



Commission Territoriale de la Masse des Douanes de Méditerranée (CTM) du 16 juillet 2020

Le jeudi 16 juillet les responsables du personnel et l'administration se sont retrouvés à la DI pour la 1ere CTM de l'année 2020.

L'Ordre du jour :

Points soumis à avis :

1) Accès à la caserne de La Joliette par ouverture à distance via portail rue de Crimée

Suite à une pétition des locataires (55 sur 261 locataires), le service territorial de la Masse va étudier le dossier (4075 € pour un 1er devis). Pour le Président de cette Commission Territoriale, il y a des avantages et des inconvénients. Il souhaite plus d'avis de locataires. L'USD-FO sera très attentive à ce dossier (en particulier l'éventuel impact sur la sécurité dans la caserne).

Par conséquent l'avis est reporté unanimement à la prochaine CTM.

2) Renouvellement des conventions de réservations pour les cités de St-Victoret et d'Avignon :

Les conventions de réservations (logements de bailleurs privés réservés aux douaniers) ont une durée de 11 ans et arrivent à échéance.

L'USD-FO est attentive à une politique de réservation responsable, orientée sur les besoins des douaniers.

Il en résulte :

Cité de St-Victoret :

16 logements réservés pour la douane (8 douaniers locataires actuellement). Pragmatisme oblige, on réduit un peu la voilure : 12 logements seront renouvelés à la réservation douane. On rendra en priorité des T1/T5.

Cité d'Avignon :

17 logements réservés douane (6 douaniers locataires à ce jour). Au vu des problèmes d'insécurité dans la cité, seulement 8 logements seront renouvelés à la réservation douane. En outre la CTM émet le souhait que le Service Central négocie (si c'est possible) la durée du bail à 6 ans minimum.

Avis positif de l'USD-FO et de toutes les OS sur ces 2 renouvellements de convention.

3) Programmation Immobilière (PI) 2021 :

(Pour les détails, voir les tableaux par cités repris ci-dessous).

Un GT préparatoire sur le sujet s'est tenu le 2 juillet dernier avec un consensus des OS. Pour 2021 c'est une PI très concise.

Elle concerne 4 cités: La Joliette, Les salins, Golfe Juan et Port de Bouc.

L'objectif est d'apurer les opérations antérieures et ce mettre à jour, afin de repartir dès l'année prochaine, sur une PI Pluriannuelle (c'est désormais la règle) jusqu'en 2024.

4) Bilan des entretiens, travaux en cours, à venir et demandés pour chaque cité douanière en PACA :

Cité de PORT ST LOUIS (22 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Moustiquaires pour 5 appartements (5800 €), Élagage (1500 €), réparation chaudière 2000 €.
Travaux en cours	La réfection de la cité (PI 2017 pour 1 422 000 €) est interrompue suite à l'incapacité de la société choisie de poursuivre les travaux. Relance du marché à venir, travaux 2021-2022 ?
Travaux a venir	Réfection de la cité (PI 2017, 1 422 000 €), budget sur 3 ans (2017-2019), travaux sur 2 ans
Travaux demandés dans la PI 2021	/

Cité de PORT DE BOUC (24 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Élagage (2500 €), création rampe PMR (33 000 €), réfection SDB (3500 €), remplacement coffret elect 1500 €
Travaux en cours	/
Travaux a venir	/
Travaux demandés dans la PI 2021	Rénovation des fenêtres/menuiseries (+/- 40 000 €)

Cité de LA JOLIETTE (255 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Achat radiateurs (2600 €), réparation VRD (1500 €), Elagage 1200 €, Fuite J1 1370 €, Fuite C & E 1500 €, Réfection SDB 4100 €, remplacement grooms 2985 €, Fuite C2 1480 €, Fuite K2 1618 €, révision des compteurs E et J 1740 €, révision des compteurs B C H I F 4350 €
Travaux en cours	/
Travaux a venir	Remplacement colonnes d'eau montantes/distribution des bâtiments F et H et remplacement des convecteurs H, I, F (PI 2018), 336 000 €. Travaux à venir

	Rénovation de 11 appartements (PI 2018), 250 000 €. Travaux à venir
Travaux demandés dans la PI 2021	Réfection des réseaux d'alimentation en eau des bâtiments (290 000 €)

Cité de LA SEYNE (12 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Sinistre incendie 10 600 €, réparation chaudière 1000 €, passivage des fers des terrasses 1000€
Travaux en cours	/
Travaux a venir	/
Travaux demandés dans la PI 2021	/

Cité de TOULON (20 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Peinture 1500 €, Espaces vert 900 €, plan des facades & coupes 3352 €, diagnostic thermique 10 560 €, réfection de cabines de douche 5000 €
Travaux en cours	/
Travaux a venir	/
Travaux demandés dans la PI 2021	/

Cité de FREJUS (18 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Réfection partielle toiture 2300 €, travaux plomberie & électricité appart vacant 1690 €
Travaux en cours	/
Travaux a venir	/
Travaux demandés dans la PI 2021	/

Cité de GOLFE JUAN (3 logements)	
Entretien courant 2019-2020	/
Travaux en cours	/
Travaux a venir	/
Travaux demandés dans la PI 2021	Réfection/mise en sécurité des 2 cabanons Remplacement des volets bois très dégradés (57 000 €)

Cité de MENTON (43 logements)	
Entretien courant 2019-2020	Abattage palmiers (2000 €), réfection intégrale de SDB 3980 €, remplacement éclairage communs 990 €

Travaux en cours	/
Travaux a venir	/
Travaux <u>demandés</u> dans la PI 2021	/

Pour **LES SALINS (10 logements)** : remplacement de moustiquaires (1700 €), réfection gouttière suite à tempête (1200 €) ont été faits en 2019-2020. **Il est proposé la réhabilitation des menuiseries et toitures des cabanons (30 000 €) pour la PI 2021.**

Pour **BREIL SUR ROYA (8 logements)** : remplacement de radiateurs (700 €).

Pour **LE LAVANDOU (4 logements)** : réfection de sdb (5000 €).

A noter que :

- Pour le budget entretien 2019, le service territorial de la masse a dépensé 145 690 € pour un budget initial de 126 300 €.
- Sur le budget entretien 2020, déjà 103 700 € sont dépensés sur un budget de 125 000 €.

Ce qui montre l'engagement du service territorial de la masse auprès des locataires douaniers .

5) Campagne de mesurage des cités et des diagnostics gaz et électricité

Cette campagne s'achève, ce qui va permettre au service territorial de la masse de mettre à jour les données sur nos appartements douaniers.

6) Mise en place de badges pour les véhicules à la Joliette

Les locataires qui possèdent un véhicule dans la cité reçoivent progressivement ces badges (macarons), qui permettront à terme de voir si des véhicules étrangers n'utilisent pas indûment le parking de la caserne.

7) Point d'information sur les charges 2018 à la Joliette

Suite à une pétition des locataires (50 sur 261 locataires), le président de la commission territoriale de la Masse a communiqué sur ce sujet (cf. voir son courrier de 3 pages du 12 juin 2020 qui a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres des locataires de la cité). La répartition faite par le logiciel ULIS depuis janvier 2018 est un peu compliquée à « mettre en musique »...Le service de la masse fera une réunion avec les locataires pour expliquer la répartition de certaines charges. Pour l'USD-FO c'est judicieux au vu de certaines incompréhensions...

8) Point d'information sur les travaux du CROUS à la Joliette

Pas de nouvelle, si ce n'est que les travaux sont suspendus jusqu'en décembre 2020, principalement à cause de la crise sanitaire actuelle et des budgets contraints pour le CROUS.

9) Point d'information sur l'installation d'agents de la police nationale à la Joliette

Ce sont les « services techniques » qui devraient s'installer au bâtiment M.

Naturellement cette administration rénovera les locaux. Dossier à suivre au cours des prochains mois.

10) Point d'information sur les attestations d'assurances

Le service territorial de la Masse demande à tous les locataires de lui transmettre leur attestations d'assurance en cours.

Hors cité de la Joliette, pas de réel souci. Par contre, il en manque encore une cinquantaine pour la Joliette, ce qui est beaucoup...

11) Point d'information sur les impayés

L'analyse des impayés démontre une baisse assez significative des situations d'impayés pour les locataires de la masse en PACA, ce qui est une bonne chose pour l'USD-FO.

Il y a peu de débiteurs, mais ce sont d'assez gros débiteurs. Il est rappelé qu'il est préférable, naturellement quand vous le pouvez, d'**opter pour le règlement par prélèvement automatique des loyers**. Cela allège les modalités de paiement pour tous .

12) Point d'information sur les expulsions et résiliations de bail

Situations toujours très délicates. L'USD-FO est et restera toujours, très attentive aux problématiques sociales des locataires concernés.

13) Point d'information sur les responsables de cité :

La règle pour le temps accordé (hors Joliette): 1h pour 4 appartements (c'était pour 2 appartements avant). Toutefois l'administration dans le cadre d'un prochain Conseil d'Administration n'est pas fermée à l'idée d'assouplir les règles. A vérifier pour l'USD-FO.

Le poste de responsable de cité à Port de Bouc est disponible, l'USD-FO encourage les collègues intéressés à se renseigner auprès du service territorial pour toute éventuelle candidature .

L'USD-FO était représentée à cette Commission Territoriale de la Masse des Douanes de Méditerranée par Frédéric MICHEL (titulaire) et Mike COLOMBARO (expert).

