

## Conseil d'Administration Masse (CA Masse)

mardi 12 mars 2024 à Montreuil



Le Conseil d'Administration est l'organe décisionnaire de la « vie » de la Masse au niveau national. C'est là que se prennent les décisions concernant la gestion de l'Établissement public (EPA). Certains sujets sont soumis au vote des élus du personnels (les réservations auprès des bailleurs, les actions contre les débiteurs de l'EPA, etc.), d'autres sont « simplement » transmis pour information.

Qu'est-ce que c'est ?

### Les points de l'ordre du jour soumis au vote (votes pour unanime sur chaque point) :

- le point le plus important de ce CA était le vote des nouveaux règlements intérieurs pour les instances Masses (nationales et locales). Alors que dans les CSA les droits syndicaux (qui nous permettent de vous représenter au mieux) régressent, nous avons obtenu gain de cause (ce qui est assez rare pour être souligné) concernant les modalités de convocation de nos experts. En effet, nous avons beau être impliqués dans les dossiers Masse, nous ne pouvons pas être omniscients et il nous est souvent utile de pouvoir en convoquer. Maintenant, nous pourrions convoquer ceux-ci sans restrictions quant à leur choix ou aux points de l'ordre du jour pour lesquels nous les convoquons.

- l'autre point principal était l'approbation des nouvelles conventions avec les bailleurs sociaux que doit prendre l'EPA Masse. Pour l'IDF, nous avons fait un aparté sur les difficultés rencontrées suite à l'absorption par la LogiRep de la SEMIPFA qui gérait les cités de Tremblay I et Tremblay III. Celles-ci semblent en passe de se résoudre. Si jamais vous êtes concernés et rencontrez toujours des difficultés vis-à-vis du bailleur, n'hésitez pas à nous contacter. S'agissant des prises de réservation, plusieurs ont été approuvées pour les CTM IDF, Bayonne, Lille, Lyon et Nantes, avec beaucoup de droits uniques (contrairement au droit de suite utilisé majoritairement jusque-là, ce système offre l'avantage de permettre de « piocher » plus facilement dans le parc du bailleur afin de varier l'offre... mais en contrepartie, il contraint l'EPA et à travers lui le demandeur à une très forte réactivité...

- les autres points soumis au vote étaient l'approbation du PV de la séance précédente, l'approbation du rapport 2023 de l'EPA, l'arrêt des comptes 2023 (qui affiche un solde légèrement déficitaire de 38 520 €uros) et le rapport de la commissaire aux comptes. Celle-ci souligne le sérieux de la tenue des comptes de l'EPA en indiquant que nombre de structures pourtant plus importantes sont moins rigoureuses. De notre côté, nous avons souligné que la bonne tenue de ces comptes ne doit pas masquer la volonté minimaliste de la DGDDI qui se contente de reconduire la dotation d'année en année sans tenir compte de l'inflation galopante qui plombe les projets de l'établissement car soit celui-ci reporte ou minimise les travaux qu'il devrait entreprendre pour améliorer son patrimoine (et donc le rendre plus agréable pour les locataires - ce qui amènerait plus de collègues à candidater pour louer des logements - mais aussi le valoriserait) soit il fait porter la charge de cette inflation sur les seuls locataires. Il est temps que l'investissement des agents dont se satisfont tant nos dirigeants à longueur de déclarations trouve des réponses concrètes par exemple par l'augmentation de cette dotation.

### Les points de l'ordre du jour pour information :

- le projet de Construction au Marin (972) : après avoir été retoqué pour un montage jugé non-conforme à la vocation de l'établissement, un nouveau montage a été mis au point avec la SIMAR à l'occasion d'un déplacement du Service Central sur place pour un audit. Le projet semble maintenant sur de bons rails.

- le projet de vente de l'ancienne caserne de Gendarmerie Maritime de Port-Saint-Louis (13). Des annonces ont été passées. La bonne nouvelle est que contrairement aux cités vendues par les Domaines, le produit de cette vente, directe, serait intégralement reversée aux comptes de l'établissement.

- le CA s'est conclu sur le suivi des impayés : leur niveau a légèrement augmenté (en nombre de débiteurs et en montant global).

