



Saint-Louis, le 5 mai 2010

Le secrétaire régional CFDT Douanes

à

Madame le Président du conseil régional
de la masse à Mulhouse

Madame le Président,

J'attire votre attention sur la situation pénible que vivent les locataires de la cité des douanes de Werentzhouse.

Comme vous le savez, les locataires de cette cité ont été les destinataires d'un rappel de charges de chauffage au titre de l'année 2008. Rapportés aux revenus des locataires, ces rappels sont dramatiquement élevés. Certains d'entre eux ont des revenus qui se situent en-deçà du seuil de pauvreté !

La CFDT ne conteste pas les dépenses engagées par l'EPA Masse au titre de l'année 2008 pour chauffer la cité de Werentzhouse. Les règles comptables et juridiques en la matière ont certainement été respectées.

Je souhaite cependant vous apporter des éléments de réflexion pour essayer d'expliquer la consommation excessive de fuel à la cité de Werentzhouse.

En ce qui concerne l'année 2008, les conditions climatiques ne sauraient expliquer à elles seules, une surconsommation de + 59 % de fuel entre les années 2007 et 2008.

A titre de comparaison, la consommation de fuel a augmenté de 4,13 % pour l'ensemble des autres cités de la direction sur la même période.

Après réflexion, nous pensons plus simplement qu'une livraison de fuel (taille de la cuve principale 5000 litres) a été effectuée en tout début d'année 2008. Ainsi, 5000 litres auraient basculé d'un exercice comptable à un autre à peu de jours près. Nous retrouverions donc des chiffres de consommation pour les années 2007 et 2008 plus rationnels, avec une variation ramenée à +17 % entre ces deux années.

Autre élément connu, la flambée des cours du fuel en 2008. Malheureusement pour les locataires de la cité de Werentzhouse, ils ont remplis leurs cuves avec un fuel acheté en moyenne 6,4 % plus cher que les autres cités, et même 8,3 % plus cher qu'à Saint-Louis. Un surcoût théorique de 2 552 euros sur l'année.

Mais nous souhaitons surtout attirer votre attention sur la consommation de fuel sur la période 2007-2009.

En effet, si nous ramenons la consommation moyenne de fuel de la cité de Werentzhouse à une unité de consommation, nous obtenons 2 171 litres de fuel consommés par appartement.

Pour les autres cités, la consommation moyenne par appartement sur la même période est la suivante :

- Bantzenheim : 1 838 litres (un appartement à Werentzhouse brûle 18 % de fuel supplémentaire)
- Chalampé : 1 752 litres (id 24 %)
- Hagenthal : 1 833 litres (id 18 %)
- Leymen : 1 674 litres (id 30 %)
- Saint-Louis : 1 618 litres (id 34 %)

Soit une consommation moyenne pondérée de 1 666 litres par appartement pour l'ensemble des cités hors Werentzhouse.

A Werentzhouse, sur la période 2007-2009, la surconsommation de fuel est donc au minimum de 18 % par rapport aux autres cités.

Pas d'explication objective pour cet excédent de consommation. Les appartements ne sont pas plus grands et sont isolés par double vitrage. **Mais surtout, en hiver, la température peine à atteindre 19° dans les appartements.**

Seule explication d'après les témoignages recueillis, une déperdition entre les deux bâtiments de la cité. Sur toute la longueur de la cour, une bande de bitume n'est jamais recouverte par la neige ou par le verglas. La cour est chauffée sur la longueur du conduit de chauffage !



A cela se rajoute les deux chaudières qui fonctionnent simultanément par moment, et parfois même en été.

Un luxe qui coûte cher aux locataires. Sur la base d'une déperdition de 30 %*, nous obtenons un coût supplémentaire de 602 euros pour un locataire d'un appartement de type F4 de 79 m² et de 220 euros pour un locataire d'un F3 de 68 m².

Vous l'aurez compris, ce problème de différentiel de consommation entre les cités retient notre attention. Les locataires ne sont pas responsables. Ils payent très cher une prestation qui n'est pas à la hauteur : **faible chauffage, fortes factures.**

La CFDT considère qu'avant de céder définitivement cette cité, l'EPA Masse doit agir en respectant les principes de l'institution : avec dignité et solidarité.

Nous souhaitons que l'EPA Masse reconnaisse comme excessive et anormale une consommation de 2171 litres de fuel par appartement.

La CFDT espère que l'EPA Masse ne laissera pas les locataires de la cité de Werentzhouse

dans la détresse, **et qu'une aide pécuniaire sera rapidement proposée.**

Nous sommes à votre disposition pour recueillir vos appréciations sur ce dossier (nous ne disposons pas de toutes les données chiffrées ou factuelles pour affiner notre étude).

Sachez, Madame le Président, que les locataires de la cité de Werentzhouse sont très attachés et très respectueux de l'institution Masse. Ils font leur possible pour maintenir en état leur cité (jardin irréprochable, protection des zones à risque, bitumage partiel de la cour obtenu gratuitement...).



Bitume obtenu gratuitement sur une fin de chantier pour combler des trous.

Les locataires redoutent l'avenir. Pour beaucoup, leurs revenus ne laissent guère de marge de manoeuvre vis à vis du prochain propriétaire. Ce rappel de charges est pour tous, très douloureux.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Président, l'expression de nos sentiments respectueux et dévoués.

Le secrétaire régional CFDT Mulhouse

signé

Eric CHAUSSE

* Évaluation sur la consommation moyenne pondérée des autres cités en tenant compte également pour Werentzhouse d'une production de chaleur nettement insuffisante l'hiver (température de 17°/18°, péniblement 19°, dans les appartements).