

Compte-Rendu

Commission Préparatoire au Conseil d'Administration (CA) de la Masse 22 octobre 2025



Les points de l'ordre du jour sur lesquels nous sommes intervenus :

- budget prévisionnel 2026 :

> une hausse de 1,04 % des loyers est prévue dans le projet de budget qui nous sera soumis lors du CA. Nous avons dit notre opposition à ce projet. Outre le gel persistant du point d'indice, après la forte hausse de l'an dernier, une pause serait bienvenue. Elle serait un marqueur social fort.

- provisions de charges 2026 :

> nous avons posé la question de savoir si, suite au maelström de ce début d'année, le Service Central (SC) avait vérifié auprès des Services Territoriaux (ST) si ceux où cela était nécessaire avaient bien adapté les montants des provisions de charge pour éviter aux locataires de subir des régularisations de charges trop importantes. La Directrice nous a indiqué que le SC avait effectivement donné des consignes en ce sens mais que la responsabilité de procéder ou non à ces ajustements sur le montant des provisions relevait de chaque ST et de son délégué territorial.

- dotation DGDDI 2026 :

> l'accord du 4 avril 2022 reconnaissait l'engagement sans faille des douaniers, le lourd tribut qu'ils ont payé aux - trop - nombreuses réformes ; et que, cet engagement n'étant pas en baisse, nous demandons la pérennisation de la dotation du FACVA ! Mais nous sollicitons aussi l'augmentation de la dotation de fonctionnement versée par la DGDDI car celle-ci est bloquée depuis plusieurs années au même niveau (500 000 €uros/an) et ne serait-ce qu'au regard de l'inflation, celle-ci devrait être revalorisée. La dotation exceptionnelle dont le DG a dû doter l'établissement cette année démontre que ce montant est insuffisant pour assurer convenablement la gestion, l'entretien et la valorisation du patrimoine immobilier de la Masse (mission statutaire de l'établissement).

- intégration dans le parc de la Masse de la cité Nouvelle France de Calais :

> après reversement de la cité par le bailleur, une délégation lui a été confiée pour gérer la période de transition (de nombreux locataires extérieurs ne répondant pas aux conditions prévues par les textes de la masse pour bénéficier d'un logement au sein de notre parc). Pendant cette durée, l'établissement va néanmoins commencer à appliquer une tarification conforme aux standards de la Masse ce qui devrait se traduire par un regain d'intérêt pour cette cité pour nos collègues, les tarifs étant nettement plus intéressants que ceux que proposait le bailleur jusqu'alors.

- point sur la mise en adéquation du parc avec les besoins :

> la proportion inverse entre IDF et province et les fréquents problèmes rencontrés avec les bailleurs justifient notre positionnement pour une augmentation du parc domaniale sur les zones en tension. Si le problème est criant en IDF, il concerne en effet d'autres zones : nous avons d'ailleurs demandé qu'à la liste qui nous avait été transmise soit ajoutée la Picardie, car cette zone connaît une tension que les élus locaux nous ont fait remonter. Et l'amélioration de l'offre sur la zone pourrait d'ailleurs aussi bénéficier aux agents roisséens, ce que nous avions déjà évoqué lors de travaux précédents. La Directrice a confirmé que cette volonté d'augmenter l'offre domaniale faisait partie des pistes étudiées mais en a aussi évoqué d'autres (par exemple la recherche vers des propositions en intermédiaire plutôt qu'en logement social « pur » où les revenus des douaniers les disqualifient souvent que ce soit pour l'accès ou le maintien dans le logement). Ce chantier de diversification sera forcément long. Nous aurons donc l'occasion d'y revenir lorsque des pistes viables émergeront.

Vos élus au CA Masse

