

LA DRACHE...



Le bulletin d'information syndicale de l'UNSA Douanes

Section Interrégionale des Hauts-de-France

Amiens - Dunkerque - Lille

N°18 - juillet 2018

Spécial Masse des Douanes à Lille

« une semaine de réunion consacrée à la Masse »



Ce vendredi 29 juin 2018 s'est tenu au siège de la DI, une Commission Territoriale de la Masse (CTM), réunissant la parité administrative dont les représentants locaux de l'EPA Masse, la parité syndicale (CFDT, CGT, UNSA et USD-FO) et les deux assistants à la maîtrise d'ouvrage de la SOREC, le mandat de la SOREC ayant été reconduit le 15 juin 2018 pour 5 ans.

Cette CTM faisait suite au groupe de travail (GT) du 25 juin sur la programmation immobilière (PI).

LE POINT SUR LA PI 2018 ET LES PROPOSITIONS POUR LA PI 2019

Rappelons d'abord l'ordre de priorité du service central en matière de PI :

- 1) sécurité des locataires et des locaux ;
- 2) pérennité du bâti ;
- 3) embellissement.

Le point sur la PI 2018

- **Boulogne-sur-Mer** : en raison de la présence de légionelle, il est prévu un désembouage du réseau d'eau chaude. Pour l'instant, ce problème empêche la mise en location de logements alors que des arrivées sont pourtant attendus.

Ce chantier est donc prioritaire ; il est envisagé de faire réaliser assez rapidement la remise en état des appartements de l'entrée par la Société DALKIA. Notons tout de même que les résultats pour les logements occupés sont bons, suite à l'installation de la station de chloration.

- **Calais Nord** : par sécurité, les cumulus au gaz seront remplacés par des cumulus électriques. Il est aussi prévu l'installation de vannes de coupure d'eau à l'intérieur des logements et la mise en place d'un système de VMC. Enfin, l'oxydation sera l'objet d'un traitement sur les canalisations de chauffage
- **Calais Nord** : révision et mise aux normes, par l'installation de rehausses, des garde-corps qui ne font que de 88 cm de hauteur au lieu de 1 mètre réglementaire.
- **Rosendaël** : la première tranche de travaux, sur un total de trois prévues, qui concerne le ravalement de façade des cages A, B, C et D avec d'importants travaux d'isolation.

Ces 4 premières lignes n'apparaîtront plus sur la PI 2019, car elles ont déjà été budgétisées.

Une nouveauté de la PI 2018 : il s'agit des rénovations de logements vacants (susceptibles d'être demandés), suivies par les services territoriaux (ST) de Lille et qui sont désormais prévues chaque année.

Au titre de l'année 2018 ont été retenus :

- un T5 à Cysoing ;
- un T3 à Calais ;
- un T5 et un T3 à Rosendael.



La PI 2019

Les travaux sont évidemment classés par ordre de priorité, car ils seront discutés en Conseil d'Administration, qui pourra débloquer les fonds nécessaires à leur réalisation.

- **Amiens** : cette cité est placée en rang n°1 pour la mise en place et la motorisation de portails hauts et d'un portillon piétons avec contrôle d'accès à partir des logements, suite à une demande conjointe de sécurisation du Directeur Régional et des locataires qui ont constaté des intrusions dans la partie masse, notamment d'individus en scooter.
D'autres travaux sont également programmés comme le remplacement du système d'interphonie et des trois portes d'entrée.
- **Calais Nord** : traitement des dalles béton des balcons (fers apparents par endroit) dont les services de la Masse attendent le devis.
- **Rosendael** : Les deux dernières tranches de travaux : avalement de façade des cages E et F, travaux d'isolation et mise en place d'une VMC à la place de la ventilation naturelle.
- **Cysoing et Mons-en-Barœul** : recouvrement par encapsulage des revêtements de sol des logements (présence d'amiante dans la colle).
- **Cysoing** : remplacement des réseaux d'alimentation en eau chaude et froide et révision des évacuations sur les vingt logements.
- Diagnostic amiante pour la façade en préparation des travaux d'isolation thermique extérieure.
- Mise en place d'une isolation thermique extérieure des façades et dans les combles (sous réserve du diagnostic amiante).
- **Calais Nord** : remplacement des réseaux d'évacuation.

INFORMATIONS DIVERSES

Boulogne :

- Les portes d'entrée à repeindre et le remplacement de la porte de la sortie de secours pour mises aux normes passent en entretien courant.
- Le devis a été signé pour la réfection des enrobés, côté piétons.

Cysoing :

- Suite aux travaux de réfection du site et de la création d'une place handicapé, il n'y a plus de surface disponible pour construire les deux garages dédiés aux maîtres de chien.
- La société Serres des Prés a été mandatée par les ST de Lille pour la réfection des parties communes et des jardins privatifs concernés, suite aux travaux de voirie.
- Actuellement, il est procédé à la première phase (débroussaillage et enlèvement des pierres et détritiques) ; La seconde phase (ré-engazonnement) aura lieu à l'automne, période plus propice. Une haie sera également plantée pendant cette saison autour de l'enclos pour containers.

Mons-en-Barœul :

- Sécurisation du site avec l'installation d'une clôture entre la partie masse et la partie douane et côté jardins des voisins, rue du sac-à-dos. Les devis ont été obtenus, mais le service central souhaite que la mairie soit saisie pour autorisation en raison de l'application d'éventuelles règles d'urbanisme.

Risquons-tout :

- C'est entre les mains de France Domaine et L.M.H. (Lille Métropole Habitat), car la signature de l'acte de vente est en suspens. Conséquence, la Masse continue de payer les impôts locaux (Quel gâchis !!!) et reste responsable de la sécurité du bâtiment.

FOCUS : La Masse dans une spirale infernale que nous dénonçons !

Extrait d'un rapport de la COUR DES COMPTES (CDC) du 25.07.2016 :

La Cour des comptes rend public, le 25 juillet 2016, un référé sur le logement des douaniers par la « Masse des douanes ». Cet établissement public national à caractère administratif, placé sous la tutelle du ministre chargé des douanes, a pour origine l'obligation de casernement imposée aux douaniers affectés aux tâches de surveillance. La suppression de cette exigence en 1980 n'a pas conduit à la disparition de l'établissement et à la réaffectation du parc immobilier dont il est propriétaire. Au lieu de cela, la « Masse des douanes » a été pérennisée en 2015, alors que le taux de vacance de ses logements est très supérieur à la moyenne du parc locatif national et que la part des douaniers parmi les locataires est en constante diminution, malgré un niveau moyen des loyers inférieur à celui pratiqué dans le logement « très social ». La Cour considère que le logement des agents des douanes devrait être assuré dans les conditions de droit commun dont bénéficient les autres fonctionnaires et recommande la mise en place, dans un délai de trois ans, d'une offre alternative de logement en faveur des douaniers impliquant la disparition de la « Masse des douanes ».



Ce postulat établit de fait un climat peu serein autour de notre Masse des Douanes créée dès la fondation moderne de la « Régie des douanes », c'est-à-dire dès 1791.

A l'origine, elle procède d'une **initiative des agents des brigades** de constituer, une caisse ou « masse », alimentée par une partie de leur solde pour subvenir primitivement à leur équipement, leur santé, et enfin leur logement. Assez rapidement, l'administration va s'immiscer puis diriger elle-même ce **mouvement d'inspiration mutualiste**.



Aujourd'hui, les logements se délabrent, mais l'administration poursuit la réduction des budgets en lien certain avec l'encart ci-dessus.

De fait, les dégradations s'accroissent dans les cités et la seule solution pour parer à l'essentiel des travaux est l'augmentation des loyers. Ces derniers, contrairement au rapport apparemment subjectif de la CDC, finissent par être aussi chers que dans le privé.

Conséquence : les locataires se détournent de la Masse pour s'orienter vers d'autres offres de logement et les loyers ne rentrent plus dans les caisses de la Masse.

En outre, les cités sont progressivement sous-occupées et menacées d'être vendues. Le pire si vente il y a, c'est que le fruit de la cession ne revient même pas à l'EPA Masse !

Dans le même temps, après une vente, les budgets sont réduits proportionnellement à la diminution du parc immobilier, ce qui conduit davantage les locataires à chercher d'autres possibilités de logement et ainsi de suite. La machine d'auto-destruction est en marche.

Conclusion : l'Administration voudrait plaire à la CDC en se débarrassant de la Masse, elle ne s'y prendrait pas mieux !

La Masse des Douanes est pourtant un bien séculaire, hérité de nos aînés qui s'étaient organisés entre agents pour offrir notamment un logis à chaque gabelou. Certes les temps ont changé, mais l'idée de « solidarité », permettant d'accéder au logement, se perd progressivement.

La Masse des Douanes n'est pourtant pas un luxe, mais une solution pour tous ceux qui ont besoin rapidement d'entrer dans un logement en fonction de leurs obligations professionnelles : affectation, mutation, promotion ou personnelles : changement de situation familiale.

Mais face à ce constat, nous ne baisserons pas les bras.

Il n'y a pas de fatalité mais bel et bien des décisions à combattre et des revendications à porter pour la pérennité de notre Masse des Douanes !

Intervention de M. Pascal Rigaud, agent comptable de l'EPA Masse

Nous vous proposons un condensé de l'intervention de l'agent comptable comptable, invité depuis Paris à participer à notre CTM. Ces éléments ne représentent pas le point de vue de l'UNSA Douanes ; ils viennent apporter un éclairage sur la vision de notre administration.

Si nous pouvons regretter que de nombreux impayés aient été relevés ces dernières années, nous n'avons pas à juger les situations individuelles des locataires confrontés à ces difficultés.

En 2013, la cour des comptes contrôle l'EPA et tire les conclusions suivantes :

- ➔ la b n volence (comprendre : je paye si je veux, ce que je veux et quand je veux) règne chez les locataires ;
- ➔ inexistence d'une politique de recouvrement.

Aussi en avril 2015, une politique de recouvrement se met en place avec deux axes :

- le recouvrement est de la responsabilité du seul comptable public ;
- seul le comptable public accorde l'échéancier.

En juin 2015, les présidents des CTM décident qu'un agent muté ne peut pas bénéficier d'un logement Masse à sa résidence d'arrivée s'il n'est pas en règle avec sa résidence de départ.

Début 2016, les président des CTM sont destinataires tous les trois mois de l'évolution de la dette dans leur circonscription. Il s'agit de se fixer un objectif d'une baisse des impayés.

La loi de finance de 2016 rend les agents comptables publics régaliens, c'est-à-dire qu'ils peuvent faire des ATD (avis à tiers défendeur). Il n'y a donc plus à passer par un huissier.

  partir de 2016, c'est donc la mise en place de la SCS (saisie de créance simplifiée) qui s'appuie sur les banques et le FICOBA (Fichier des comptes bancaires.)

En 2017, l'EPA n'a plus (enfin!) de retard sur les régularisations de charges. Charges qui tombent maintenant début octobre. Il est envisagé de les prélever au printemps. C'est à voir...

En 2018, les différentes correspondances avec les locataires ont été retravaillées. Les délais entre les différentes étapes du recouvrement (relance, mise à demeure et SCS) ont été raccourcis et ils s'imposent de façon stricte.

Le 20 mai 2018, un guide des procédures de recouvrement a été mis en place. Celui-ci conduit à être plus expéditif avec les personnes morales qui sont traitées en priorité avec des délais courts.

D'ici la fin d'année, l'agence comptable de la Masse sera dotée d'une assistance informatisée pour assurer de courts délais dans le processus de recouvrement.

Quelques chiffres :

31 décembre 2015	31 décembre 2017	Ampleur de la baisse
698 débiteurs	330 débiteurs	Baisse de plus de 100 %.
877 000 de dette globale	692 000 de dette globale	Baisse de 20 %

Alors que le nombre de débiteurs plonge, la dette ne recule que modestement. C'est la preuve qu'il reste un nombre restreint de débiteurs qui doivent beaucoup plus que ce que doivent la moyenne des débiteurs. Pour illustrer ce propos, au 31 décembre 2017, 12 % des débiteurs (40 foyers) concentre environ 67 % de la dette avec une moyenne d'environ 11 440 à de dette.

En conclusion, l'action r galienn  est efficace et plus ou moins efficace selon la complexité des dossiers.