



## Le SICTAME vous informe

[www.sictame-unsatotal.org](http://www.sictame-unsatotal.org)



# PATRIMOINE du CE

## Un sujet complexe !

Pourquoi certains veulent-ils à tout prix rouvrir les maisons familiales ?  
Ou comment vos activités sociales et culturelles risquent d'être réduites !

### Un peu d'histoire :

- 1936 : le Front Populaire met en place la semaine de 40H et les congés payés (NDLR ! merci aux syndicalistes de l'époque !).
- 1945 : création des Comités d'Entreprise (CE) et transfert de la gestion des œuvres sociales à ces CE.
- A cette époque, il existe peu d'infrastructures pour accueillir les nouveaux vacanciers, que ce soit en bord de mer ou en montagne. Certains gros CE achètent alors des terrains afin d'y monter des structures de vacances, essentiellement pour des colonies. Ce sera le cas d'ELF RE (qui achète en 1965 le centre de Serre-Chevalier - Chantemerle - et en 1968 le centre de Saint Jean-de-Sixt) et de la SNPA (qui achète en 1955 le centre de Hossegor et en 1965 le centre de Gripp). Le terrain de Banyuls est acheté en 1978 par le CCE de la SNPA, puis le centre est construit en 1981. Le CCE gère alors en direct ses centres, son personnel et l'intendance.
- En 1998, le CCE Elf Aquitaine Production (EAP) ayant été dissous suite à la scission d'EAP en deux sociétés (EEP et EAEPF), son patrimoine est « éclaté » par dévolution au sein de 'Société Civile Immobilière' dont chaque CE (Pau, Paris, Lacq) détient des parts.
- En 2003, après la mise en place de l'UES Amont (constituée des sociétés TOTAL et EEP), les CE mettent à plat la problématique des centres de vacances : avec 100 lits environ par centre, impossibilité de satisfaire la demande pendant les vacances scolaires, de remplir en interne (salariés) hors des vacances scolaires ; frais fixes importants ; mises aux normes régulières et coûteuses ; offres concurrentes mieux adaptées et moins onéreuses...  
Des organismes de « Tourisme Social » sont alors contactés afin de leur déléguer la gestion de nos centres. Ces contacts révèlent un constat de professionnels sans appel : nécessité d'avoir une capacité de 500 lits par centre si l'on souhaite avoir un tarif et des services concurrentiels (et de 200 lits si l'on est moins regardant sur les services...). A moins de subventionner un déficit d'exploitation, ce que proposera la société M Vacances...
- En 2005, après une étude complexe, un lourd contrat dérogatoire (période de test avant un bail commercial) est préparé par le cabinet Lefebvre, puis signé avec M Vacances, seul organisme à avoir répondu de façon satisfaisante à notre appel d'offres.
- En 2007, le coût cumulé des déficits d'exploitation depuis 2005 est de 2,7 M€ et les travaux d'extension étudiés sont estimés à plusieurs millions d'euros. Le CCE décide de jeter l'éponge et de ne pas s'engager dans un bail commercial dont il aurait été impossible de se défaire sans de fortes pénalités d'éviction.
- Par la suite, les centres de Capbreton, Hossegor, Gripp et Banyuls sont mis en vente. Chaque mise en vente se fait de manière successive afin de ne pas brader le patrimoine et avoir le temps d'étudier sérieusement chaque proposition.
- Parallèlement, une formule de substitution dite « pension famille » est proposée par le CE de Pau aux salariés, leur permettant de séjourner dans plus de 70 sites en France en formule demi-pension ou pension complète.

### Une conséquence du résultat des élections CE 2010

- Après les élections CE/DP de 2010, le paysage syndical se recompose et de nouveaux élus sont mis en place. Le SICTAME-UNSA compte désormais 5 voix sur 13 élus. Au CE de la rentrée de septembre 2010, les 8 élus CGT, CFDT, CFE-CGC et FO décident, sans même l'évoquer lors de la réunion préparatoire du CE, comme l'usage le veut, de mettre au vote 3 résolutions (finalement adoptées, les élus SICTAME n'ayant pas participé à ce vote) permettant la réouverture éventuelle des centres de vacances.

#### RESOLUTION RELATIVE A CHANTEMERLE :

CHANTEMERLE est une maison familiale fermée depuis l'automne 2007 et dont la vocation était de permettre aux salariés d'accéder à des activités relevant du tourisme social, particulièrement pour les familles avec des enfants. C'est bien le rôle d'un CE de permettre l'accès aux vacances familiales à moindre coût.

Les solutions actuelles, qui sont :

- locations vacances sur catalogue,
- appartements du patrimoine du CE,

ne couvrent pas les besoins correspondants et attendus ; ne sont pas adaptées à la demande en termes de coûts, ni en termes de capacité, ni en termes d'environnement adapté aux contraintes familiales. Nous demandons par conséquent de retirer de la vente la maison de CHANTEMERLE et d'étudier les conditions d'une réouverture pour une remise en gestion le plus rapidement possible.

#### RESOLUTION RELATIVE A SAINT JEAN-DE-SIXT :

Il y a urgence à rouvrir ce bien pour les colonies de vacances. Nous demandons donc l'engagement du CE pour cette réouverture.

#### RESOLUTION RELATIVE A BANYULS :

Au regard de la situation actuelle, nous demandons un moratoire sur la vente de la maison familiale de BANYULS pour permettre une nouvelle réflexion aux élus du CE.

- En mars 2011, revirement : après 9 mois de mandature, les élus ont voté de nouvelles résolutions mettant fin au moratoire sur la vente de Banyuls et permettant de chiffrer les dépenses à mettre en œuvre, en préalable à une ouverture éventuelle des centres de vacances restants.

## Qu'en pense le SICTAME ?

### Le SICTAME-UNSA a pris en compte l'expérience passée :

- Malgré les moyens consacrés pendant plus de 30 ans à la gestion du patrimoine, les CE et CCE de l'UES Amont n'ont ni le temps ni la compétence nécessaires pour **gérer professionnellement** des centres de vacances (*patrimoine + personnel*).
- Autant l'offre du marché était insuffisante entre 1952 et 1975, autant l'**offre actuelle**, par une diversité importante des lieux et formules de vacances possibles et un prix de revient inférieur, est **suffisante** et **mieux adaptée** que celle que pourrait proposer un CE.

### Quelle est la vision du SICTAME-UNSA vis-à-vis du patrimoine ?

- Le produit de la vente des centres de vacances (*Capbreton, Hossegor, Gripp*) a constitué une réserve financière pour le CE. Plutôt que de dilapider ces sommes sous forme de redistribution ponctuelle ou de dépenses irrationnelles, le SICTAME a proposé aux élus, et obtenu, 2 types d'investissement : **achats de trois appartements de proximité** (*St Jean de Luz, Capbreton, Anglet*) utilisables toute l'année, et **achats de lits dans des résidences de retraite** pour nos anciens. Aucune autre OS n'a proposé d'investissement durable au CE.
- Pour la suite, le SICTAME pense nécessaire de **dresser un bilan**, après au moins un an d'utilisation, de ces 2 types d'investissement. Si le bilan sur les maisons de retraite s'avérerait positif, de nouveaux achats de lits pourraient être envisagés. De même, si le bilan des 3 appartements s'avère également favorable, d'autres appartements, en nombre limité (*2 à 3 maximum*), et répondant aux mêmes critères d'achat (*proximité de Pau, utilisation toute l'année, revente facile*) pourraient être achetés.
- Le SICTAME pense néanmoins qu'il n'est pas raisonnable de disperser le patrimoine dans une multitude de sites immobiliers.
- Le SICTAME pourra à nouveau faire **d'autres propositions d'investissement** aux élus. Par exemple, le CE pourrait investir dans des jardins familiaux permettant aux salariés intéressés d'entretenir un jardin potager, si toutefois ce besoin était confirmé par une enquête auprès des salariés.
- Le SICTAME est également favorable à la **pérennisation** de ce magnifique outil que représente le **stade Blanchard**. A ce titre, le CE doit être prévoyant et donc conserver une capacité d'investissement afin de maintenir toute l'attractivité de ce stade.

### La position du SICTAME-UNSA sur chaque centre restant ...

Globalement, le coût de conservation des trois centres restants est d'environ 120 K€ par an pour les propriétaires, sans aucune recette.

**Banyuls** : le processus de vente étant débloqué, le SICTAME a bon espoir qu'une **vente** soit réalisée **d'ici fin 2012**.

**Saint-Jean de Sixt** : les élus des autres OS souhaitent rouvrir ce centre en tant que colonie de vacances. Considérant que le besoin de colonies est parfaitement couvert aujourd'hui par l'offre du CCE, le SICTAME n'est pas favorable à cette réouverture. Il continue à penser que la meilleure solution reste la **vente**, compte tenu de sa situation (*loin des pistes*) et de son éloignement de Pau.

**Serre-Chevalier (Chantemerle)** : pour ce seul centre, compte tenu de son placement idéal au pied des pistes dans une vallée recherchée, le SICTAME n'est **pas opposé à une réouverture**, après appel d'offres pour une mise en gestion. Toutefois, afin d'éviter de retomber dans les errements du passé et dans un nouveau gouffre financier, il privilégiera toute solution permettant le financement et la réalisation des travaux nécessaires par le futur gestionnaire, quitte à envisager un bail de location sur longue période, de type emphytéotique.

## Que va faire le Comité d'Etablissement de Pau ?

Un groupe de travail planche déjà depuis 1 an afin de trouver des solutions aux problèmes soulevés par les réouvertures éventuelles.

Le SICTAME est contre le dogmatisme intellectuel. Il est souhaitable que les élus du CE, de quelque OS qu'ils soient, gardent en tête le véritable intérêt de tous les salariés dans ces discussions.

**Sans vision sur le long terme, et si l'on n'y prend garde, les dépenses de fonctionnement des centres de vacances rognent les dotations versées par la Direction et réduiront d'autant les activités et subventions du CE !**

## Que pouvez-vous faire, vous, salariés de l'établissement de Pau ?

- Si vous soutenez les positions du SICTAME, faites-nous le savoir ainsi qu'aux autres OS et écrivez-nous afin de nous soutenir !
- Si vous avez d'autres idées et suggestions, faites nous en part !

Pour vous informer, consultez le site du SICTAME : <http://uesamontholding-sictameunsa.corp.local/>

**Exprimez-vous en connaissance de cause,  
Ne restez pas silencieux !**

✂ . . . . .

**Le Syndicat, c'est vous ! Pour nous rejoindre ou nous soutenir**, retournez ce bulletin au SICTAME-UNSA-TOTAL  
Bureau F16 CSTJF à Pau (Tél. : 05.59.83.64.83)

NOM :

Prénom :

Lieu de travail :

Tél.:

Souhaite rencontrer un responsable du SICTAME

(ou/et)

Souhaite adhérer au SICTAME-UNSA-TOTAL