



Dépêche 15/04

COMPTE RENDU DU CA MASSE DU 26 MARS 2004

Ce Conseil d'Administration s'est tenu au siège de la DG sous la présidence du Directeur Général. Lors du CA restreint qui l'a précédé nous avons déjà évoqué un certain nombre de points. En l'absence de réponse aux problèmes soulevés alors nous sommes revenus à la charge. Le financement futur des besoins de l'EPA sera difficile, aussi nous avons mis en évidence notre désaccord sur le produit des ventes d'immeubles, le flou entourant les hausses de loyers, le montant toujours insuffisant de la subvention ministérielle.

Floués !

Nous avons incidemment appris lors du dernier CA que le produit des ventes d'immeubles de la masse retournait dans les caisses de l'état. Ceci est très largement préjudiciable aux comptes de l'EPA qui doit financer sur fonds propres l'achat de nouveaux logements. En cette période de vastes restructurations le problème se pose, et se posera, avec beaucoup d'acuité. Dans l'ancien système, le produit de la vente des cités revenait à la MASSE.

Nous nous sommes engagés à produire des PV de CSM attestant ceci. Lors du protocole d'accord en 1997 et à aucun moment il n'a été clairement indiqué que ce produit des ventes immobilières devait retourner à l'Etat.

Le combat de la CFDT dans les temps à venir !

Le président nous a dit ne pas comprendre. Il n'y a pas d'autre logique d'après lui s'agissant d'un établissement public. La CFDT n'est pas d'accord et ne lâchera pas le morceau. Les cités CILOF acquises dans les années 60, 70 ont été financées par les locataires de la Masse. Il n'y a donc pas de raison que le produit des ventes ne revienne pas à l'institution.

Sœur Anne ?

Nous avons ensuite remarqué et dénoncé le caractère unilatéral de la façon de mener la concertation et le débat, la parité administrative mettant parfois en doute nos affirmations. Certains documents préparatoires sont bien trop optimistes en ce qui concerne les travaux. La réalité est toute autre : délais de réalisation non respectés, ou tout simplement la non-réalisation à ce jour, de travaux pour lesquels les délégués de sociétés mandataires s'étaient engagés. Nous avons dû fournir le PV d'une commission régionale ainsi qu'une pétition signée par une très large majorité de locataires (DR de Mulhouse). Les agents concernés n'ayant pas entendu le premier coup de pioche, alors que l'administration considère ces travaux comme effectués.

A l'insu de leur plein gré...

.Ce qui arrive dans la direction de Mulhouse n'est pas isolé, les dates indiquées ne correspondent pas à la réalité. Nous avons aussi souligné l'état d'exaspération des locataires concernés, les élus que nous sommes mis en porte à faux. Nous souhaiterions que les infos que nous recueillons auprès de l'EPA soient fiables. Le président et la directrice se sont excusés en expliquant que les informations qui leur parviennent sont parfois erronées.

Une coulée d'euros sur la Martinique !

Les locataires de MARTINIQUE nous ayant fait part de leur inquiétude quant à la réalisation de travaux programmés pour 2004, nous sommes intervenus à ce sujet. Réponse de la directrice de l'EPA : pas de problème, au contraire une rallonge de 176000 € s'ajoute au 600000 € prévus.

Mieux que rien !

Projet de construction d'un immeuble, rue de Thionville à Paris (19^{ème} arrt). Il s'agit de la construction d'un immeuble (14 T1, 10 T2, 2 T3). Celui-ci doit être construit sur un terrain appartenant à l'Etat. Les OS ont proposé qu'un groupe de travail se tienne rapidement pour évoquer d'autres possibilités de financement, à suivre...

Wait and see!

A l'ordre du jour ensuite un point sur SIREPANET (logiciel de gestion de la masse), pas de souci, ça baigne nous dit-on !!

Points budgétaires et financiers.

Approbation des comptes 2003.

Illustration de l'amélioration de la situation comptable de l'EPA, les comptes 2003 sont présentés en mars 2004. Hommage doit être rendu à nos collègues dans les DR et au service central pour avoir maintenu le bateau « Masse » à flot dans la tempête que l'institution a subi ces dernières années.

Au nom de tous les nôtres ...

Ceci étant la CFDT fait toujours le parallèle entre les budgets prévisionnels soumis aux votes et le budget exécuté. Force est de reconnaître encore une fois que la marge est importante entre l'exécution des travaux programmés et la réalisation effective.

Au nom de tous les locataires déçus, nous n'avons donc pu approuver le budget 2003.

Pour l'approbation des comptes 2003 : Administration +CGT+UNSA+CGC

Abstention : CFDT+FO+Solidaires.

Mesdames, messieurs : la main à la poche !

Le commentaire apporté par le président F. Mongin ne laisse aucun doute sur l'effort sensible que vont devoir faire les locataires en matière de loyer. Un nécessaire équilibre financier doit être trouvé, Il s'est engagé à demander une augmentation de la subvention budgétaire, sans nous laisser de réels espoirs sur l'issue de sa démarche. Nous avons déjà avisé le DG qu'en raison de toutes nos réserves sur les comptes de l'EPA nous ne pourrions accepter une importante augmentation des redevances d'occupations.

Autre intervention de la CFDT sur l'augmentation subie par certains locataires cette année. Celle-ci atteignant parfois 11%, nous souhaitons que les présidents des CRM soient en mesure de donner le détail exact de ces augmentations après travaux ; ce qui n'est pas le cas. Impossible alors de contrôler si l'augmentation ne vise que des opérations récupérables sur les locataires. Le président

va dans notre sens et va intervenir auprès des DR pour régler ce problème. Nous avons remis au DG une pétition des locataires de MENTON qui dénonçaient l'accroissement des loyers cette année.

On suppose que c'est légal ...

Enfin concernant le paiement de la taxe foncière il serait plus juste que ce soit le propriétaire qui s'en acquitte c'est à dire l'état et non pas l'EPA ! En résumé nous subissons les charges d'un propriétaire sans en avoir les droits lors de ventes d'un bien. On suppose que c'est légal (à vérifier), on est sûr que c'est injuste (pas besoin de vérifier).

Remise aux domaines

La CFDT a respecté le vote fait par ses représentants en CRM et s'est abstenue. Toutefois nous avons renouvelé notre demande de donner la possibilité aux locataires s'ils le désirent de devenir acquéreurs pour l'ensemble pavillonnaire de FOURMIES (DR de Valenciennes)

Questions diverses posées par la CFDT à propos de l'utilisation à Nice d'appartements libérés par les services douaniers qui les occupaient. Alors qu'on manque de logements sociaux sur cette résidence, il est scandaleux de se priver de cette opportunité. Nous demandons que ces locaux soient retransformés en appartements. Se loger à Nice est très difficile, des agents refusent, même, leur mutation sur la résidence à cause de la cherté des loyers. Madame Gonthier directrice de l'EPA nous a informé qu'il existe un accord avec la mairie, propriétaire de l'immeuble qui prévoit d'informer la Douane lorsqu'un appartement se libère. Nous avons insisté pour que cette opportunité soit saisie ; le DG précise qu'entre loger la douane ou loger les douaniers son cœur ne peut pas balancer longtemps. On n'a pas fini de parler de NICE.

En résumé, nous sommes sortis peu satisfaits de cette réunion. Les portes se ferment une à une. La seule solution envisagée par l'administration est une augmentation massive des loyers pour les années à venir. Nous sommes loin des revendications CFDT (acquisition d'immeubles partout où c'est nécessaire, et en lien avec les réorganisations, secours de MASSE pour tous y compris pour les locataires hors EPA...)

Paris, le 30 mars 2004