



Commission Territoriale Masse Île De France

Renouvellement partiel des conventions de réservation à LIMEIL-BREVANNES, SARCELLES et TREMBLAY-EN-FRANCE

Paris, le 26 janvier 2021

Ce jour s'est tenu, au siège de la Direction Interrégionale, une Commission Territoriale Masse Ile de France où le renouvellement (ou non) des conventions de réservation avec certains bailleurs en Ile de France était LE point cardinal..

Nous en avons déjà parlé dans une précédente publication ([Réunion d'information fin des conventions 2020](#)) et nous vous annonçons que le Service Central de la Masse, organe décisionnaire en mesure juridiquement de signer des actes au nom de l'Établissement Public, menait des négociations pour les quatre cités où les conventions étaient échues.

Nous avons eu au cours de cette réunion de bonnes nouvelles pour toutes les cités concernées ce qui est suffisamment rare pour pouvoir être souligné. Vous le savez, nous sommes toujours là lorsqu'il s'agit de dénoncer les problèmes rencontrés par les agents, nous sommes aussi au rendez-vous pour proposer des solutions ; de façon assez logique, nous sommes donc aussi là pour mentionner que le travail, mené sous l'impulsion de la nouvelle directrice de l'EPA (nommée en novembre dernier), a été très bien mené, ce qui est le cas. Elle a en outre fait montre d'une volonté de transparence et de restitution aux élus ce qui a été particulièrement apprécié, toutes organisations syndicales confondues.

Voici donc ce qui nous a été annoncé, cité par cité :

Commençons par la cité où la situation de départ semblait la plus critique : **SARCELLES**. Comme prévu, la convention n'est pas renouvelée, ce qui signifie qu'à l'avenir, plus aucun logement ne sera proposé sur cette cité. S'agissant des locataires en place, que ce soit ceux ayant contracté sous le régime de la péréquation ou ceux arrivés plus récemment sur la cité et repris en gestion directe par le bailleur CDC Habitat, tous resteront en place aux mêmes conditions que celles qui leur étaient appliquées jusque là, et ce jusqu'à ce qu'ils souhaitent quitter les lieux. L'avenant correspondant a été signé. Au vu de la situation "attendue" que nous évoquions précédemment et qui avait été présentée aux locataires, on peut dire que l'on revient de loin.

Continuons avec la cité de **TREMBLAY II**. Là aussi la convention ne sera pas renouvelée. Cette fois à l'initiative de l'EPA Masse. Par rapport à mon introduction, il pourrait sembler étrange que l'on se satisfasse de ce retrait de la cité, surtout lorsque l'on connaît son intérêt « stratégique et historique » pour Roissy, mais il s'agit là de pure logique des intérêts de l'Établissement Public et la négociation a permis de préserver les intérêts des locataires en place. Petite explication : dans notre précédente publication, nous vous expliquions le mécanisme qui amenait le volume de logements proposé pour l'éventuelle nouvelle convention à être réduit d'environ 50% (sur 140 logements qui nous étaient réservés en 2005/2020, nous passions à 79, au mieux). Nous vous y avons aussi expliqué que cette nouvelle configuration aurait amené à payer pour ne rien se voir proposer avant des années, le temps de restituer par le jeu des départs le différentiel entre les 110 logements actuellement occupés par des douaniers et le niveau des réservations qui nous seraient revenues. Faites le calcul vous-mêmes, cela représente quasiment un tiers des locataires. Or le rythme des départs de cette cité n'est pas si important que cela. Il a donc été logiquement décidé de ne pas renouveler cette convention pour ne pas gréver inutilement le budget de l'EPA. Néanmoins la sécurisation des locataires en place a été assurée, tous sont assurés du maintien dans les lieux, là encore jusqu'à leur départ, à leur initiative. Ils se verront néanmoins proposés, s'ils le souhaitent, de signer un nouveau bail avec 1001 vies Habitat car le passage en conventionnement social de cette résidence permet à ceux qui pourraient en bénéficier de demander l'APL. **N'oublions pas LA meilleure nouvelle. Un avenant a été signé à la convention initiale et, pour une durée de treize ans, les logements transformés en chambres meublées sont maintenus dans leur intégralité.** Comme nous le mentionnions, vu le taux d'occupation de ces chambres, l'inquiétude de l'ensemble de la communauté douanière et en particulier celle des roisséens, particulièrement nombreux au sein des locataires de ces chambres, était forte et c'est donc une excellente nouvelle.

Restons avec le bailleur 1001 vies Habitat en portant maintenant notre regard sur **LIMEIL-BREVANNES**. Une nouvelle convention a été établie pour cinq ans. Celle-ci reprend 81 logements soit 9 de moins que la précédente mais les logements en question ont été pris parmi les logements actuellement inoccupés, ils ne diminuent donc pas l'offre actuellement disponible sur cette cité.

Nous terminons donc par la cité de **TREMBLAY I** où, comme nous l'annoncions déjà, le bailleur SEMIPFA a tenu ses engagements en signant le renouvellement à l'identique (niveau des loyers y compris pour les intermédiaires, durée de la convention de quinze ans...) de la convention précédente. Nous avons même droit à un bonus sur cette cité puisqu'un T5 va y être réaménagé en chambres de célibataires (déjà acté) et qu'à l'avenir, des T4 ou T5 pourront également l'être **ce qui amènera une augmentation de l'offre disponible en la matière sur Tremblay-en-France.**

Voilà qui nous permet de conclure en vous souhaitant à tous une bonne année 2021.

Bonne réception, prenez soin de vous et des vôtres,

UNS@micalement

Vos élus Masse IDF UNSA Douanes