

Commission Territoriale Masse (CTM) IDF

mardi 17 février 2026 au siège de la DI IDF



Qu'est
ce que
c'est ?

Les conventions d'occupation sont les documents prévus par le RAOL - Règlement d'Attribution et d'Occupation des Logements - organisant la location par l'EPA Masse des logements dans les cités domaniales. Elles correspondent en droit privé aux baux. Il en existe de deux types : les conventions d'agents actifs (dans le ressort de la CTM) et les conventions tierces (retraités, enfants de douaniers, agents d'autres directions du ministère ou d'autres ministères, etc.). Ces dernières sont limitées en volume et ne peuvent représenter plus du tiers des logements disponibles. Elles sont donc soumises à l'avis des membres de la CTM avant d'être finalisées.

Points soumis à vote

- Comme de tradition, la séance s'est ouverte sur l'approbation des PV des CTM précédentes. L'ensemble des OS les ont approuvés et ont souligné le travail du STM s'agissant de la retranscription des débats ainsi que la prise en compte des remarques des élus lors de la relecture.
- Nous avons ensuite étudié le renouvellement de la convention de Limeil-Brévannes (94). Le bailleur a proposé à l'EPA le renouvellement aux mêmes conditions de la réservation des logements de la cité de Limeil. La CTM s'est donc prononcé pour la reconduction de ces réservations. Ce point sera par conséquent soumis au Conseil d'Administration du 9 mars prochain.
- Enfin, nous avons étudié les demandes de deux collègues retraités sollicitant la transformation de leurs conventions d'actifs en conventions tierces sur la résidence de L'Hay-les-Roses (cf. focus ci-dessus). La CTM s'est prononcé à l'unanimité en faveur de ces transformations.

Points pour information

Bien que moins « formels », ces points n'en sont pas moins importants :

- S'agissant du suivi du parc locatif, la CTM a observé une tension grandissante sur les dernières commissions d'attribution où nous disposons de moins en moins de logements à attribuer. Cela résulte à la fois d'une baisse du parc existant (fin de la convention de Tremblay II par exemple) mais aussi d'une moindre rotation au sein des logements, signe inquiétant de paupérisation...
- Pour le parc meublé ensuite, nous avons eu un point sur la gestion des chambres et avons pu constater que le mouvement entrepris il y a quelques mois de remise en ordre de celles-ci a permis de revenir à une situation normale (conventions d'un an, renouvelables sous conditions et sur demande pour une autre période d'un an). En effet, à une ou deux exceptions près, relevant de difficultés sociales, tous les occupants sont désormais dans les clous. Cela permet d'assurer de façon plus sûre une mise à disposition aux agents sortant d'école, population cible de ce type de locations.
- Pour les débiteurs vis-à-vis de l'établissement, l'agence comptable a présenté les dossiers et les actions entreprises. Il convient de noter en particulier que les situations d'impayées ne sont plus laissées "sans réaction", ce qui permet de les contenir au maximum. Malgré tout, certains écueils existent et les régularisations de charges des deux dernières années ont par exemple amené un accroissement des dossiers à gérer pour l'agence comptable. Autant que possible, celle-ci met en place des échéanciers lorsque les locataires présentent une demande motivée.
- L'année 2026 verra un renouvellement des élus à la Masse (locaux et nationaux). Il a été acté que les difficultés rencontrées en 2022 - en particulier le fait de devoir se rendre sur deux plateformes de vote - ne pouvaient se reproduire au vu de l'impact négatif qu'elles ont eu sur la participation. Le vote aura donc lieu sur la même plateforme que les élections professionnelles.
- Enfin, en questions diverses, nous avons porté à l'attention du STM le dossier d'une agente qui avait déjà eu à souffrir d'une "rétrogradation" de son rang de classement par le bailleur lors de sa commission. Nous avons donc demandé à ce que le service assure un suivi lors de cette commission pour défendre le rang de classement établi par la CTM sur une nouvelle attribution.

