



BULLETIN D'INFORMATION DES ADHERENTS

Périodicité hebdomadaire - Prix du numéro : 0,30 €

N° 2009/24 – 9 juin 2009



6 PAGES

⇒ **Compte rendu du groupe de travail EPA MASSE du 29 avril 2009** page 1

⇒ **Erratum BI n° 23** page 5

Compte rendu du groupe de travail EPA MASSE du 29 avril 2009

Ce groupe de travail s'inscrivait dans le cadre de l'examen des perspectives pluriannuelles présentées au conseil d'administration (CA) et avait pour objet :

- l'harmonisation des taux de loyers ;
- la politique d'accès des tiers et les loyers afférents ;
- le système de la péréquation ;
- la modulation des loyers.

Ce groupe de travail était présidé par Michel GILLES (vice-président), assisté de Dominique DANNA, Jean-Marc BORTOLUSSI, Jean-Luc BATAILLE, Michel BOUCHEREAU et Samir AYAD.

Le SNCD était représenté par Elisabeth ROGANI.

1- Etude du système de fixation des loyers

1.1 Objectifs et méthodologie

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont présenté l'étude menée sur l'harmonisation des taux de loyers. Cette étude répond à un souci de simplification de la gestion des loyers. Pour ce faire, il est proposé de définir une palette de taux au mètre carré et de procéder à leur harmonisation.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont rappelé que cet exercice devait avoir un impact raisonnable sur les locataires.

Les documents de travail transmis aux organisations syndicales exposaient la méthodologie retenue afin d'obtenir un taux au mètre carré fusionné donnant un prix au mètre carré du logement évalué sur un rapport surface réelle / locative harmonisé. A partir des taux au mètre carré ainsi recueillis, deux méthodes de calcul ont été développées afin d'harmoniser les prix des loyers :

- une première méthode dite méthode des médianes ;
- une seconde méthode qui permet de considérer le taux au mètre carré fusionné par cité - cette hypothèse est rendue possible selon l'EPA Masse compte tenu du faible écart constaté, en règle générale, au sein d'une même cité entre logements sur le critère du taux au mètre carré fusionné.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont précisé que si la première méthode a plus de logique, elle entraîne cependant des écarts importants en comparaison avec les montants actuels des loyers. La seconde méthode, quant à elle, permet une simplification des taux actuels en créant des tranches relativement homogènes. En outre, elle génère une hausse moyenne plus équitable.

1.2 Etude sur le taux au mètre carré fusionné par cité

Compte tenu de ces critères, la seconde hypothèse fait l'objet d'une **discussion approfondie entre les représentants de l'EPA Masse et les organisations syndicales.**

Le taux fusionné harmonisé est présenté - par cité - en euros au mètre carré de surface réelle. Par ailleurs, les hausses moyenne et maximale de loyer sont indiquées en pourcentage. L'arrondi à la décimale supérieure du taux fusionné harmonisé permet d'obtenir un nombre restreint de taux (30 au total au lieu de 93) et améliore la lisibilité de l'ensemble.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ajoutent qu'un écrêtage pourra être appliqué bien qu'il semblerait, pour eux, que l'influence de ce dernier reste modeste.

Pour plus de lisibilité, les organisations syndicales sollicitent un document signalant les hausses moyenne et maximale de loyer – après écrêtage - en euros.

Les représentants du service central de l'EPA Masse répondent favorablement à cette demande. Les organisations syndicales seront destinataires de ce document dans la perspective du prochain groupe de travail du 19 mai.

Les organisations syndicales ajoutent que du fait de la hausse globale des loyers programmée par la refonte de la grille, elles seront vigilantes sur l'application d'un gel des loyers l'année qui suivra l'adoption de la nouvelle grille.

1.3 Politique d'accès des tiers et loyers afférents

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont mentionné que l'étude susvisée concernait la population constituée des locataires douaniers. Ils ont précisé que les tarifs applicables aux locataires tiers devront ensuite être déterminés en fonction des tarifs de base arrêtés pour les locataires douaniers. Il conviendra cependant d'éviter que ces tarifs soient trop dissuasifs. Un écrêtage pourra également être appliqué aux cas extrêmes.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont rappelé que le règlement d'attribution des logements définit de manière précise la population tierce ainsi que l'ordre d'attribution des logements et s'interrogent sur la nécessité de faire évoluer cette définition.

La définition de la population tierce diverge d'une organisation syndicale à l'autre. Néanmoins, ces dernières estiment qu'il est indispensable de mettre en parallèle cette problématique avec le taux d'occupation des cités.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont signalé qu'il est difficile de faire des projections sur le comportement des locataires tiers.

Les représentants du service central de l'EPA Masse proposent de transmettre aux organisations syndicales une fiche d'information relative à la situation actuelle des locataires tiers.

Selon l'avancée des discussions, la nouvelle grille des loyers pourrait être portée au vote lors du prochain CA de l'EPA Masse prévu **début juillet** voire à celui qui sera programmé à l'automne.

Pour certaines OS, il serait souhaitable de procéder à des projections sur les sorties de stages notamment pour l'attribution des logements en IDF.

2 - Examen du système de la péréquation

L'abandon du système de la péréquation au profit d'une règle de « turn over » est abordé. Une réflexion reste à mener en la matière : définition de la périodicité à adopter, population de locataires concernée, etc.

Les organisations syndicales ne sont pas favorables, pour les locataires douaniers, à une telle contrainte compte tenu de celles déjà engendrées par les restructurations successives.

Cette question sera inscrite à l'ordre du jour du prochain groupe de travail (19 mai).

3 - La modulation des loyers

Lors de la précédente réunion en la matière, les organisations syndicales avaient souhaité que de nouvelles simulations soient effectuées sur les hypothèses suivantes :

- encadrer le taux d'effort sur le revenu par part et non sur le revenu global ;
- compenser les hausses de loyers pour les ménages contributeurs par des baisses effectives de loyers pour les ménages bénéficiaires ;
- tenir compte d'un niveau de loyer maximal afin d'éviter le départ des contributeurs les plus importants et d'un niveau de loyer minimal.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont signalé qu'il était important de paramétrer le système de modulation des loyers. De plus, ce système doit être réellement redistributif.

L'objectif recherché est de préserver la situation des locataires disposant des plus faibles revenus tout en n'augmentant pas de manière trop importante la part des contributeurs et ce, en limitant l'impact sur les ressources de l'EPA Masse.

Les simulations ont été effectuées sur un échantillon de locataires (douaniers, retraités et tiers) sur un montant loyers + charges compte tenu de la disparité de ces dernières. Par ailleurs, l'analyse intègre un montant maximum et un montant minimum de variation des loyers. Enfin, un écrêtage peut être envisagé pour les cas extrêmes.

Deux simulations de modulation des loyers sont présentées à savoir, une simulation réalisée :

- sur un seuil de revenu mensuel par part uniforme de 850 € pour l'ensemble des populations et un taux d'effort maximum et minimum de 25 % ;
- sur un seuil de revenu mensuel par part différent et un taux d'effort maximum et minimum également distinct pour chacune des populations.

La seconde simulation qui autorise des règles différentes à chaque catégorie de locataires permet de réduire le nombre de douaniers contributeurs, d'augmenter le nombre de douaniers bénéficiaires et de réduire le nombre de bénéficiaires tiers.

Les organisations syndicales se posent la question de savoir à partir de quel revenu mensuel par part il est opportun d'appliquer une modulation du loyer. Par ailleurs, elles estiment que le système ne doit pas aboutir à ce que les douaniers soient solidaires des tiers. Enfin, l'intégralité des contributions doit revenir aux bénéficiaires. Bien évidemment, le système ne vaut que s'il reste dans des proportions acceptables afin d'éviter d'éventuelles vacances de logements et s'il est significatif pour les bénéficiaires.

Diverses simulations sont possibles en modifiant les divers paramètres (seuil de revenu mensuel par part, taux d'effort minimum, taux d'effort maximum) et les représentants du service central de l'EPA Masse invitent les organisations syndicales à en exécuter quelques-unes afin d'obtenir les variantes nécessaires à une analyse complète.

Dans un souci de limiter les écarts de contribution, d'autres pistes de réflexion sont proposées par les organisations syndicales :

- définir la population à aider (ex-bénéficiaires du secours de masse exclusivement) et arrêter en partant de ce postulat un montant global d'aide à répartir sur les contributeurs ;
- adoption d'un système forfaitaire en partant du principe qu'il y a, en moyenne, deux contributeurs pour un bénéficiaire et fixer la part du bénéficiaire à répartir sur les contributeurs.

Les modalités pratiques de la mise en place de la modulation des loyers sont évoquées. Les organisations syndicales signalent notamment qu'il ne faut pas que le système adopté génère une charge de travail complémentaire trop importante pour les commissions d'attribution des logements qui devront, au préalable, procéder au calcul du montant de chaque loyer.

Outre cet aspect, les difficultés de gestion principales soulignées par les représentants de l'EPA Masse sont les suivantes :

- prise en compte de l'évolution annuelle de la situation des locataires (divorce, veuvage, etc.) ;
- prise en compte a posteriori des éléments d'information sur les locataires recueillis lors de l'enquête annuelle sur les revenus ;
- reparamétrage du logiciel de gestion locative.

Par ailleurs, les représentants du service central de l'EPA Masse ont souligné que cette étude ne tenait pas compte de l'état du parc immobilier ; paramètre pourtant non négligeable.

Un groupe de travail dédié à la modulation des loyers pourrait être programmé à la demande des organisations syndicales.

Informations données par l'EPA :

- un échantillon des 13 retraités n'est pas représentatif, ces derniers disposant de faibles revenus ;
- impact de la modulation sur les ressources de l'EPA (sur l'échantillon retenu pour l'étude) = 13 000 €/mois ;
- l'APL devrait être intégrée au raisonnement afin de ne pas faire baisser les loyers des locataires en bénéficiant ;
- modulation : elle revient à redonner une sorte de secours de masse à certains ...

L'EPA Masse n'a pas de moyens de sanction des locataires qui ne transmettent pas les pièces justificatives de l'ensemble des revenus dont ils disposent réellement.

4 - Points divers : possibilité d'attribution d'un logement dans une CRM limitrophe

Les représentants du service central de l'EPA Masse rappellent le principe à savoir que la priorité au logement est donnée à un agent dans sa CRM. Toutefois, il serait possible d'envisager d'attribuer un logement dans une CRM limitrophe sous réserve de la justification d'une certaine distance à définir entre la cité sollicitée et la résidence administrative.

Le SNCD estime utile de préciser que tous les agents (y compris les cadres) dépendant directement de la CRM concernée doivent demeurer prioritaires au regard des demandes émanant d'agents situés dans une résidence limitrophe.

Au-delà de cette question, le SNCD entend rappeler que les agents des douanes (y compris les cadres) doivent être prioritaires sur un tiers dans l'accès au logement d'une cité des douanes.

Les organisations syndicales estiment que divers critères doivent être retenus :

- combinaison distance/temps de trajet ;
- situation familiale ;
- spécificité de l'Ile-de-France ;
- taux de vacances des cités.

Ces critères pourraient être retenus de manière alternative.

En tout état de cause, il convient que les agents de la CRM limitrophe concernée ne soient pas lésés.

Les représentants du service central de l'EPA Masse ont répondu qu'un cadrage était nécessaire afin de définir les règles en la matière et de lister les exceptions qui pourraient être admises. Une étude sera menée par le service central de l'EPA Masse et diffusée lors du prochain groupe de travail (19 mai).

ERRATUM BI 23

LE SNCD RENFORCE SES INSTANCES

Une erreur s'est glissée dans le prénom de M. DECANter. La liste ci-après la corrige.

Avec nos cordiales excuses

La commission exécutive du SNCD a décidé à l'unanimité d'intégrer de nouveaux conseillers techniques afin de renforcer son expertise en matière de surveillance et d'aéromaritime.

Ont donc été désignés :

Pour l'aéromaritime : Pascal TOTAL, Michel DE BLOCK et Eric SALLES

Pour la surveillance : Claire ETCHEVERRY, Emmanuel BIZERAY, **Patrice DECANter,**

Jean-Louis GOUZON et Pascal TSCHAEN

Le SNCD souhaite la bienvenue aux intéressés et est heureux de pouvoir disposer d'une équipe renforcée pour mieux appréhender les différentes missions de notre administration.

COTISATIONS 2009

Fonctionnement du SNCD

Je sais que vous êtes attachés à un bon fonctionnement du SNCD, seule organisation à défendre spécifiquement les intérêts des agents de catégorie A de la DGDDI.

Notre bon fonctionnement repose sur le versement par les adhérents le plus tôt possible dans l'année des cotisations 2009.

Je vous demande donc de bien vouloir envisager, dans la mesure de vos possibilités, un versement de votre cotisation en début d'année ou tout au moins au premier semestre 2009. Je rappelle que les adhérents bénéficient d'une réduction d'impôt égale au 2/3 de la cotisation versée.

Je vous remercie d'avance de votre compréhension des contraintes de fonctionnement de notre organisation.

Jacques DEFFIEUX, président du SNCD

| | | | |
|---|----------------|--|--------------|
| - Inspecteurs-élève et ingénieurs-stagiaires | Gratuit | - IR2 du 1 ^{er} au 3 ^e échelon | 189 € |
| - Inspecteurs 1 ^{er} au 3 ^e échelon | 100 € | - IP2 du 5 ^e au 7 ^e échelon | 189 € |
| - Ingénieurs 1 ^{er} échelon | 100 € | - DSD 2 des 1 ^{er} et 2 ^e échelons | 189 € |
| - Inspecteurs 4 ^e et 5 ^e échelons | 114 € | - Directeurs des labos cl. normale des 6 ^e et 7 ^e éch. | 189 € |
| - Ingénieurs 2 ^e et 3 ^e échelons | 114 € | - IR1 du 1 ^{er} au 3 ^e échelon | 196 € |
| - Inspecteurs 6 ^e et 7 ^e échelons | 129 € | - IP1 du 1 ^{er} au 3 ^e échelon | 196 € |
| - Ingénieurs 4 ^e et 5 ^e échelons | 129 € | - DSD 2 des 3 ^e et 4 ^e échelons | 196 € |
| - Inspecteurs 8 ^e et 9 ^e échelons | 147 € | - DSD 2 des 5 ^e et 6 ^e échelons | 204 € |
| - Ingénieurs 6 ^e échelon | 147 € | - CSC 3 | 204 € |
| - Inspecteurs 10 ^e et 12 ^e échelons | 165 € | - Directeurs des laboratoires de classe supérieure | 204 € |
| - IP2 des 1 ^{er} et 2 ^e échelons | 165 € | - DSD 1 tous échelons | 214 € |
| - Ingénieurs 7 ^e et 8 ^e échelons | 165 € | - Directeurs des laboratoires de cl. exceptionnelle | 214 € |
| - Directeurs labos cl. normale 1 ^{er} et 2 ^e éch. | 165 € | - CSC 2 | 224 € |
| - IR3 du 1 ^{er} au 3 ^e échelon | 180 € | - CSC 1 | 224 € |
| - IP2 des 3 ^e et 4 ^e échelons | 180 € | - Administrateur civil | 224 € |
| - Directeurs labos cl. normale 3 ^e au 5 ^e éch. | 180 € | - Retraité | 64 € |

BULLETIN D'ADHÉSION

Rayer la ou les mentions inutiles :

1) « *nouvel adhérent* », « *renouvellement d'adhésion* », « *changement de situation* »

Tableau à servir impérativement en cas de :

première adhésion* ou de *changement de situation administrative ou familiale

NOM

Prénom

Date et lieu de naissance

Grade, échelon et fonctions

Adresse administrative

.....

Téléphone

Télécopie + e-mail

Coordonnées personnelles (facultatif)



SNCD - INFO : Editeur : Syndicat National des Cadres des Douanes et Droits Indirects -
2, rue Neuve Saint Pierre - 75181 PARIS CEDEX 04

TEL : 01.53.17.84.66 – Fax : 01.53.17.84.83 – Mél : sncd.siege@douane.finances.gouv.fr

Président : Jacques DEFFIEUX - Directeur de Publication : Emmanuel FOURNIGAULT.

Dépôt légal : I.S.S.N. 1272-5749

Tirage 200 exemplaires - Albédia Imprimeurs - 137 avenue de Conthe - 15000 AURILLAC.