

LA DRACHE...



Le bulletin d'information syndicale de l'UNSA Douanes

Section Interrégionale des Hauts-de-France

Amiens - Dunkerque - Lille

N°39 - décembre 2020

Commission territoriale de la Masse Déconcentrée des Hauts-de-France :

Compte-rendu de la séance du 7 décembre 2020



Ce 7 décembre 2020, une commission territoriale de la Masse (CTM) de Lille s'est tenue en visioconférence, sous la présidence de l'adjointe du Directeur Interrégional, et réunissant les représentants du personnel, de l'administration (notamment du service territorial de la Masse (STM) de Lille) et de la SOREC (pour ce qui est du suivi de la programmation immobilière).

Au sommaire :

- Le suivi de la programmation immobilière (PI)
- Le suivi comptable
- Le plan de relance Immobilier Masse
- Actualités Brexit
- Les questions diverses

Le suivi de la programmation immobilière

M. BOUSSEMART et M. RYDZ, représentants de la SOREC, passent en revue l'état actuel d'avancée des opérations immobilières et le planning en cours, par cité et par opération.

AMIENS :

- PI 2019 : **travaux de sécurisation du site qui comprennent la réparation des vitres sur les châssis au sous-sol, les casquettes des halls d'entrée, le remplacement du système d'interphonie et des trois portes d'entrée, la sécurisation et privatisation de l'entrée principale, le remplacement des portails actuels par des portails et portillons motorisés, le contrôle d'accès et la platine de rue reliée aux interphones des logements.**

L'intervention sur le système d'interphonie est terminée depuis fin novembre. L'ensemble des locataires est en possession du badge.

Suite à un appel d'offre infructueux, un nouveau a été lancé. La SOREC a reçu la quasi-totalité des lots, sauf pour l'étanchéité. L'étanchéité ayant à présent répondu, la SOREC va consulter le service central de la Masse (SCM) afin d'envisager la possibilité d'intégrer cette opération (question de légalité pour contacter directement l'entreprise) aux autres travaux prévus.

L'appel d'offre infructueux a engendré un retard. Même si le planning est sous réserve, il est assez large dans ses prévisions. Les travaux commenceraient en avril 2021 et se termineraient en septembre de la même année.



– PI 2020 : **intervention en toiture et remplacement des bavettes de baies.**

Cette opération est rattachée à celle ci-dessus, car jugée trop faible pour intéresser un maître d'œuvre indépendant, ce qui a bien évidemment été autorisé par le SCM. Les opérations sont en cours d'analyse et devraient suivre le même planning que celles auxquelles elles sont rattachées.

BOULOGNE SUR MER :

– PI 2018 : **rééquilibrage par vanne et désembouage du système de chauffage.**

Suite à une demande du service central de l'EPA Masse, la SOREC a suspendu l'opération.



L'**UNSA** intervient sur trois points :

1) L'utilité de cette cité située sur le littoral dans le contexte du Brexit, d'autant plus qu'une ligne ferry pourrait faire son apparition afin de délester les autres ports et que le Premier Ministre souhaite un SIVEP H24 (information qui reste à confirmer); ce qui donnerait forcément lieu à une augmentation des effectifs douaniers sur Boulogne.

2) Où en est-on de l'idée de scinder les T4 et T5 pour répondre au mieux à la demande actuelle?

3) Nous réclamons toujours une baisse des loyers pour rendre la cité de Boulogne plus attractive.

A l'issue de la CTM du 3 juillet dernier, le service territorial de la Masse avait fait remonter la demande de division des appartements T4 et T5, mais elle n'a pas eu de retour. Cette demande sera donc renouvelée.

Le SCM envisage de réunir des états généraux des loyers sur toute la France, car il est conscient que les loyers ne sont pas en adéquation avec les logements.

L'adjointe du DI souligne que la situation des effectifs douaniers de Boulogne sera en effet réétudiée.

– PI 2020 : **mise aux normes électriques des logements – interrupteur différentiel de type A – douille DCL – gaines techniques palières électriques et chauffage collectif : reprise des calfeutrements.**

Opération également suspendue.

CALAIS :

– PI 2017 : **mise aux normes des installations électriques dans les logements.**

L'opération avait été réceptionnée le 22 janvier 2020. Il est apparu, au mois d'octobre, que ce n'était pas 1 mais 2 appartements qui n'avaient pas été terminés. Le maître d'œuvre a été mandaté pour faire réaliser les travaux par l'entreprise.

– PI 2018 et 2019 : un seul maître d'œuvre n'est attributaire que de deux opérations au lieu de trois, car **la révision et la mise aux normes des gardes corps, prévues à la PI 2018 ne se sont finalement pas révélées nécessaires.** L'opération abandonnée fera l'objet d'une restitution des sommes versées.

Le maître d'œuvre a optimisé son offre, dans le cadre de négociations, afin de les traiter simultanément. Même si elles sont de complexités différentes, elles seront gérées comme une seule dans le temps. La première opération ci-après, requérant le plus de complexité, fixera les délais :



- PI 2018 : **remplacement des cumulus gaz par des cumulus électriques, mise en place d'une VMC et traitement de l'oxydation des canalisations de chauffage.**
- PI 2019 : **traitement des dalles de béton des balcons.**

Pour l'instant, les diagnostics «amiante» ont été reçus par la SOREC ; cependant, certains logements n'ont pas pu être vérifiés. Une nouvelle vague d'investigation sera donc lancée par la SOCOTEC. Les travaux eux, devraient s'étaler d'octobre 2021 à avril 2022.

CYSOING :

PI 2013 : **voirie et réseaux.**



L'EPA Masse devait envoyer un courrier de manière à connaître le point de vue de chaque locataire sur le souhait ou non de retirer les arceaux de sécurité. Étant donné qu'il n'y a eu ni départs, ni arrivées, et que les locataires gênés par ces arceaux, les ont retirés, ce courrier n'a pas été transmis. En fait, la situation s'est calmée et le STM traitera ce sujet avec chaque nouvel arrivant. **L'UNSA salue cette décision judicieuse!**

MONS-EN-BAROEUL:

PI 2017 : *réfection des colonnes montantes.*

La reprise du chantier a pu avoir lieu en septembre 2020 et les travaux ont été achevés le 27 novembre 2020. Les nouvelles colonnes montantes sont en fonctionnement.

Une **opération hors programmation immobilière** est prévue. Il s'agit de travaux d'embellissement intérieur avec mise en peinture des cuisines, des loggias et des halls d'entrée ainsi qu'une condamnation des vides-ordures pour tous les appartements. À cela s'ajoute, pour certains d'entre eux, un traitement de fissures non-structurelles dans les séjours. La consultation du maître d'œuvre aurait lieu en février 2021 et le diagnostic «amiante» en mai 2021 pour des travaux en février/mars 2022.



ROSENDAEL :

PI 2018 : *réhabilitation des extérieurs de la cité.*

Les diagnostics «amiante» sont encore en cours, certains logements n'ayant pu être visités. L'EPA Masse a adressé un courrier aux locataires concernés pour leur demander l'accès à leur logement. Le projet du maître d'œuvre avance et les travaux s'étaleraient d'octobre 2021 à septembre 2022.

PI 2020 : *remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz et mise en conformité électrique des logements.*



Le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre étant inférieur à 40 000 euros HT, ces missions pourront être conclues de «gré àgré», c'est-à-dire sous forme d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables dans le but de répondre aux besoins de l'acheteur. La SOREC a fait une demande de devis à trois maîtres d'œuvre. La notification de la maîtrise d'œuvre devrait avoir lieu fin décembre.

Les travaux s'effectueraient de mai à septembre 2022. Malgré le changement de pièce, la chaudière est défaillante et nécessite des rallumages réguliers. Aussi, la SOREC envisage de raccourcir les délais, car les locataires ne peuvent être laissés dans une telle situation pendant deux hivers. En revanche, la mise aux normes électriques des logements ne revêt pas un caractère d'urgence.

Le suivi comptable

Le taux de paiement spontané

Il correspond à la proportion de locataires, tiers et douaniers confondus, ayant réglé la redevance d'occupation du mois indiqué dans le délai imparti, sans qu'il se soit avéré nécessaire pour l'Agence comptable, d'engager la phase amiable de recouvrement. Ce taux en août 2020 est de 96,74% (soit - 1,11% par rapport à novembre 2019). Au-dessus de 95%, les variations de positionnement n'ont pas nécessairement une grande signification. Il est cependant à noter qu'en 2021, le paiement spontané dans les Hauts-de-France est inférieur à la moyenne nationale (98,01% en août 2021), nous plaçant à l'avant-dernière place des 14 services territoriaux. L'adjointe du DI souligne qu'il n'y a pas de problématique et dit qu'il s'agit seulement d'ajustements entre ceux qui arrivent et ceux qui partent.

Le nombre de débiteurs

Après avoir enregistré une baisse entre décembre 2019 et juin 2020 (de 11 à 7), il repart à la hausse (de 7 à 10). L'adjointe du DI réitère son analyse.

Le montant des impayés

En Haut-de-France, celui-ci a baissé entre décembre 2019 et juin 2020 (d'environ 45 500 € à environ 42 700 €), puis s'est stabilisé autour de 42 700 € entre juin et septembre 2020. Il faut y voir ici le poids des anciens impayés.

Le positionnement du service territorial (ST) de Lille par rapport au réseau

Au 30 septembre 2020, les locataires des Hauts-de France représentent 5,40% (5,50% au 31/12/19) de l'ensemble des locataires de l'EPA Masse et le volume de leurs impayés équivaut à 17,97% (12,33% au 31/12/19) du volume global. Là encore, rien d'alarmant, c'est également le poids des impayés anciens auxquels se sont ajoutés des impayés transitoires en raison des mouvements dans les cités.

Le plan de relance Immobilier Masse

Le gouvernement a lancé un vaste plan de relance piloté au niveau local par le préfet de région. Il couvre donc un nombre de projets très important.

La douane et l'EPA Masse ont été appelés à présenter des projets de financement de travaux, portant sur les domaines de la rénovation énergétique, l'isolation et l'écologie. Concernant les Hauts-de-France, l'EPA Masse a présenté 2 dossiers sur 15 (représentant 7 800 000 €) :

– le premier dossier est relatif à la mise en place d'une isolation thermique dans les combles et sur les façades de la cité de Cysoing, dont la réalisation est prévue pour 2023. Il coûte plus de 790 000 €.

– le second dossier est en lien avec l'isolation thermique extérieure de la cité de Rosendael. Il s'agit de la 2^e tranche des travaux (bâtiments E et F) programmée et votée lors de la CTM de juillet dernier. La réalisation est aussi prévue pour 2023.

Nous attendons le résultat de cette consultation.

L'UNSA fait remarquer que ce plan de relance, de part ses objectifs économiques et énergétiques et même son second projet, se superpose à ce qui est fait en CTM en termes de programmation immobilière. Était-ce bien utile que l'EPA Masse y soit associée ?

L'actualité Brexit

Jusqu'au 31 décembre 2020, nous sommes encore dans la période transitoire avec des arrivées d'agents qui se précisent. Lors de la première quinzaine d'octobre, 19 paris-spé (équipe miroir) ont été affectés sur le littoral pour réfléchir au process. Ils ont maintenant la mission de former les nouveaux arrivants. Le 16 novembre 2020, sont arrivés 20 ACP2 (14 à Calais et 6 à Dunkerque) de la dernière session. Des Paris spé et des volontaires compléteront le dispositif le 28 décembre prochain. Ils auront été formés sur leur affectation actuelle en suivant un cursus à distance dont les modules ont été revus. Au total, ce seront 110 agents qui rejoindront les nouveaux bureaux de Calais et Dunkerque.

Une commission d'attribution s'est tenue le 5 novembre 2020 : 20 ACP2 sont arrivés, 11 ont fait une demande de logement auprès de la Masse, 8 ont vu leur demande satisfaite, 2 ont refusé les propositions qui leur ont été faites et 1 a choisi le privé.

Des contacts avec la mairie de Calais ont été pris par la correspondante sociale de Dunkerque afin d'obtenir une liste à jour de meublés à transmettre aux agents. Une trentaine de meublés leur ont été proposés, mais pour l'instant, il n'y a eu aucun retour. Une réunion est aussi prévue avec les bailleurs sociaux. Enfin, la VVF (Villages Vacances Familles) de Blériot-Plage dispose d'une soixantaine de logements meublés, mais ils ne sont pas ouverts pour cause de crise sanitaire en attendant des directives du groupe. Des chambres occupées par les étudiants devraient également se libérer.

S'il n'y a plus de chambrées à Calais, il reste une chambrée à Rosendael, mais par souci d'égalité, le STM attend la parution du tableau des mutations (TAM) pour réunir une commission d'attribution.

Questions diverses

L'intersyndicale s'accorde pour dénoncer le manque d'effectif au sein du service territorial de Lille. Il n'y a, en effet, que 3 agents, alors qu'ils étaient 6 avant l'interrégionalisation. Les commissions d'attribution ne cessent d'augmenter. Il manque également de responsables de cité.

L'adjointe du DI confirme qu'il n'y a que 3 agents dont 2 collègues paris spé. Elle fait remarquer qu'aucun collègue n'est intéressé par la Masse. Néanmoins, un agent supplémentaire a été demandé au SCM. Elle souligne que le problème n'est ni récent, ni unique et que l'ensemble des services supports devraient bénéficier d'un renforcement.

Le sujet des responsables de caserne est en réflexion au SCM. Il est envisagé de leur donner plus d'heures de décharge (6 heures actuellement), mais le sujet est reporté au début de l'année prochaine pour cause de pandémie. Enfin, il faut savoir qu'en l'absence d'un responsable de cité, la gestion retombe sur les SGR (Secrétariats Généraux Régionaux).



Retrouvez toute notre information sur le site internet UNSA Douanes, rubrique LES SECTIONS puis HAUTS-DE-FRANCE : <http://www.unsadouanes.fr/>

Pour nous rejoindre, adhérer,

cliquer ce lien : <http://www.unsadouanes.fr/fr/adhesion>