remèdes de cheval, le président de l'EPA (le DG) n'a eu de cesse depuis d'essayer de redresser la barre.

Hélas, la potion qu'il voulait nous faire ingurgiter était bien amère :

- Ventes à tour de bras ;
- Suppression du secours de masse ;
- Hausse des loyers ;
- Travaux de rénovation toujours insuffisants.

**C'était ça où la clef sous la porte, nous a-t-on annoncé !**

**Aujourd'hui sans être optimistes pouvons nous être plus sereins ?**

# Et à quel prix ?

## ▶ La conséquence des restructurations

Depuis des années, la CFDT dénonçait les conséquences des restructurations en douane sur la masse. La fermeture des unités rendait caduques les implantations géographiques des logements.

Des directeurs généraux « dignes de ce nom » auraient accompagné leurs restructurations, de « plan masse » d'accompagnement pour faire évoluer les implantations géographiques des cités. De plus l'état très moyen des cités et les limites budgétaires de l'EPA rendaient obligatoire l'instauration d'un plan d'action pluriannuel.

Un audit de l'IGF aboutissait au même diagnostic... **Mais le traitement prescrit, se révélait aux antipodes du nôtre et aurait conduit inéluctablement à la disparition pure et simple de la MASSE, après plus de 2 siècles d'existence...**

Dès lors il s'agissait pour notre organisation de s'opposer à la mise en place par l'EPA des préconisations de l'audit.

## ▶ Les perles de l'IGF !

La lecture d'extraits du rapport de l'IGF est édifiante :

*“Nous nous situons dans une logique de salaires indirects défiscalisés » ce qui permet « aux agents logés par la Masse de bénéficier d'une situation plus favorable que les autres fonctionnaires du MINEFE à un coût supérieur pour l'état.”*

*“Il est proposé : la suppression du secours de Masse et de la péréquation.”*

*“Les redevances d'occupation devraient être égales à la valeur locative des logements (NDLR: donc plus élevée).”*

*“Les implantations devraient être limitées aux zones où le logement est rare et particulièrement onéreux”. Si ce raisonnement est suivi les seules résidences où subsisteraient des cités seraient: “IDF, LE HAVRE, MONTPELLIER, NICE, HYERES, HEROUVILLE, LE PAYS DE GEX et GRENOBLE, ainsi que MARSEILLE.”*

*“Il devrait exister un lien entre nécessités de services et offres de logements Masse.”*

*“Les cessions se font en nombre insuffisant.”*

**Enfin, cerise sur le gâteau, la MASSE, créée en 1791, ne devrait plus exister...**

*“Le non-respect des conditions d'accès met en cause sa légitimité.”*

*“La mission préconise que l'EPA recherche la possibilité de confier la gestion de l'ensemble du parc à un opérateur.”*

**Pour résumer : selon l'IGF et la cour des comptes : la Masse est un privilège insensé...l'unique issue pour résoudre ses problèmes est de la supprimer ! Inacceptable pour la CFDT.**



## ▶ La CFDT au créneau !

Pour la CFDT il était hors de question de subir ce rapport. L'audit ne pouvait être décisionnel et ne nous engageait en rien.

L'administration a mis en place une large concertation à compter de septembre 2008, le dialogue était organisé par thème. Si nous avons accepté ce mode opératoire, a priori le mieux adapté à des débats en profondeur, nous avons dès le début refusé que les décisions soient prises isolément. **Pour la CFDT, la survie de l'EPA passait par la mise en oeuvre d'un plan global.**



## ▶ Le rôle et les actions de la CFDT

De fait, il est difficile de saisir les évolutions de la Masse et les enjeux déterminant son avenir sans essayer d'en appréhender le fonctionnement.

C'est pourquoi nous avons diffusé de nombreux comptes rendus de réunions sur le sujet. Ces comptes rendus ont été complétés par des SYNDICALISMES DOUANES thématiques permettant une information de fond.

Des mesures négatives pour les locataires sont intervenues rapidement. Ainsi l'administration a décidé unilatéralement la suppression du secours de Masse dès l'automne 2008. La fin de la péréquation des loyers a été entérinée lors du CA de juin 2009. En ces deux occasions nous avons fermement marqué notre opposition.

Il va sans dire que ces mesures isolées, s'appliquant aux moins favorisés, ne pouvaient obtenir notre assentiment. Nous sommes loin de la solution globale revendiquée par notre organisation.

## ▶ Quand le DG vend les bijoux de famille.

Adapter l'implantation du parc immobilier à la nouvelle cartographie douanière issue des restructurations des 10 dernières années conduisait inéluctablement à la vente de certaines cités. La CFDT, comme d'autres, l'acceptait implicitement.

**Par contre vendre des cités viables, pleines de locataires était scandaleux. Le DG l'a fait (Modane, Valenciennes par exemple), malgré la forte opposition de la CFDT.**

D'autant que **depuis 2005, à l'initiative de la CFDT, 85% des produits des ventes d'immeuble étaient reversées au budget de la Masse**, sur un compte d'affectation spécial (CAS) ; les sommes présentes sur ce compte étant réinvesties dans des opérations d'entretien et de rénovation.

La fonction publique a réduit ce taux à 65 % en 2010.

**C'est inacceptable. La CFDT a plaidé, sur ce sujet, la cause des douaniers au ministère... sans succès malheureusement.**



## ▶ La CFDT : une force de propositions...

Contrairement à d'autres qui, au mieux, défendent l'existant ou se contentent de grandes harangues n'ayant aucune chance d'aboutir, **la CFDT a fait de nombreuses propositions. Certaines d'entre elles ont été entendues et ont déjà permis de sauver deux cités (La Seyne sur Mer et Toulon).**

### Améliorer l'occupation pour améliorer les subsides dans le budget de la Masse

Notre but était d'améliorer les recettes budgétaires et ainsi pérenniser la MASSE. Il fallait remplir au maximum les cités pour atteindre cet objectif.

L'IGF, sans état d'âme, préconisait la cession des ensembles immobiliers logeant moins de 50 % de douaniers en activité. Afin de remplir les cités (et donc d'en éviter la vente) nous avons privilégié tout ce qui pouvait entraîner plus de souplesse dans les attributions de logements.



**Ainsi, grâce à la CFDT, il est désormais possible, dans les cités où subsistent des vacances prolongées :**

- D'obtenir, sous conditions, un logement dépendant d'une Commission Régionale voisine.
- Aux agents du MINEFE (Ministère des Finances) d'obtenir un logement Masse, les douaniers restant prioritaires. Ces fonctionnaires sont considérés comme les douaniers "actifs" pour le calcul du quota des 50% d'occupation minimum.
- De loger (en tant que tiers) des étudiants enfants d'agents.
- De maintenir dans les lieux les retraités et conjoints survivants d'agents.

**L'ensemble de ces propositions de notre organisation a été mis en oeuvre par le directeur général.**

## ▶ Le Poker menteur du DG

Par contre, le DG, après avoir annoncé une restructuration des services comptables de la masse permettant d'obtenir une **subvention exceptionnelle de 3 Millions d'euros, a fait machine arrière en ne proposant plus que 500.000 euros, pour finir par revenir à 1,5 Million d'euros.**

**La CFDT dénonce ces hésitations et manoeuvres nuisibles.**

Pour la CFDT, si les conditions sont réunies (même service rendu aux locataires et conditions de travail des agents correctes) la totalité du gain de productivité doit revenir à la masse.



## ▶ Sortir de la gestion à la petite semaine ! \_\_\_\_\_



La CFDT voulait sortir de la gestion qui a trop longtemps prévalu au sein de l'EPA, en demandant un plan global de rénovation et d'investissement.

A cet effet la CFDT a demandé et obtenu un état exhaustif des besoins de réhabilitation.

Le coût en est chiffré à environ 37 M€ pour l'Etablissement. Ce chiffrage ne tient pas compte pour l'instant du budget nécessaire à un accroissement du parc immobilier.

Nous n'avons pu obtenir un plan, pour l'instant, engageant réellement l'EPA à couvrir l'intégralité des besoins. Nous continuerons à nous battre pour l'obtenir.

Mais, pour la première fois, ont été programmées d'importantes opérations de rénovations qui seront lancées au fur et à mesure du retour du produit de cessions d'immeubles déjà en cours. La CFDT a pris toute sa part dans cette opération qui se développera à Baimbridge (Antilles), Marseille, Chamonix, Modane, Bellevue, Lyon Smith, Romans, Val du Careï, en Corse et au Léman.

**La CFDT veut sauver la Masse : ainsi quelque soit l'attitude de la DG, elle continuera à alimenter le débat avec ses propositions et manifestera son mécontentement et son opposition quand il le faudra !**

## ▶ De quelle masse parlons-nous ? \_\_\_\_\_

Celle qui logeait relativement facilement ses agents au début du siècle dernier ou celle qui en 2010 se comporte de plus en plus en agent immobilier se contentant de trouver et réserver des logements pour ensuite laisser les locataires seuls face aux bailleurs sociaux, leurs interlocuteurs souvent peu amènes ?

## ▶ La masse mutante

Car c'est cette évolution qui est en marche depuis des années et s'accroît par la vente d'immeubles à retour financier insuffisant, ne permettant plus de construire de nouveaux immeubles.



## ▶ Merci F.Mongin !

La gestion de la dernière opération de construction n'est pas un exemple reluisant, loin s'en faut.

Cet immeuble a été implanté Rue de Thionville à Paris en 2008, il solutionne très partiellement des besoins énormes en logements masse dans la capitale.

De plus, c'est clairement un match perdu par des amateurs face à des « pros » sur-entraînés.

Voici le montage financier de l'opération de construction :

**1) Un rappel :** l'Etat possédait le terrain, ce qui, dans Paris, est l'élément essentiel en terme de valeur. Le coût de construction est sensiblement équivalent aux autres localisations en France. Tout le monde est d'accord là-dessus.

**2) Le montage financier :** l'EPA, à qui, paraît-il, l'Etat refuse toute possibilité d'emprunt, a fait le choix de passer un deal à trois bandes avec l'Etat et un bailleur social nommé « I3F ».

- l'**Etat** concédait le terrain à l'EPA gratuitement ;
- l'**EPA** amenait un million d'euros ;
- **I3F** mettait le reste du coût de la construction soit 1,6 millions d'euros.



**Jusque là, le deal semble intelligent.**

## ▶ Ça se gâte !



**3) Les bénéfiques :** c'est là que les responsables de l'EPA de l'époque ont été pour le moins « légers », voire catastrophiques.

**Par un système de compensations qui n'en sont pas après 40 ans (excusez du peu !)** :

- **l'Etat qui possédait le terrain n'aura rien**, si ce n'est que d'assumer un traitement social des agents des douanes au niveau logement et 5% de la somme récupérée en bout de course par l'EPA, soit entre **39 000 et 73 000 euros environ**.
- **L'EPA, qui a misé un million, récupérera entre 782 000 euros et 1 474 396 euros**. Quand on connaît la dépréciation due à l'inflation, on peut considérer qu'il ne s'agit même pas dans le meilleur des cas de récupérer le cinquième de la mise de départ.

**Cerise sur le gâteau, c'est l'EPA qui reverse les 5% à l'Etat.**

## ▶ **Jackpot pour le bailleur social !** \_\_\_\_\_

I3F (qui a misé rappelons le 1,6 millions d'euros) **recupérera la totalité des loyers versés pendant 40 ans par les locataires**. En avril 2008 il s'agissait de l'équivalent de **159 000 euros** par an, ( h o r s charges) qui ont déjà été augmentés de 3% la première année et ainsi de suite sans que nous puissions connaître les taux de réévaluation durant 40 ans...

## ▶ **« L'arnaqueur » !** \_\_\_\_\_

C'est pourquoi, en hypothèse basse (déjà dépassée !), I3F va encaisser **6 368 126 euros** en 40 ans et en hypothèse haute (+ 3% chaque année) **12 004 872 euros**.

### **Bravo aux habiles négociateurs douaniers !**



# Elections du 20 MAI 2010 :

## Liste des candidats CFDT au CA de la Masse



- 1 • MARTEAU Roger - DR Marseille
- 2 • PRADERE Isabelle - DR Bayonne
- 3 • RIZZO Diego - DR Nice
- 4 • CHIFFRE Chantal - DR Franche Comté
- 5 • DECOUT Frédéric - DR Poitiers
- 6 • SICARD Annick - DR Provence
- 7 • BECLIN Dany - DR Dunkerque
- 8 • PERISSIN FABERT Sylvie - DR Léman
- 9 • MARTIN Pascal - DR Lorraine
- 10 • CAVADASKY 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



**Pour les élus CFDT, un seul mandat :**  
**la défense des locataires !**