

DÉLIBÉRATION N° 2025-14

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DES DOUANES DU 24 NOVEMBRE 2025

Le conseil d'administration de la Masse des douanes,

Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son article 13 ;

Après en avoir délibéré,

Article 1^{er}

Approuve la conclusion de la convention de réservation en droit unique avec Batigère Grand-Est pour trois logements conventionnés PLS de type T2 dans la commune de Mont-Saint-Martin – quartier des Violettes, moyennant le versement d'un montant de dix mille euros par logement, soit un total de trente mille euros.

Article 2

Approuve la conclusion de la convention de réservation en droit unique avec Batigère Grand-Est pour un logement conventionné PLS de type T2 dans la commune de Uckange, moyennant le versement d'un montant de dix mille euros.

Article 3

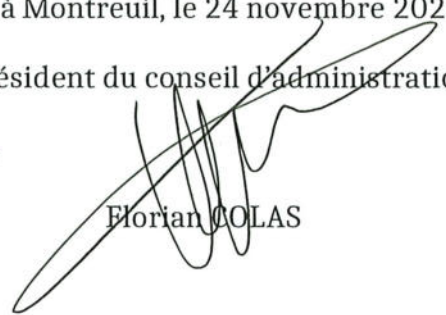
Approuve la conclusion de la convention de réservation en droit unique avec Batigère Grand-Est pour un logement conventionné PLS de type T2 dans la commune de Hayange, moyennant le versement d'un montant de dix mille euros

Article 4

Approuve le renouvellement de la convention de réservation conclue avec Érilia pour la résidence « Bouvier » à Saint-Julien-en-Genevois, portant sur vingt et un logements, pour une durée de vingt-cinq ans, moyennant le versement d'un montant de dix mille euros par logement, soit un total de deux cent dix mille euros.

Fait à Montreuil, le 24 novembre 2025

Le président du conseil d'administration,



Florian COLAS

Approbation du programme de conventions de réservation

I. Service territorial de Lyon : proposition pour le renouvellement de la convention de Saint-Julien-en-Genevois – résidence Bouvier

La convention conclue en 1990 entre l'EPA Masse et la Société Nationale Immobilière (SNI) pour la réservation logements au sein de la résidence Bouvier à Saint-Julien-en-Genevois est arrivée à échéance le 8 mars 2025. Initialement, cette convention portait sur trente-et-un logements. Un premier avenant a transféré en 2013 la convention au profit du bailleur Érilia et en a réduit le périmètre à vingt-et-un logements, correspondant au parc actuellement réservé.

Dans le cadre de la préparation de l'échéance précitée, le service central a sollicité en 2024 le maintien du dispositif de réservation au sein de la résidence. Érilia a répondu en mai 2025 et confirmé son souhait de poursuivre la relation avec l'EPA Masse, sur la base d'un nouvel avenant à la convention.

La convention révisée concerne les vingt-et-un logements, actuellement tous occupés : dix-neuf par des agents des douanes en activité et deux par des retraités.

Le renouvellement est proposé pour une durée de vingt-cinq ans, moyennant un droit de suite de 10 000 € par logement, soit un renouvellement global de 210 000 €. Les logements réservés, ainsi que dix-sept garages boxés, sont précisément identifiés au sein de la résidence.

Ce dispositif de réservation conserve tout son intérêt stratégique, compte tenu de la tension locative marquée dans le bassin genevois et de la proximité immédiate des services douaniers. Il permet de maintenir une offre de logement adaptée aux besoins des agents dans un secteur où les loyers sont particulièrement élevés. Le taux de rotation demeure modéré, avec quinze logements occupés depuis moins de cinq ans, traduisant une bonne adéquation entre le parc réservé et les besoins opérationnels des services.

Le renouvellement proposé permettrait de consolider un partenariat efficace avec Érilia, tout en garantissant la pérennité du dispositif dans un contexte de forte concurrence entre réservataires institutionnels, notamment avec Action Logement, également intéressé par la résidence.

La Commission territoriale de Lyon a émis un avis favorable à ce renouvellement en février 2025 pour le renouvellement de la convention.

En conséquence, il est proposé d'approuver le renouvellement de la convention pour une durée de vingt-cinq ans, selon les conditions financières proposées par Érilia.

Résidence	Adresse	Bailleur	Date de signature	Date d'échéance	Nombre de logements réservés	Typologies logements	Durée droit de suite	Coût par logement	Montant du renouvellement
Robert Bouvier	Saint-Julien-en-Genevois	Erilia	08/03/90	08/03/25	21	T2 à T5	25 ans	10 000 €	210 000 €

II. Service territorial Grand-Est :

Le service central a pris attache du bailleur Batigère Grand-Est au cours du printemps 2025, à la suite de l'expression de besoins du service territorial de Metz portant sur cinq logements situés à proximité immédiate de la frontière luxembourgeoise. Le bailleur a pu proposer plusieurs opérations de réservation sur des programmes neufs en Meurthe-et-Moselle et en Moselle.

Après examen conjoint des offres par le service central et le service territorial, trois communes ont été retenues pour leur pertinence géographique et la qualité des projets : Mont-Saint-Martin (54), Uckange et Hayange (53). Les logements proposés au sein de programmes neufs concernent des appartements T2 financés en Prêt Locatif Social (PLS), pour un droit unique de 10 000 € par logement. La mise à disposition des logements interviendrait dans un délai maximal d'un an à compter de la signature des conventions.

Les livraisons sont prévues à court terme, avec une première tranche en décembre 2025 et une seconde en novembre 2026. Ce partenariat permettra de renforcer l'offre disponible dans un secteur marqué par la pression transfrontalière et la rareté des logements accessibles pour les agents affectés dans cette zone.

Sous couvert de l'avis de la Commission territoriale de Metz, qui doit examiner le 12 novembre ces trois conventions, il est proposé d'approuver les trois programmes de réservation en droit unique.

PLS	Programmes	Commercialisation	Type de conventionnement	Durée convention	Nombre de logements réservés	Financement	Coût de réservation par logement	Coût total
Batigère Grand-Est	Mont-Saint-Martin	12/2025	Droit unique	1 an	3	PLS	10 000 €	30 000 €
	Uckange	12/2025	Droit unique	1 an	1	PLS	10 000 €	10 000 €
	Hayange	11/2026	Droit unique	1 an	1	PLS	10 000 €	10 000 €