



FLASH

**Commission territoriale de la Masse d'Ile-de-France
26 janvier 2021**

L'ESSENTIEL

**Entrée en vigueur des sanctions pour refus de logement non justifié :
*candidats, soyez rigoureux et vigilants !***

**De nouveaux logements à Paris 10ème et Saint-Maur en 2021
Stabilité pour les résidents des sites de Sarcelles, Limeil et Tremblay**

La première commission territoriale de la Masse (CTM) d'Ile-de-France de l'année 2021 était présidée par le DI, Jean-Roald L'HERMITTE.

Participent également à cette réunion :

Madame Claire LARMAND CANITROT, vice-présidente

Monsieur Stéphanie MARIN, directrice de l'EPA Masse

Madame Joëlle DULLOUE, chef du ST-IDF

Madame Monique LOUAZZANI, adjointe du chef du ST-IDF

L'USD FO était représentée par Bruno COLLIN et Théo JOLY, titulaires, assistés de William SALLE, expert.

Cette réunion a lieu une fois par semestre pour examiner les sujets décisifs de gestion et d'évolution du parc de logements francilien ; si vous avez des observations à faire remonter, n'hésitez pas à nous contacter, que vous soyez ou non bénéficiaire d'un logement Masse.

Ordre du jour de la CTM :

- 1 – Activité du service territorial (ST)
- 2 – Point sur le renouvellement des conventions de réservation échues en 2020
- 3 – Transformation d'un T5 à Tremblay 1 en logement meublé collectif pour célibataires
- 4 – Point sur les nouvelles réservations
- 5 – Manque d'attractivité de Limeil-Brévannes
- 6 – Renouvellement du gardien de l'Haÿ-les-Roses
- 7 – Impayés
- 8 – Voies de recours contre les sanctions arrêtées en CAL
- 9 – Création d'un poste de responsable de cité adjoint à l'Haÿ-les-Roses

Après avoir constaté que le quorum est atteint, M. le Président ouvre la séance à 9h40.
Les débats auront lieu en présentiel et audio afin de respecter la jauge.

Dans sa déclaration liminaire, l'USD FO a tout particulièrement attiré l'attention du président de la CTM sur la nécessité d'améliorer l'offre de logement social dans les départements 77, 91 et 78, ce qui serait de nature à attirer les jeunes agents en primo-affectation ou les célibataires géographiques. Ce besoin de logement facilité concerne aussi des agents ayant subi un accident de la vie. Il est par ailleurs rappelé qu'une réflexion doit être menée pour améliorer la qualité environnementale des logements actuels, notamment en rénovant les bâtiments mal isolés.

POINTS D'INFORMATION

POINT 1

Activité du ST Masse IDF

Ce point 1, qui comportait un bilan sur l'activité du service territorial et notamment l'organisation du travail, a permis d'aborder les dysfonctionnements internes au sein de ST. Les collègues ne sont en rien responsables de cette situation, aggravée par la crise sanitaire, un déménagement dû à des travaux, un surcroît d'activité, et des portefeuilles à revoir.

Le ST n'attire pas, et rien n'est fait pour en renforcer l'attractivité (une rémunération plus incitative serait-elle envisageable?) Pourtant, le travail est intéressant car touchant à plusieurs matières (gestion, droit de la propriété finances publiques, RH, social, juridique).

Le président s'est engagé à revoir les portefeuilles des uns et des autres, et l'arrivée d'un agent mobile début mars permettra d'améliorer le fonctionnement du ST.

De plus, une fiche de candidature va être effective pour le recrutement d'un cadre A.

Ce point 1 incluait aussi un tableau de l'activité de gestion locative avec un rappel de la cheffe du ST sur le suivi des commissions d'attribution, les chambres meublées, les logements en gestion directe, les logements péréqués et intermédiés.

A signaler une nouveauté applicable lors de chaque Commission d'attribution : la limitation désormais à 8 lieux et deux typologies, conformément au CERFA (exemple : une demande portant sur un T1 ou T2 pour deux personnes). Le document accompagnant le CERFA comportera des mentions obligatoires que les candidats devront avoir renseignés pour la recevabilité de leurs dossiers.

Une application stricte du règlement d'attribution, et notamment le respect de l'article 25 qui énonce que les dossiers complets doivent être réceptionnés par le ST IDF 3 jours avant la date de la commission pour être recevable, est désormais de rigueur.

Le ST s'engage par ailleurs sur un délai de convocation à la CAL de 15 jours afin de disposer du temps nécessaire à la finalisation des dossiers de candidature.

Une autre nouveauté importante entre en vigueur : la CAL peut émettre des sanctions pour refus non justifié d'un logement par un candidat (radiation, ou plus de possibilité de candidater pendant plusieurs mois, ou avertissement).

Il s'agit souvent de l'absence de motivation de la part d'un agent refusant un logement, ou de non réponse des agents à plusieurs relances de la part du ST

Toutefois, ces refus sont limités et feront l'objet prochainement d'un dispositif de recours gracieux.

Une information devrait à nouveau être conduite afin de bien expliquer que la commission d'attribution de la Masse est distincte de celle du bailleur, si bien qu'un candidat retenu par la commission d'attribution Masse peut ne pas voir sa candidature retenue par le bailleur social (cas très rare cependant).

POINT 2

Renouvellement des conventions échues en 2020 sur les 4 sites ex-SNI (Tremblay 1 et 2, Sarcelles, Limeil-Brevannes)

Force est de constater que cela était plutôt mal engagé : certains collègues logés sur ces sites auraient dû partir rapidement, notamment ceux de Sarcelles, en l'absence d'accord entre l'EPA et les bailleurs. Cependant la préservation de l'existant a été sauvegardée grâce à la combativité du service central et notamment de la nouvelle directrice de l'EPA Masse.

LIMEIL BREVANNES / 1001 VIES HABITAT

La nouvelle convention est d'une durée de 5 ans et reprend 81 logements sur 90. Ceci étant, cela fait plusieurs mois que les 9 logements non inclus ne trouvent pas preneur, donc le préjudice pour l'EPA et ses bénéficiaires est limité. De plus, cette résidence est ne perte d'attractivité depuis un certain temps. Comme annoncé en décembre, les agents qui y résident sont maintenus dans les lieux pour 5 ans, à loyer inchangé au moins dans l'immédiat.

TREMBLAY 1/ SEMIPFA

Le bailleur SEMIPFA a renouvelé la convention pour 15 ans en respectant les loyers actuels, en gestion directe comme en intermédiaire.

SARCELLES / CDC HABITAT

La convention n'a pas pu être renouvelée, mais un avenant sera rédigé, permettant aux locataires actuels de rester en place, sans hausse de loyer. Par contre, les locataires sortants ne seront pas remplacés par des agents des douanes car à terme, le bailleur souhaite récupérer ses logements.

TREMBLAY 2 / 1001 VIES HABITAT

La convention ne fera pas l'objet d'un renouvellement. Le service central a cependant obtenu le maintien dans les lieux des locataires actuels, sans hausse de loyer, ainsi que le maintien des chambres de célibataires, par avenant d'une durée de 13 ans.

Le renouvellement de la convention aurait été très défavorable pour l'EPA car sur les 140 logements objet de la convention 2005/2020, 79 seulement lui auraient été réservés, à des conditions surtout avantageuses pour le bailleur.

POINT 3

Transformation d'un T5 en meublé de célibataires à Tremblay 1

Souignons une demande de toutes les OS enfin exaucée (avec l'accord du bailleur, nouveau point

POINT 4

Point sur les nouvelles réservations

L'administration présente une proposition de réservation de 10 logements à Paris 10, au 45-49 quai de Valmy. La convention porterait sur 10 logements (5 T2, 4 T3 et 1 T4) de financement PLI avec un droit de suite sur 25 ans au tarif de 60 000 euros par logement. La mise à disposition des logements serait prévue au 31 juillet 2021.

En séance du 10 décembre 2020, la CTM avait rendu vote favorable sur la réservation de 15 logements situés dans divers programmes de Saint-Maur-des-Fossés. Toutefois, faute de financement suffisant, le service central n'a pas pu en réserver la totalité, mais a conclu la réservation de 9 de ces logements (2 T1, 6 T2 et 1 T3), en priorité ceux que la CTM avait classés comme les plus pertinents. Situés dans des programmes neufs, ils devraient être disponibles à l'attribution entre le 31 mars et le 1^{er} juillet, sous réserve d'éventuels retards de chantiers, particulièrement fréquents en raison de l'état d'urgence sanitaire.

POINT 5

Manque d'attractivité de Limeil-Brévannes

Une réflexion sera engagée afin de rendre plus attractive cette cité (travaux, publicité).

POINT 6

Renouvellement du gardien de l'Haÿ-les-Roses

Le ST procède au recrutement d'un nouveau gardien en remplacement du sortant, qui prend sa retraite.

L'USD-FO a demandé des précisions sur le mode de recrutement et le statut du successeur (emploi PACTE, CDD, RQTH, Berkani, auxiliaire ?) Le service central s'est engagé à nous fournir des réponses rapidement.

POINT 7

Impayés

Le chef de l'agence comptable M. RIGAUD a abordé certains dossiers concernant des impayés et nous a fait part de leur traitement.

POINTS SOUMIS A DELIBERATION

POINT 8

Voies de recours contre les sanctions prononcées en CAL suite à des refus non justifiés

Comme énoncé au point 1, des sanctions pourraient être décidées par les membres de la commission d'attribution à l'encontre de collègues qui refusent les logements qui leur sont attribués pour des motifs non recevables (ou sans motif) :

- radiation de la candidature en cas d'absence de réponse du candidat à une attribution de logement ou absence de visite ou refus du candidat sans motif ;
- idem après trois refus motivés, ceci afin de limiter les abus et les demandes fantaisistes.

AVIS DE L'USD-FO : Trop de nos collègues sont en attente d'un logement pour que la représentation du personnel accepte que des attributions soient retardées ou compromises par la négligence ou le manque de rigueur de certains (refus non justifiés, absence de réaction des candidats contactés pour une pré-attribution ou une visite...) Nous ne pouvons que souscrire à ce dispositif de responsabilisation.

La commission procédera à l'examen en opportunité au cas par cas et avant chaque commission d'attribution.

Le président, après avis de la CAL, pourra procéder au classement du dossier avec une carence de 6 mois dans la recevabilité de la demande par le ST.

La notification de cette sanction sera transmise au candidat par voie postale ou courrier électronique avec accusé de réception.

Les voies de recours existent :

Lorsque l'administration, par l'intermédiaire de la CAL ou de la CTM, prend une décision défavorable à l'encontre d'un candidat, ce dernier peut demander une révision de la décision qui lui a été notifiée.

Le candidat pourra faire valoir ses droits en déposant un recours gracieux adressé par courrier ou mel avec accusé de réception dans les deux mois à partir de la notification, directement au président de la CTM qui a entériné la décision contestée.

Ce point a fait l'objet de longs débats entre le ST et les différentes OS ; il a été décidé de poser la question au service central concernant le point de droit, à savoir la possibilité d'ester en justice devant le tribunal administratif.

La mise au vote est en conséquence reportée à la prochaine CTM, ce qui n'empêche pas l'entrée en vigueur des sanctions elles-mêmes.

POINT 9

Création d'un poste de responsable de cité adjoint à l'Haÿ-les-Roses

Ce collègue douanier bénéficiera d'une décharge de 26 heures mensuelles pour assurer le remplacement du titulaire notamment lors des congés.

Vote favorable à l'unanimité.

Vos élus USD-FO : Bruno COLLIN 06 64 58 61 11 / Théo JOLY

BONNE ANNEE 2021 DE LUTTES !