



## *Groupe de travail 05/024*

### **Compte-rendu du groupe de travail Masse du 16 juin 2005**

#### **On nous aurait menti !**

Que de révélations inattendues lors de cette réunion. De fait entre mesures rejetées en mars et appliquées quelques semaines plus tard, aveux gênés quant à la véritable affectation du produit des ventes d'immeubles, les mauvaises surprises n'ont pas manquées. Ajoutons les interrogations de la DG concernant la cité de MARSEILLE et le panorama sera presque complet. Du travail en perspective pour les représentants du personnel que nous sommes.

#### **Point 1 : Nouvelle convention : le coup du lapin !**

Les organisations syndicales ont interpellé le président de l'EPA sur les nouvelles mesures de prise de bail sur les nouveaux logements ; en effet, lors de la commission régionale de la Masse d'Ile de France, les futurs occupants des logements de célibataire de la cité de Neuilly sur Seine devront :

- verser les loyers directement au bayeur
- déposer une caution d'un mois de loyer.

#### **Ces mesures avaient été rejetées au dernier CA de l'EPA, en mars dernier !**

Les faits : un arrêté portant application d'un décret de mars 2004 a été publié au journal officiel le 27 mars 2005 ! Ce décret défini par la loi, les relations bailleurs-locataires pour les conventions passées entre les EPA et les organismes de logements sociaux. L'administration nous a affirmé avoir été prise de court et a découvert le sujet en cours !

Cela nous éloigne de plus en plus de l'idée que nous avons des relations entre les agents et la Masse ; de plus ce type de fonctionnement comporte des risques dans la mesure où tous les contentieux se régleront sans passer par la Masse. Contrairement à la Masse qui a une politique sociale beaucoup plus souple, les organismes de gestion des bailleurs n'ont en général que des cœurs de comptable !

Si pour l'heure, seulement 76 logements sont concernés par ces mesures, les nouvelles prises à bail seront impactées par cette mesure !

Pour la CFDT, des mesures intermédiaires doivent être étudiées.

#### **Point 2 : à qui appartient le patrimoine de la Masse ?**

Ou plus exactement, qui doit récupérer le produit des ventes de cités douanières ? L'état ou l'EPA Masse des Douanes ? Pour la DG et la Direction de l'établissement public ; aucun doute, le produit

des cités doit retourner à l'Etat ; pour la CFDT, aucun doute non plus, la vente des cités doit se faire au bénéfice de la Masse, en tout cas, **le parc des cités CILOF qui a entièrement été financé par les loyers des locataires.**

Ce contentieux lourd, entre la CFDT et la DG, remonte à plusieurs années. Notamment au jour où, à notre grande stupéfaction, la cession d'une cité (ex-cilof) n'a donné lieu à aucune entrée budgétaire, pour l'EPA. A l'époque, il nous avait été rétorqué que les cités de la Masse en 1998, avaient été remises en dotation. En clair, l'EPA gérait l'ancien parc, mais la propriété revenait à l'Etat.

Clair pour la DG, inacceptable pour la CFDT !

### **Comment aurions-nous pu un seul instant accepter un tel marché de dupes ?**

Passer d'un système où la Masse recouvrait le produit des ventes de ses cités (lequel était entièrement affecté à l'investissement, c'est-à-dire aux travaux de réhabilitation), à un système qui voyait le produit des ventes échapper à la Masse est un non sens.

Certes, la transformation de la Masse en établissement public relevait du respect du droit tant l'existence antérieure de la Masse était ambiguë. Mais il est absolument certain, que si nous avions eu le moindre doute sur la perte, de ce qu'il faut bien appeler « le patrimoine de la Masse », jamais, les organisations syndicales ne se seraient fourvoyées dans un tel système. Il existait d'autres solutions qui méritaient des analyses plus poussées. Malheureusement, la DG n'a pas été plus loin dans ses explorations, se contentant d'évoquer rapidement d'autres alternatives (EPIC notamment).

Au début des années 2000, lorsque la CFDT a eu vent de ce marché de dupes et devant le tollé suscité par la perte du produit des ventes (il faut bien avoir conscience que cela représente un enjeu de plusieurs millions d'€ !) nos réactions n'ont suscité, il faut bien le dire, que des réponses convenues : « mais enfin, c'est clair, c'est le droit, ç'a toujours été ainsi ! » voire parfois, de la condescendance à l'orée du mépris, du style « ils n'ont rien compris ! ».

### **«Monsieur le Directeur Général vous vous êtes trompé. vous nous avez trompés ou... les deux ??? !!! »**

Il a fallu l'insistance voire le harcèlement pratiqué par la CFDT pour qu'enfin la direction de l'établissement public mette de l'eau dans son vin. Le fossé était tel qu'il a, un temps, été nié que la Masse profitait dans l'ancien système de la cession des cités CILOF.

A force d'insistance, et sur fond d'irritation du directeur général (Président de l'établissement public), nous avons commencé à être entendus. D'abord par sa prise de conscience, que les remises « gracieuses » à l'Etat des cités qui n'hébergeaient plus de douaniers se faisaient sur le dos de la Masse. Il a convenu qu'après avoir entretenu le parc, la Masse devait recueillir quelques subsides de ce « bon comportement » ! **Il s'est donc engagé à écrire au ministre pour que la Masse en recueille quelques deniers.**

Premier résultat, mais insuffisant pour la CFDT. D'abord parce que notre organisation ne milite pas en faveur d'une aumône du ministre mais bien du retour des ventes des cités qui appartiennent de « fait » à la Masse. (en clair l'ex parc CILOF).

En plus du courrier fait au ministre, le DG a consenti (non sans irritation là aussi) à réunir deux groupes de travail pour faire le point !

Sage décision, qui a permis à la CFDT de s'expliquer, longuement...enfin !

BOD (PV des réunions antérieures) à l'appui de notre argumentation :

- **Nous avons prouvé à la direction de l'établissement public que les négociateurs DG de l'époque n'avaient absolument pas envisagé, eux non plus, la perte du patrimoine.**
- **Que dans l'ancien système, la Masse bénéficiait bien du produit de la vente des cités.**

Force est de reconnaître que le ton a changé chez nos interlocuteurs. De la condescendance, on est passé à une écoute polie et même gênée, sur fond de reconnaissance (à demi-mot) des erreurs commises par les négociateurs de la DG, lors de la transformation de la Masse en établissement public !

C'est ce moment, que Mme la Chef de la Division B, a choisi pour nous annoncer...

### **LES SCOOPS :**

- **C'est la Douane qui récupère le produit des ventes des cités !** Ce qui est étonnant dans cette histoire, c'est que Mme Orange-Louboutin ait attendu le 16 juin 2005 pour nous en faire l'annonce. Il est clair, qu'un tel scoop, si nous en avons été informés auparavant, eut permis de limiter l'incendie qui existait dans les relations DG-syndicats. Pourquoi avoir attendu si longtemps ?
- **La subvention ministérielle est en fait une ligne budgétaire douanière !**

Explication :

1 - les temps anciens : le budget de la Masse étant souvent confondu avec celui de la DGDDI, les produits des ventes étaient reversés à la Masse selon des critères brumeux et aléatoires (entre 90 et 60 % des sommes semble-t-il)

2 - les temps nouveaux : les produits de la vente sont reversés à l'Etat qui les rétrocède à hauteur de 90 % à la DGDDI.

### **Le temps de la négoce : le billard à trois bandes :**

Le combat mené pour retrouver les montants des ventes et de la subvention était tourné vers le ministère du budget où le président de l'EPA (le DG des douanes) devait intercéder pour l'établissement. Les réponses étaient toujours les mêmes : nous y travaillons, des ouvertures existent, « j'ai réussi à augmenter la subvention de 300 000 € »...etc... !

En fait, il s'agissait pour le DG non pas de négocier le budget de l'EPA mais le budget global de la DGDDI ; en clair, ce que reversait la DGDDI à la Masse par le biais de la subvention ne rentrait pas dans les caisses de l'administration ! On comprend le dilemme !

### **La morale pas très morale de l'histoire ! :**

Si la création de l'EPA a mis en conformité juridique la gestion du parc locatif douanier de la Masse en séparant les comptes, il en est tout autrement pour ce qui concerne le versement de la subvention et des produits des ventes des immeubles où le mélange des genres est toujours en vigueur !

### **Quand les agents financent le budget de la douane**

En fait, c'est l'état qui récupère le produit des investissements des agents pour les reverser à la DGDDI en DGF ! et comme rien ne se crée et rien ne se perd pour le budget, c'est par effet d'aubaine que le ministère réduisait de fait la part budgétaire revenant à la DGDDI du montant des ventes d'immeubles appartenant à la Masse, donc aux agents locataires !

### **Après le DDP, l'usine à GAZ !**

Ceci étant, la CFDT trouve scandaleux cette nouvelle usine à GAZ. Elle exige :

- Que la Masse puisse profiter de la vente des cités.
- Que l'Etat donne à ses fonctionnaires des Douanes, les moyens humains et matériels de fonctionner correctement, sans avoir à ponctionner un organisme social appelé « Masse des Douanes » !

### **Point 3 : la cité douanière « La Joliette » de Marseille.**

Les services centraux ont entamé l'étude de la mise en dotation à l'EPA de la cité douanière « La Joliette » de Marseille.

En effet, c'est la dernière cité qui est encore gérée par l'administration des douanes (DR de Marseille). Tout le parc de l'ancienne Masse devait être intégré dès 1998 mais le programme de rénovation de cette cité sur des crédits ministériels, devait être achevé avant cette mise en dotation. L'histoire s'est quelque peu compliquée (difficultés de mise en œuvre) mais nous arrivons en bout de course (7 ans !). Les débuts des travaux (pour 7,5 millions d'euros) devant commencer cette année, plus rien ne s'oppose à sa mise en conformité (la gestion de la cité par la DR de Marseille est illégale !).

Cette mise en dotation pose, pour la DG, le problème de sa prise en charge et de la politique de rénovation-occupation des logements.

Le service central de la Masse a présenté le bilan d'occupation des bâtiments (types de public, répartition des occupations ; nombre de logements vides) et leurs états.

Il en ressort une nécessité de définir les options qui pourront être mises en œuvre pour assurer, selon l'administration, une bonne gestion de l'ensemble, conforme aux règles de l'EPA et entrant dans les moyens budgétaires de l'établissement ! En clair, du devenir des bâtiments G et K et de la révision de la politique d'attribution de logement (personne tiers et non actif).

Même si l'administration semble ouverte sur les problèmes, nous avons insisté sur les points suivants :

- L'état de délabrement actuel de la cité n'incite pas les douaniers à s'y installer ; de ce fait le taux d'occupation des logements est biaisé.
- La démographie actuelle (départ massif de retraités) va entraîner des arrivées plus importantes de familles d'agents plus jeunes à reloger.
- La situation actuelle de l'immobilier ne permet plus à des familles de trouver des logements dans le privé pour les loyers compatibles avec leurs capacités financières.
- Les réorganisations ont stabilisé voire accru les effectifs sur la résidence.
- Les coûts de rénovation peuvent être rentabilisés rapidement (5 à 7 ans) avec un bon taux d'occupation.
- D'autre part les onze bâtiments forment un tout cohérent, et les réflexions à venir doivent intégrer cet élément.

En ce qui concerne les occupants non actifs, si tout le monde s'accorde à dire que les personnes tierces, non douanières, n'ont pas vocation à occuper les logements, il en est tout autrement pour les retraités et veuves-veufs de douaniers. L'administration a précisé que des mesures sociales sont expressément prévues par les textes. Pour nous, il ne peut être question de mettre dehors des personnes qui ne pourront se reloger dignement et de séparer les « anciens » du cadre de vie qu'ils ont toujours connu.

Nous avons demandé qu'une étude démographique soit menée et que des perspectives d'occupation soient étudiées avant toute décision.

Un groupe de travail spécifique sur la cité « La Joliette » sera programmé à la rentrée.

### **Point 4 : logements célibataires Ile de France :**

La directrice, Mme Gonthier, a présenté aux OS une étude de prise à bail chez l'organisme de logement Social de la SNCF, l'association PARME qui gère des logements pour célibataire type « cité universitaire ».

L'intérêt d'un tel accord repose dans la diversité du parc (plusieurs sites géographiques en région parisienne) qui permettrait de loger des douaniers célibataires (entre 20 et 30 logements) dans des structures de foyers pour une durée non limitée.

L'attention a été attirée sur la nécessaire qualité des logements.

Une visite a été programmée avec des représentants de l'EPA.

L'ensemble des OS a donné un avis plutôt favorable à cette proposition qui permettrait d'offrir davantage de logements aux jeunes agents arrivant en Ile de France.

*Curieux d'être obligé de siéger dans un groupe de travail et non en composition Conseil d'Administration pour connaître enfin le dessous des cartes. La rétention d'information, voire la transformation de la vérité, est un fait grave. Les élus CFDT n'accepteront jamais ce poker menteur. Des années après la création de l'EPA, les choses auraient dû être clarifiées. Malheureusement, les mauvaises habitudes demeurent. Ce n'est pas par la transformation des élus du personnel en « administrateurs » que les choses s'amélioreront.*

Paris, le 20 juin 2005