Compte-rendu de la Commission Territoriale de la Masse – Dijon 20 novembre 2018

La Commission Territoriale de la Masse (CTM) de Dijon s'est réunie le 20 novembre au siège de la Direction Interrégionale.

Étaient présents pour la parité administrative :

Mmes BARTALA (DI et présidente de la CTM) et CHARLON (DR Dijon), MM. GAGEY (DI-PLI), REVEILLON (PLI-immobilier) et VAUCHEY (BOP-GRH).

Mme BAUDRY et M. GENOUD (Service Territorial – ST) assistaient également à la réunion.

Étaient présents pour la parité syndicale :

- CFDT-CFTC : Mme CHIFFRE (T [1]),
- CGT : M. BILLARD (T),
- SOLIDAIRES : M. GOYATTON (T) et Mme MARCEAUX (E),
- UNSA : MM SABRE (T) et MAIRE (E),
- USD-FO : Mme DULAS (T).

Étaient également présents :

- Mmes BEDEAUX et BULLE (correspondantes sociales de Besançon et de Dijon).
- M. JOSSART, nouvel assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) de la société ACE BTP [2] a assisté à une partie de la réunion.

La candidature comme secrétaire-adjoint de séance de M. BILLARD (CGT) est acceptée.

I – Avant-propos

La présidente de la CTM a remercié les agents en charge de la Masse au sein du PLI ainsi que les responsables de casernement pour tout le travail effectué.

II – Approbation du PV du 28/06/2018

Préalablement au vote, la présidente a rappelé que les suppléants ne pourraient venir siéger si les titulaires étaient eux-mêmes présents.

Vote pour unanime.

III – Point sur la Programmation Immobilière (PI) 2018

Ce point a été présenté par M. JOSSART d'ACE BTP.

Au titre de la PI 2018, le Service Central (SC) à Paris avait retenu pour Dijon :
- **cités de Delle et des Rousses** : mise aux normes sécurité incendie des cages d'escaliers et du système de désenfumage.
- **cité d'Auxerre** : réfection des pièces humides.

Concernant Delle et Les Rousses la consultation des entreprises pourrait débuter vers le 10/12 avec un retour des propositions pour le 20/01. Ensuite il faudra prévoir 15 jours de travail par cage d'escalier (soit 1 mois/cité). Tout pourrait être terminé vers le mois d'avril 2019.

Pour Auxerre, ce seront les pièces humides des 16 appartements (*cuisine, salles de bains et toilettes*) qui vont être refaites. Pour rappel, elles datent des années 50 !! 174 000€ de travaux sont prévus.

Les retours des entreprises est prévu pour le 15/03. 1 mois de préparation du chantier sera nécessaire. Les travaux devraient durer 32 semaines (2-3 semaines/appartement car le site restera occupé pendant les travaux). 1 appartement servira de « tampon » pendant les travaux et une évacuation d'eau provisoire sera installée.

IV – Mutualisation des logements

Cette mutualisation est issue de la volonté du SC de fiabiliser les données concernant le parc de logements domaniaux et ainsi que de limiter le nombre de logements vacants.

La nouvelle Direction Immobilière de l'Etat (DIE) s'appuyant sur l'ex-réseau de France Domaine (*re*

... / ...

[1] *T = titulaire, E = expert/e.*

[2] *ACE BTP remplace la Semcoda précédente titulaire du contrat d'AMO. Pour rappel l'AMO est là pour aider et conseiller la DI au sujet des travaux à effectuer et fait l'interface avec les corps de métiers présents sur les chantiers.*

baptisé Représentants de la Politique Immobilière de l'Etat – RPIE) va recenser les zones de fortes tensions immobilières dans lesquelles des logements vacants pourraient être proposés à des fonctionnaires des Ministères des Finances, de l'Intérieur et de la Justice.

Le RPIE a donc demandé au ST de lui fournir une liste des logements susceptibles d'être mutualisés. Compte-tenu du faible nombre de logements occupés, seule la cité de Delle (90) va être concernée par cette mutualisation à hauteur de 3 logements (*sur 11 inoccupés actuellement*).

Les remarques de Solidaires

- SOLIDAIRES a demandé si des demandes émanant d'agents d'autres administrations étaient déjà parvenues au ST (*il y a quelques années, 3 gendarmes avaient fait une demande de logements à la cité sans donner suite compte-tenu de l'état des appartements proposés*). La réponse pour le moment est négative.
- SOLIDAIRES est ensuite intervenue sur la question des 3 logements mutualisés : va-t-on devoir sacrifier la rénovation d'autres logements pour que ceux-ci soient refaits afin de les proposer à d'autres administrations ? Cela signifierait que des collègues demandeurs pourraient se voir attribuer des appartements à Delle non rénovés.

  SOLIDAIRES a donc demandé à ce que le SC attribue des crédits supplémentaires afin de mener de front la rénovation des 3 appartements mutualisés ainsi que des autres.

  La présidente a indiqué que la priorité restera de loger des douaniers. De plus aucun logement précis ne doit être donné au RPIE, seulement un nombre d'appartements pouvant être mutualisés.

  Elle a poursuivi en indiquant que le projet de rénover les appartements de Delle, mutualisés ou pas, pourrait être étalé sur plusieurs années ; le ST gérant les attributions au coup par coup.
- SOLIDAIRES a conclu en indiquant que les correspondantes sociales pourraient être « mises dans la boucle » afin que, via le Comité Départemental d'Action Sociale (CDAS), elles puissent communiquer sur cette nouvelle offre d'appartements dans la région.

V – Travaux de la PI 2017 en cours

Ce point a été présenté par M. GAGEY, chef du PLI.

1/ la chaudière des Rousses

Les études de remplacement de la chaudière au fioul par une au gaz (avec une cuve car il n'y a pas de gaz de ville) ont débuté en 2017. Les travaux ont débuté dans le courant de l'été 2018.

Le lancement début septembre s'est bien déroulé à l'exception du fait que Primagaz avait oublié de remplir la cuve provoquant une panne de chauffage et d'eau chaude pendant 3 jours (*heureusement que le responsable de casernement a effectué les démarches pour contacter le fournisseur de gaz sinon l'oubli de la société aurait pu durer*) !!

2/ la chaudière de Pontarlier

Les travaux à Pontarlier ont été plus calmes et la chaudière fonctionne à la satisfaction des locataires.

3/ les façades et volets roulants d'Auxerre

Les rénovations concernaient les volets roulants, les fenêtres ainsi que l'isolation des façades. Les travaux supervisés par la Semcoda[3] avancent.

La fin des travaux est envisagée pour la fin 2018 ou au tout début 2019.

VI – Régularisation des charges 2017

Un nouveau logiciel, appelé Y2, a été mis en service. Des soucis de fiabilité ont empêché les rappels de charges d'être sortis plus tôt dans l'année.

Les rappels de charges vont être édités par le SC **au mois de décembre** et envoyés par le ST de Dijon aux locataires. Passé le délai légal d'un mois (période pendant laquelle ceux-ci peuvent contester le montant qui leur est réclamé ou rendu) les locataires seront prélevés ou remboursés des sommes dues **entre janvier et mars 2019**.

Les remarques de Solidaires

- SOLIDAIRES a demandé sur quelles bases les locataires pourraient éventuellement contes-

… / …

[3] *Même si la Semcoda a perdu le marché d'AMO auprès de la DI de Dijon, elle devait contractuellement continuer de suivre les travaux engagés sous son mandat et les mener à leur terme.*

ter les montants des charges 2017.

Il a été indiqué qu'il suffirait aux agents de prendre rendez-vous avec le ST pour que celui-ci réponde à leurs questions et leur montre les factures justifiant les montants réclamés (ou remboursés).

Les rappels de charge se font au prorata du temps d'occupation du logement.

- SOLIDAIRES a continué en demandant si un échéancier pourrait être proposé aux agents le souhaitant.

  Le ST a confirmé que cela était possible : les agents devront juste le demander au service du recouvrement à l'Agence Centrale Comptable à Paris.

VII – Taux d'occupation des cités

Celui-ci a été calculé au 30/09/2018. Le taux d'occupation global est de 76 %. Les locataires sont pour une majorité des douaniers.

Quelques données

Statut patrimonial de la cité	Résidence	Nbre de logements	Nbre de logements inoccupés
Locatif	Fleury-les-Aubrais	1	0
Domanial	Delle	16	13
Domanial	Les Rousses	10	1
Domanial	Morteau	9	2
Domanial	Pontarlier	24	3
Domanial	Auxerre	16	2
Domanial	Dijon	15	1
		91	**22**

VIII – Commission d'attribution de logements

2 demandes de logements ont été traitées lors de cette CTM (1 pour la cité de Delle et 1 autre pour celle de Morteau).

Les 2 demandes ont été **accordées à l'unanimité**.

IX – Questions diverses

- une NA datée du 29/10/2018 rappelle que sont dispensés du dépôt de garantie les locataires, anciens douaniers actifs, devenus retraités.

- un point a été fait concernant la cité de Dijon : des encombrants obstruant les parties communes ont été enlevés courant octobre aux frais du ST. Si cela devait se reproduire, cela se ferait **aux frais exclusifs des locataires.**

Par ailleurs un nouveau contrat de nettoyage va être signée avec une 3ème société (!!) car le service n'est plus fait de manière correcte. Cependant la cité ne dispose d'aucun point d'eau pour passer la serpillère dans les communs.

- 3 situations individuelles ont fait l'objet d'une étude en séance.

Les remarques de Solidaires

- SOLIDAIRES est intervenue sur 2 points : l'installation d'un digicode à la cité de Pontarlier et les contrats d'entretien des espaces verts/déneigement dans les cités.

  Concernant Pontarlier : les badges actuellement en usage tombent en panne les uns après les autres ou sont perdus. Le ST souhaiterait que soit instaurée une caution par locataire et par badge (*comme cela se fait déjà à Dijon*).

  Des devis pour un digicode ont été réceptionnés mais cette solution n'est pas, pour le moment, favorisée par le ST.

- le ST va lancer la campagne de renouvellement/attribution des contrats d'entretien et de déneigement des cités.

  Si les locataires n'assurent pas ou plus les entretiens et déneigement, le ST attribuera un contrat à une société ; les coûts étant répercutés dans les charges aux locataires.

  Comme cela avait été demandé par SOLIDAIRES lors de la CTM du 28/06, un courrier sera envoyé aux locataires concernés pour les prévenir.

*SOLIDAIRES Douanes était représentée par **Renaud GOYATTON** (titulaire) et **Agnès MARCEAUX** (experte).*

N'hésitez pas à le contacter pour toute demande de renseignements.