

DÉLIBÉRATION N° 2

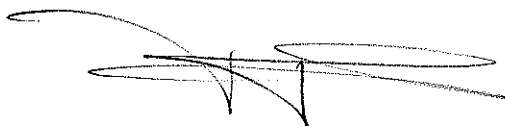
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 9 AVRIL 2010**

Vu le décret n° 97-1181 du 24 décembre 1997 modifié, portant statut de l'Etablissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son art.16 ;

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 17 novembre 2009.

Fait à Montreuil, le 9 avril 2010

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Jérôme Fournel.

Jérôme FOURNEL

PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 17 NOVEMBRE 2009

PARTICIPANTS

Sous la présidence de M. Jérôme FOURNEL, Directeur général des douanes et droits indirects, Président de l'EPA « La Masse des douanes », participent à la réunion :

Les représentants de l'Administration :

Mme Anne CORNET	Sous-directrice, chargée de la sous-direction de la programmation, du budget et des moyens, vice-présidente.
M. Pierre DURAND-DELACRE	Administrateur civil, chef du bureau B/3.
M. Philippe JAMIN	Administrateur civil, chef du bureau C/3
M. Laurent OBRECHT	Administrateur civil, chef du bureau E/1
M. Galdéric SABATIER	Administrateur civil, chef du bureau F/3
M. Marc FRADET	Directeur interrégional d'Ile-de-France
M. Philippe DELASALLE	Directeur interrégional à Dijon
Mme Françoise LUBEAU	Directrice interrégionale à Metz
M. Jean-Paul GARCIA	Directeur interrégional à Lyon
Mme Francine DEVILLERS	Directrice régionale à Mulhouse
M. Patrick LANNEAU	Directeur régional à Dunkerque

Les représentants du personnel :

Représentants	Qualité	Syndicat	Direction de résidence
M. Frédéric SUZANNA	Suppléant, remplace le titulaire	SNCD	Champagne-Ardenne
Mme Chantal CHIFFRE	Titulaire	CFDT	Franche-Comté
M. Stéphane AVIT	Titulaire	CGT	MAD SNAD-CGT
Mme Lydie MAJORAL	Titulaire	CGT	Perpignan
M. Jacky KARPOUZOPOULOS	Titulaire	CGT	Dunkerque
Mme Marie-Jeanne CATALA	Titulaire	FO	Montpellier
M. Gérald MANCELL	Titulaire	FO	DNRED
Mme Fabienne LAURENT	Titulaire	SOLIDAIRES-Douanes	Ile-de-France
M. Philippe REYNAUD	Titulaire	SOLIDAIRES-Douanes	DNSCE
Mme Annie BENEDETTI	Titulaire	UNSA-Douanes	Pays de Loire
M. Vincent THOMAZO	Suppléant, remplace le titulaire	UNSA-Douanes	Chambéry

Assistent également à la réunion :

M. Philippe DEFINS, Sous-directeur, chef de l'Inspection des services,
Mme Claire LARMAND-CANITROT, Directrice fonctionnelle, Adjointe au chef de l'Inspection des services,
Mme Séverine PORTEOUS, Attachée principale d'administration au contrôle budgétaire et comptable ministériel.

Pour l'EPA :

Mme Dominique DANNA, Directrice de l'établissement ;
M. Gérard ESTAVOYER, Agent comptable principal ;
M. Francis RINKEL, Inspecteur régional à l'agence comptable principale ;
M. David MABILLE, Inspecteur à l'agence comptable principale ;
Mme Catherine CHEVAILLER, Inspectrice régionale au service central ;
Mme Michelle MARSCHALL DEVESA, Inspectrice au service central ;
Mme Pascale BRIZIO, Inspectrice au service central ;
M. Jean-Luc BATAILLE, Inspecteur au service central ;
M. Jean-Luc LIGUORI, Inspecteur au service central ;
Mme Catherine SALMOCHI, Contrôleuse principale au service central ;
M. Samir AYAD, Contrôleur au service central ;
M. Michel BOUCHEREAU, Contrôleur au service central.

En qualité de suppléants et d'experts :

Pour la CGT :

MM Serge BORTOLOTTI et Laurent MOREL, experts.

Pour la CFDT :

M. Patrice CAMBRAYE et Mme Isabelle PRADERE, suppléants,
M. Roger MARTEAU, expert.

Pour FO :

M. Martin TOLOSA, expert.

Pour UNSA-Douanes :

M. Romain DESPOUY, expert.

ORDRE DU JOUR

POINTS DONNANT LIEU A DELIBERATION

- Approbation de l'ordre du jour du présent conseil d'administration (*délibération n° 1*).
- Approbation des procès-verbaux des CA des 1er avril et 1er juillet 2009 (*délibération n° 2 et 3*).

Points juridiques :

- Renouvellement de la convention DGDDI/MASSE relative aux missions de l'Inspection des services dans le cadre de la CAVC et plan d'audit 2010-2012 (*délibération n° 4*).
- Autorisation de passation d'un marché d'assistance à la passation du bail emphytéotique sur les bâtiments G et K de la Joliette (*délibération n° 5*).

● Points budgétaires et financiers :

- Modalités de comptabilisation des immobilisations concernant les travaux (*délibération n° 6*)
- Approbation de la décision modificative n° 2 du budget 2009 (*délibération n° 7*)
- Reconduction de la prime exceptionnelle des contractuels (*délibération n° 8*)
- Ajustement de la grille de loyers révisée (*délibération n° 9*)
- Approbation de la programmation immobilière 2010 (*délibération n° 10*)
- Utilisation du CAS 2009 (*délibération n° 11*)
- Approbation du budget primitif 2010 (*délibération n° 12*)
- Remise aux domaines pour cession de la cité de Modane CILOF (*délibération n° 13*)
- Remise aux domaines pour cession de la cité de La Ferrière sous Jougne (*délibération n° 14*)
- Remise aux domaines pour cession de la cité de L'Hospitalet (*délibération n° 15*)
- Remise aux domaines pour cession de la cité de Valenciennes (*délibération n° 16*)
- Remise aux domaines pour cession de la cité de Lannoy (*délibération n° 17*)
- Remise aux domaines pour cession de la cité du Risquons Tout (*délibération n° 18*)
- Admission en non-valeur (ANV) (*délibération n° 19*)

POINTS NE DONNANT PAS LIEU A DELIBERATION

- Etude sur la colocation
- Information sur le marché d'assurance de protection juridique
- Tableaux de bord
- Calendrier prévisionnel des réunions.

La séance est ouverte à 15h35 par M. FOURNEL, président de l'établissement public (EPA), qui constate que le quorum est atteint.

Mme Catherine CHEVAILLER est désignée en qualité de secrétaire de séance et Mme Marie-Jeanne CATALA (FO), en qualité de secrétaire-adjointe.

M. FOURNEL invite les organisations syndicales à donner lecture de leurs déclarations préalables.

Les déclarations préalables des représentants du personnel sont lues respectivement par M. AVIT (CGT), cf annexe 1 ; M. MANCELL (FO), cf annexe 2 ; M. Philippe REYNAUD (SOLIDAIRES-Douanes), cf annexe 3.

M. THOMAZO prend ensuite la parole pour faire quelques remarques préliminaires sur l'organisation du conseil d'administration. En premier lieu, le fait de commencer la réunion à 15 heures ou 15 heures 30, soit à une heure tardive, nuit à la qualité des débats. Par ailleurs, la distribution des documents sur table ne permet pas aux participants de les étudier avant le jour de la réunion.

Le président de l'EPA fournit les éléments de réponse suivants.

M. FOURNEL estime qu'il convient d'en finir avec les procès d'intention. En effet, nombre d'éléments témoignent de la volonté de l'administration de ne pas laisser à l'abandon le dialogue social au sein de l'EPA et de ne pas remettre en cause l'existence de l'établissement public. Le président de l'EPA cite les nombreux groupes de travail mis en place et l'importance des investissements qui coïncident avec la vague de cessions démarrée il y a deux ou trois ans. Parallèlement, l'évolution des redevances n'a jamais été aussi faible, enfin le caractère attractif de l'EPA pour les tiers ne se dément pas.

Concernant le point précis des documents distribués en séance le jour de la réunion, M. Fournel fait observer en premier lieu que cette pratique n'est pas propre à l'EPA. Par ailleurs, il convient de préciser la nature exacte de ces documents qui sont en réalité une présentation factuelle d'indicateurs de gestion. Les éléments communiqués, lors de ce conseil d'administration, constituent un premier jet qui sera affiné lors des prochaines réunions du conseil d'administration. Les organisations syndicales sont donc invitées à formuler des observations et à fournir des informations qui seront prises en compte pour l'élaboration des futurs documents.

M. FOURNEL décide, avant de passer à l'ordre du jour, de faire une brève présentation du contrôle de gestion mis en place au sein de l'EPA (cf. annexe 4).

Les indicateurs de gestion portent en premier lieu sur la gestion locative.

La situation en Ile de France mérite une attention particulière, eu égard à différents facteurs (nombre de demandes de logements non satisfaites, catégorie des agents demandeurs, type de logement demandé).

Mme DANNA apporte les précisions suivantes. Il est fréquent que la demande d'un même agent porte sur plusieurs logements. Par ailleurs, il faudrait affiner les résultats en tenant compte des logements attribués par l'ALPAF. A titre d'indication, en 2008, 75 logements ont été attribués par l'ALPAF.

M FOURNEL souligne à titre général que le parc a subi une légère diminution entre 2004 et 2009 de l'ordre de 8 %. Quant à l'état d'occupation du parc, les douaniers représentent environ 75 % (avant et après cessions), les tiers 11 %. Parmi les tiers, 45 % peuvent être considérés comme « apparentés » à la douane, en revanche 30 % sont des tiers au sens plein du terme.

En deuxième lieu, la présentation des éléments comptables et financiers fait ressortir les évolutions suivantes.

L'augmentation du montant moyen d'entretien courant et de travaux par logement et celle de l'enveloppe globale de la programmation immobilière sont à mettre en parallèle avec la baisse des recettes issues des redevances. Cette dernière a de multiples causes : augmentation du taux de vacance, politique de cessions d'immeubles, évolution du montant des loyers.

L'examen des tableaux de bord fait apparaître, notamment, une forte concentration des implantations de logements en Ile de France.

M. FOURNEL conclut sa présentation en rappelant que les observations des organisations syndicales seront les bienvenues. Par ailleurs, il est précisé que les tableaux de bord, qui seront désormais présentés à chaque conseil d'administration, seront envoyés aux organisations syndicales avant la tenue de la réunion.

M. MANCELL intervient au sujet des spécificités de la commission régionale de l'Ile de France pour souligner le caractère très particulier des demandes. En effet, celles-ci sont ciblées sur des arrondissements précis à Paris. En outre, elles émanent pour une part importante d'agents de la catégorie A. Enfin, elles concernent surtout des logements de type F/1 et F/2, phénomène qui met en relief l'inadéquation du parc immobilier à la demande. En conclusion, M. MANCELL tient à souligner l'implication du service régional de la masse d'Ile de France qui réussit à organiser une commission d'attribution tous les mois, chargée d'examiner 200 à 300 demandes.

M. MARTEAU fait observer qu'il y a une réflexion à mener sur la situation en Ile de France. Par ailleurs, il relève que l'ajustement de la grille des loyers qui semble être une opération purement technique aboutit en réalité à pallier la baisse des redevances. En conséquence, M. MARTEAU demande de ne pas multiplier les facteurs d'augmentation des redevances, en ajoutant une hausse généralisée de 1,2 %.

I - Points donnant lieu à délibération

- Approbation de l'ordre du jour

M. FOURNEL précise qu'à la demande du contrôleur financier, le point n° 8 et la délibération correspondante ont été modifiés. Les nouveaux documents ont été distribués en début de séance.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de l'ordre du jour ainsi modifié.

La délibération n° 1 est adoptée à l'unanimité.

- Approbation des procès-verbaux des conseils d'administration des 1^{er} avril et 1^{er} juillet 2009

Mme DANNA précise que les rectifications formelles demandées par les organisations syndicales ont été faites.

M. REYNAUD fait observer que les déclarations préalables au conseil d'administration du 1^{er} avril n'ont pas été annexées aux documents adressés aux organisations syndicales. Par ailleurs, s'agissant du procès-verbal du 1^{er} juillet, son organisation ayant refusé de prendre part au vote lors des débats, elle ne prendra pas non plus part au vote relatif à l'approbation du procès-verbal.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 2 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, CFTD, FO, UNSA, SNCD

Vote contre : 0

Ne prend pas part au vote : SOLIDAIRES

La délibération n° 2 est adoptée.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 3 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, CFDT, FO, UNSA, SNCD

Vote contre : 0

Ne prend pas part au vote : SOLIDAIRES

La délibération n° 3 est adoptée.

- **Points juridiques**

- **Renouvellement de la convention DGDDI/Masse relative aux missions de l'Inspection des services dans le cadre de la commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC) et plan d'audit 2010-2012**

Mme DANNA commente brièvement les éléments figurant dans le dossier en soulignant que la convention soumise au vote ne diffère pas de la précédente sur le fond mais a été remaniée formellement en s'inspirant des conventions signées le 22 mai 2009 entre la DGDDI et l'EPA relatives au personnel et aux moyens.

M. REYNAUD tient à manifester sa satisfaction de voir l'EPA recourir aux services de l'Inspection des services et non à ceux d'un cabinet externe comme par exemple Cap Gemini. Toutefois, il s'abstiendra lors du vote car certains thèmes d'audits le laissent perplexe.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 4 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, CFDT, FO, UNSA, SNCD

Vote contre : 0

S'abstient : SOLIDAIRES

La délibération n° 4 est adoptée.

- **Autorisation de passation d'un marché d'assistance à la passation du bail emphytéotique sur les bâtiments G et K de la Joliette**

M. FOURNEL précise qu'il apparaît nécessaire de recourir à une aide extérieure et donc de passer un marché d'assistance.

Mme DANNA rappelle que lors des débats à la commission restreinte, la nécessité avait été soulignée de s'entourer de précautions à la fois sur le plan du montage financier et sur celui des modalités pratiques de la rénovation.

M. AVIT exprime sa satisfaction de l'état d'avancement du dossier relatif à la Joliette et estime qu'il s'agit d'une opération suffisamment compliquée pour justifier la passation de ce marché. La solution proposée est donc sage mais les élus du SNAD-CGT exerceront une vigilance particulière tout au long de l'opération.

Mme CATALA, se référant à la déclaration préalable de son organisation, tire la sonnette d'alarme au vu du comportement de la SOGIMA à Montpellier. Mme CATALA souligne la nécessité de veiller au comportement correct des prestataires vis-à-vis des services ordonnateurs, au contenu des contrats et à la bonne réalisation des travaux et conclut en insistant sur l'importance d'encadrer l'action des intervenants.

M. FOURNEL marque son accord sur ces points.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 5 :

La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité.

- **Points budgétaires**

- **Modalités de comptabilisation des immobilisations concernant les travaux**

M. FOURNEL explique que ce sujet s'inscrit dans la continuité des travaux de différents conseils d'administration, afin de trouver une méthode de comptabilisation des immobilisations qui soit conforme à la fois à l'objet de l'EPA et aux règles existantes en la matière.

M. RINKEL présente la méthode retenue, fondée sur l'instruction de la DGFIP n° 06-007-M9 du 23 janvier 2006 qui a intégré dans le référentiel comptable M91, les nouvelles règles concernant les actifs.

En premier lieu, la notion patrimoniale traditionnelle est remplacée par le concept plus dynamique de la valeur d'actif. Une immobilisation se caractérise donc désormais par les quatre critères suivants, développés dans le dossier remis aux participants : être identifiable, être porteuse d'avantages économiques futurs, permettre à l'EPA d'exercer un contrôle sur l'élément, permettre une évaluation fiable de son coût.

Par ailleurs, la nouvelle norme se fonde sur la notion de composant qui permet, par exemple, de distinguer à l'intérieur d'un immeuble, chacun des principaux éléments qui le composent et qui ont des durées de vie et donc des valorisations différentes (façade, toiture, chaudière etc...).

Le conseil d'administration, le 29 novembre 2007, a validé ce dispositif technique et l'EPA a, depuis lors, entrepris un travail de transposition en ce qui concerne la valeur des cités remises en dotation. La dernière phase à élaborer est la transposition de ces règles aux travaux immobilisés, tâche particulièrement complexe nécessitant de multiples opérations : vérification du classement des travaux et des amortissements pratiqués, application de la décomposition par éléments aux travaux immobilisés et aux amortissements associés, saisie des travaux classés par composants dans un outil informatique dédié IMMOS adossé à SIREPA qui doit faire l'objet d'une prochaine migration dans le cadre de la future version de SIREPA.

Le dispositif technique a été soumis à la DGFIP qui l'a validé. Le déploiement de composants pour les travaux a rendu nécessaire un aménagement de la nomenclature des comptes de l'EPA, par dérogation au dispositif applicable aux établissements publics contenu dans la norme M91 mais inspiré de la norme M31 applicable aux offices publics d'habitation à loyer modéré. La DGFIP a donné son accord à ces aménagements.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 6 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, CFDT, FO, UNSA, SNCD

Vote contre : 0

S'abstient : SOLIDAIRES

La délibération n° 6 est adoptée.

- **Approbation de la décision modificative n°2 du budget 2009 (DM2)**

Mme DANNA présente la DM2, composée d'une note d'information qui a pour vocation d'explicitier les ajustements proposés au budget voté pour 2009 et de deux tableaux (compte de résultat prévisionnel et tableau de financement prévisionnel) élaborés conformément à la circulaire budgétaire publiée chaque année par la direction du budget.

A titre général, la DM2 constitue un budget de transition avant le budget primitif 2010. Spécifiquement, les crédits de dépenses et de recettes ont été adaptés aux besoins de l'EPA.

Ces ajustements ont pour conséquence de limiter le déficit estimé à l'origine à 1,8 million d'euros, à 742 000 euros. Toutefois, il convient de préciser que cette limitation est due essentiellement à l'augmentation de recettes, au moyen d'inscription de crédits pour ordre.

L'évolution des dépenses est caractérisée notamment par :

- une augmentation due à la proposition de reconstituer la réserve « travaux » pour un montant de 70 000 euros, afin d'être en mesure de faire face le cas échéant, à un abondement des crédits d'entretien et à des travaux qui se révéleraient être urgents en fin d'exercice ;
- une diminution de plusieurs types de dépenses (loyers et charges payés aux bailleurs sociaux en raison de la restitution d'appartements inoccupés pour un montant de 400 000 euros, entretien et maintenance de cités cédées pour un montant de 115 000 euros, montant des droits de réservations effectives à hauteur de 390 000 euros au lieu des 593 000 euros inscrits en DM1).

Les recettes sont caractérisées par l'érosion continue des produits des redevances et des charges locatives qui doivent être revus à la baisse respectivement de 290 000 euros et de 178 000 euros par rapport aux estimations réalisées après la DM1.

En conséquence, l'augmentation des recettes d'exploitation s'explique soit par l'inscription de crédits liés à des opérations d'inventaire (donc sans encaissement correspondant) soit par des entrées à caractère exceptionnel et conjoncturel (produits financiers issus des montants du CAS placés à la caisse des dépôts).

En conclusion, la capacité d'autofinancement de l'EPA est à nouveau positive et s'élève à 737 000 euros.

Après DM2, dans l'hypothèse où les dépenses et les recettes s'exécuteront conformément aux prévisions du service central, l'EPA devrait disposer, en fin d'exercice, d'un montant de trésorerie nette de 5,489 millions d'euros donc bien supérieur au montant de 3 000 euros estimé après DM1.

Cette différence s'explique notamment par les faits suivants :

- la pluriannualisation d'opérations de travaux qualifiées d'opérations majeures. Techniquement, il s'agit d'un report dans le temps de crédits prévus pour 2009 (à hauteur de 2,83 millions d'euros) mais qui ne seront pas dépensés au cours de cet exercice, en raison du calendrier de réalisation et de paiement propre à ce type d'opérations ;
- la capacité d'autofinancement qui est redevenue positive (soit un différentiel positif de 1,2 million d'euros) ;
- le versement du CAS intervenu le 21 septembre 2009 à hauteur de 1,2 million ;
- le besoin en fonds de roulement qui est estimé en baisse de 100 000 euros par rapport au budget primitif et à la DM1.

Toutefois, ce montant élevé de trésorerie doit être compris à la lumière des éléments suivants :

- la nécessité d'inscrire les crédits de paiement relatifs aux opérations majeures (à hauteur de 3,4 millions d'euros) avant même d'envisager les crédits de dépenses relatifs à la programmation immobilière « ordinaire » et affectés aux opérations prioritaires ;
- le montant de la réserve « travaux » a été utilisé au profit de différentes opérations telles que le changement de la chaudière à Delle (d'un montant de 60 000 euros) ou des travaux de reprise de la toiture à Arès (d'un montant de 35 000 euros) et permettra, fin 2009, de financer une opération urgente de rénovation des cages d'escaliers à Sète (d'un montant de 80 000 euros) et les premiers décaissements concernant la réhabilitation de l'Haÿ Les Roses, à hauteur de 22 000 euros. Une fois ces opérations financées, la réserve devrait s'élever à 50 000 euros, montant qui semble suffisant pour la période restant à courir jusqu'au 31 décembre.

M. FOURNEL rappelle les tendances lourdes de la DM2 :

- une évolution des redevances à la baisse à mettre en parallèle avec une baisse du taux d'occupation ;
- une capacité à investir alimentée par le retour sur les cessions ;
- une baisse entre 2008 et 2009 du matelas de trésorerie dont le maintien n'est pas recherché car il n'entre pas dans les objectifs de l'EPA ;
- l'instauration d'une programmation pluriannuelle car elle permet de débiter simultanément les plus gros chantiers ;
- une amélioration au niveau des coûts et des charges.

M. MANCELL fait observer que depuis plus de deux ans, aucune réservation n'a été prise, ce qui aboutit à un

trou dans les réservations de quatre à cinq ans et conclut qu'il n'est pas de bonne gestion de faire des économies sur ce point.

M. FOURNEL précise que l'EPA ne cherche pas à faire des économies dans le domaine des réservations mais simplement ne trouve pas de logements adéquats aux besoins. Il s'agit donc d'une économie subie et non souhaitée. Dans l'hypothèse où l'EPA qui continue à chercher, spécialement dans la région Ile de France, trouverait un programme adéquat, le budget serait modifié en conséquence en 2010.

Mme DANNA apporte les explications complémentaires suivantes. A la raréfaction des programmes s'ajoute la contrainte des plafonds de revenus. Dans ce contexte, il n'existe pas actuellement d'offre satisfaisante pour l'EPA.

M. AVIT souhaite intervenir au sujet du compte 613 spécifiquement sur la baisse du produit des redevances et réclame un état récapitulatif national des appartements remis. M. AVIT fait observer que la programmation de cessions constitue un facteur déterminant pour la baisse des redevances et l'absence de rénovation qui, à son tour, accélère la vétusté des logements et entraîne donc des départs des cités qui sont alors cédées. M. AVIT conclut en annonçant que son organisation, qui avait voté contre l'approbation de la DM1, fera de même en ce qui concerne la DM2.

M. FOURNEL fournit les éléments de réponse suivants.

Certes la baisse des redevances peut être liée à la vente de logements, mais il s'agit d'une corrélation positive car des logements faiblement occupés, surtout par des tiers et qui ne correspondent donc pas aux besoins des agents en activité ne sont pas destinés à être conservés mais vendus, opération qui d'une part diminue les charges, d'autre part, améliore la trésorerie de l'EPA.

Il s'agit donc d'une spirale vertueuse dont les objectifs sont de :

- redimensionner légèrement le parc (diminution de 8 % du nombre de logements) ;
- mettre le parc en adéquation avec les besoins ;
- disposer d'un parc rénové ;
- rendre la situation financière de l'EPA plus saine sur le long terme.

La démarche de cessions est donc une démarche qui a toute sa cohérence.

Mme LAURENT intervient pour constater que la DM2 va dans le sens du budget primitif. En conséquence, son organisation se prononcera contre son approbation.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 7 :

Votent pour : Administration, CFDT, FO, UNSA, SNCD

Votent contre : SNAD-CGT, SOLIDAIRES

S'abstient : 0

La délibération n° 7 est adoptée.

- Reconduction de la prime exceptionnelle des contractuels

Mme DANNA rappelle que, par analogie avec le mécanisme d'intéressement mis en place au profit des agents du MINEFE, le conseil d'administration, dans sa séance du 1^{er} juillet 2008, a décidé d'instaurer une indemnité exceptionnelle de fonctions en faveur des agents contractuels employés par l'EPA dont les modalités de calcul sont identiques à celles afférentes à la prime d'intéressement des agents des douanes. Cette indemnité a été versée en 2008 et rétroactivement en 2007.

Le coût de ce dispositif s'élève en 2009 à 1 162,25 euros dont 75 % sont récupérés sur les locataires, au titre des charges locatives. Dans ce contexte, il est proposé de reconduire cette indemnité exceptionnelle de fonctions pour 2009.

M. MARTEAU souhaite connaître les raisons qui ont conduit à modifier l'intitulé de la délibération car le

principe de la pérennisation ne soulevait pas de difficultés.

Mme DANNA précise que le changement a été effectué à la demande du contrôleur financier et invite sa représentante à s'exprimer à ce sujet.

Mme PORTEOUS précise que le service du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM) a adressé une note au président de l'EPA pour appeler son attention sur la situation juridique des agents contractuels de la Masse des douanes et qu'en conséquence, le CBCM s'est opposé à une pérennisation de cette indemnité exceptionnelle.

M. FOURNEL apporte les explications complémentaires suivantes. Un débat est ouvert au sujet des agents contractuels de la Masse. En effet, il n'existe pas de disposition expresse dans le statut de l'EPA permettant le recrutement d'agents contractuels. Une solution juridique est recherchée. Dans ce contexte, il est préférable de renoncer à une pérennisation et de s'orienter vers une reconduction chaque année de l'indemnité concernée.

Mme PORTEOUS confirme que l'EPA est chargé de procéder à un examen de la situation des agents en vue de trouver des moyens de régularisation. Dans ce contexte, le CBCM n'est pas opposé au versement de l'indemnité en 2009, ni ne le sera en 2010. En revanche, le principe de la pérennisation ne peut être proposé au vote du conseil d'administration.

Mme CATALA fait observer que le droit privé reconnaît lui aussi l'existence de primes.

M. AVIT se prononce en faveur du maintien de l'indemnité et suggère de l'étendre à l'ensemble des agents sous le régime dit « Berkani » et à ceux bénéficiant du « PACTE ». En revanche, il est opposé au principe de la récupération de l'indemnité exceptionnelle sur les locataires. Il s'agit à la base d'une prime d'intéressement émanant de la DGDDI. Or, conformément au décret n° 87-713 du 26 août 1987 relatif aux charges récupérables, il n'existe pas de possibilité de récupérer cette prime sur les locataires.

Mme DANNA rappelle que la répercussion sur les charges a été décidée à l'origine, en concertation avec les organisations syndicales et qu'à titre plus général, 75 % de la rémunération des gardiens fait l'objet d'une récupération sur les locataires, conformément à la règle de droit commun établie en matière de charges.

M. FOURNEL précise que si le débat est déporté sur une prime d'intéressement similaire à celle existant au sein de l'administration des douanes, le principe même de l'indemnité exceptionnelle allouée aux contractuels de la Masse disparaît et qu'il n'est donc pas souhaitable de placer le débat sur ce terrain.

M. KARPOUZOPOULOS manifeste son opposition à une récupération de la prime sur les charges locatives. Le financement de cette dernière doit être pris sur le budget de l'EPA.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 8 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, CFTD, FO, SOLIDAIRES, SNCD

Vote contre : 0

S'abstient : UNSA

La délibération n° 8 est adoptée.

- Ajustement de la grille des loyers

Mme DANNA précise que cet ajustement est la résultante de deux mois de travaux et de différentes simulations effectuées au sein du service central depuis la dernière réunion du conseil d'administration.

L'aménagement de la grille a pour objectifs d'ajuster légèrement à la hausse les redevances qui avaient été

sous-évaluées à partir de l'échantillon initial et d'opérer une distinction entre grands et petits logements pour coller à la réalité.

La grille a donc été revue en conséquence. Par ailleurs, un écrêtement à la baisse a été prévu pour certains logements et une limitation de la hausse à 10 % pour les tiers.

M. FOURNEL indique que cette grille prend tout son sens au regard de la complexité antérieure et souligne l'existence de garde-fous à la hausse comme à la baisse. Le président considère qu'il s'agit d'un exercice de clarification qui est le bienvenu même s'il s'accompagne d'une hausse moyenne des redevances de 1,8 %.

M. MARTEAU rappelle que lors du conseil d'administration du 1^{er} juillet 2009, il avait été souligné la nécessité de faire le lien en fin d'année avec l'indice de référence des loyers (IRL). Or, l'IRL n'a pas augmenté en 2009 de 1,8 %. L'augmentation générale proposée en plus de celle résultant de la nouvelle grille est de 1,2 %. En conséquence, son organisation refuse de participer au vote.

Mme LAURENT donne lecture d'une déclaration jointe au procès-verbal en annexe 5.

M. AVIT rappelle que son organisation a voté contre la grille des loyers en juillet 2009 et fera de même lors de cette réunion. Toutefois, il tient à noter l'effort consenti en faveur des tiers du premier cercle.

M. FOURNEL estime qu'il existe deux cas de figure en ce qui concerne l'augmentation des redevances :

- 1) l'augmentation liée à la récupération sur travaux ;
- 2) l'augmentation générale annuelle.

Dans le cadre du premier cas de figure, après la mise en place d'un dispositif de revalorisation lié à la récupération sur travaux, le président ne se montre pas hostile à prendre comme ligne de conduite l'IRL pour déterminer la politique des loyers.

Dans l'attente de la mise en oeuvre de ce dispositif, le principe d'une augmentation générale telle qu'elle existe actuellement doit être maintenu. Il convient de noter qu'il s'agit de l'augmentation la plus faible depuis 2007.

Concernant le problème spécifique de la haute qualité environnementale, M. FOURNEL indique que son souhait serait d'accéder aux demandes des organisations syndicales formulées à ce sujet. Toutefois, s'il est possible de s'imposer des normes rigoureuses en matière de logements neufs, en revanche, une telle démarche concernant des logements anciens s'avère compliquée et coûteuse. Des efforts peuvent être entrepris, de la même façon, des subventions peuvent être recherchées. Toutefois, il est nécessaire de regarder la réalité en face. La haute qualité environnementale doit rester un objectif, mais sa concrétisation est très compliquée, car il existe des chantiers plus urgents tels que la mise en sécurité électrique ou le redimensionnement des appartements.

Mme CATALA fait observer qu'il doit s'agir d'un objectif en termes de valeur sociale et non de chiffres. En conséquence, son organisation qui s'est prononcée contre la grille des loyers en juillet 2009, adoptera la même attitude, lors de ce conseil.

La CFDT indique qu'elle ne prendra pas part au vote.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 9 :

Vote pour : Administration

Votent contre : SNAD-CGT, FO, SOLIDAIRES, UNSA, SNCD

Ne prend pas part au vote : CFDT

La délibération n° 9 est adoptée.

- Approbation de la programmation immobilière 2010

Mme DANNA rappelle que les demandes émanant des commissions régionales d'un montant global de 9 millions d'euros ont été classées lors d'un groupe de travail avec les organisations syndicales qui s'est tenu le 7 octobre 2009, en trois niveaux, le niveau 3 correspondant aux besoins considérés comme les plus prioritaires.

Les demandes classées en niveau 3 correspondent à un montant de dépenses de 3,8 millions d'euros (études et travaux compris), donc supérieur à la trésorerie disponible soit 3,1 millions d'euros.

En conséquence, le groupe de travail a choisi de :

- retirer des demandes classées en niveau 3, les travaux susceptibles d'être financés dans le cadre d'opérations de plus grande ampleur (Le Havre et La Rochelle) ;
- utiliser le CAS versé en 2009 (soit 1,2 millions) pour financer le différentiel, (le solde du CAS étant réservé au financement d'opérations significatives).

Compte tenu de ces ajustements, l'EPA est en mesure de financer une programmation immobilière de 3 488 187,65 euros correspondant à l'intégralité des travaux et études classés en niveau 3.

Concernant les opérations majeures, par le biais de la pluriannualisation, il est possible de démarrer les rénovations globales des cités de La Rochelle (1 090 073,47 euros) et du Havre (1 900 439,23 euros) et le bail emphytéotique relatif aux bâtiments G et K de la cité de la Joliette (1 105 000 euros).

Sur le fondement du CAS perçu en 2010, d'un montant estimé à 4 376 000 euros, le groupe de travail a retenu en tranche conditionnelle, suivant un ordre de priorité, une série de cités à rénover dans le cadre d'opérations de grande ampleur pluriannualisées.

M. FOURNEL fait observer qu'il faut regarder la réalité en face : en l'absence de politique de cessions, toutes ces réalisations ne seraient pas du domaine du possible.

M. MARTEAU précise que son organisation ne prendra pas part au vote. Certes, on constate une amélioration car il y a une prise en compte de la volonté de disposer d'une vision pluriannuelle et d'adopter une tranche conditionnelle financée au moyen du CAS. Toutefois, il serait souhaitable d'avoir une priorisation des travaux sur cinq ans dans la ligne de la présentation effectuée lors du conseil d'administration du 1^{er} avril 2009. Cette présentation pourrait être faite lors de la prochaine réunion avec une estimation des dépenses et des recettes et soumise à un vote afin de donner une plus grande visibilité aux locataires, même si évidemment, il existe des éléments impondérables.

En l'absence de ce document, son organisation ne participera pas au vote.

M. FOURNEL se montre d'accord sur l'objectif d'offrir une plus grande visibilité sur au moins trois ans, mais précise que :

- en premier lieu, il n'y aura pas de vote sur la tranche conditionnelle de l'année à venir en termes de valeur, en raison précisément de son caractère conditionnel.
La programmation des années suivantes doit être distinguée de la programmation pluriannuelle. En effet, la programmation des années suivantes a seulement une valeur indicative. Elle pourrait donc faire l'objet d'un point d'information et le résultat du vote serait seulement indicatif et ne donnerait pas lieu à l'adoption d'une délibération.
- en deuxième lieu, en se référant à l'étude réalisée en avril 2009, qui constituait une mise en regard des besoins de travaux et des sources de financement, il convient de rappeler que la question du dispositif de la récupération sur travaux a été reportée au prochain conseil d'administration, après la réunion d'un groupe de travail. Or, la capacité globale de financement de l'établissement et les dépenses nécessaires constituent un tout indissociable.

En conséquence, la programmation pluriannuelle des travaux sur trois à cinq ans et la présentation d'un dispositif de récupération sur travaux tel que celui évoqué en avril 2009 doivent être affinées en parallèle, afin de donner des gages de visibilité et de crédibilité aux locataires.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 10 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, FO, UNSA, SNCD

Votent contre : SOLIDAIRES

Ne prend pas part au vote : CFDT

La délibération n° 10 est adoptée.

- Utilisation du CAS 2009

Mme DANNA explique qu'il est proposé au conseil d'administration d'affecter la subvention perçue en 2009 d'un montant de 1 206 473 euros aux opérations de rénovation globale du Havre (727 446,53 euros) et de La Rochelle (479 026,47 euros).

M. FOURNEL précise qu'il s'agit d'une délibération pour ordre.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 11 :

Votent pour : Administration, SNAD-CGT, FO, UNSA, SNCD

Vote contre : 0

Ne prend pas part au vote : CFDT

S'abstient : SOLIDAIRES

La délibération n° 11 est adoptée.

- Approbation du budget primitif 2010

Mme DANNA, sur le plan formel, souligne que la présentation du budget primitif 2010 est désormais accompagnée de deux tableaux supplémentaires rendus obligatoires par la circulaire budgétaire 2009 de la direction du budget.

Le premier tableau reprend les crédits de paiement des opérations de travaux amortissables dont certaines opérations qualifiées de majeures, sont pluriannualisées depuis la DM2 au budget 2009. Ce tableau indique tout à la fin le montant des crédits de paiement annuels que l'EPA s'engage à inscrire chaque année a minima soit 2,039 millions d'euros pour 2011 et 1,038 million d'euros pour 2012. Or, l'intégration de ces montants dans les budgets est étroitement liée à la capacité d'auto financement de l'EPA. Par ailleurs, il existe un deuxième type d'opérations pluriannualisées qui concerne le paiement des droits de réservation de logements.

Le deuxième tableau constitue une prévision de l'évolution de la trésorerie de l'EPA sur les douze mois de l'année.

Concernant le budget primitif en lui-même, le compte de résultat mérite un examen particulier. En effet, il permet de dégager une capacité d'autofinancement (CAF) qui correspond à la marge de manoeuvre supplémentaire de l'EPA, une fois les dépenses courantes réglées. Cette CAF peut donc être considérée comme une ressource stable et inscrite dans le tableau de financement.

Les caractéristiques du budget primitif (BP) 2010 peuvent être résumées de la façon suivante.

S'agissant des dépenses, depuis 2004, le BP 2010 est le premier budget qui intègre des opérations pluriannualisées. L'intérêt de la pluriannualisation peut être mis en évidence de la façon suivante.

Sans pluriannualisation, la trésorerie nette dont l'EPA pouvait disposer pour la programmation immobilière 2010, se limitait à 2,973 millions d'euros, alors que le total des projets classés en niveau 3 s'élevait à 3,488 millions d'euros et l'ensemble des projets à 9 millions d'euros.

Après introduction de la pluriannualisation, l'EPA peut non seulement financer les opérations majeures et celles de niveau 3 dans le cadre de la programmation immobilière 2010 mais également prévoir un total d'autorisations d'engagement légèrement supérieur à 7,5 millions d'euros étalés sur quatre exercices comptables de 2009 à 2012. Ces autorisations permettent d'assurer le complément de financement indispensable pour mener à bien la rénovation des cités du Havre et de La Rochelle et de disposer des fonds nécessaires pour passer le marché d'aide à l'élaboration du bail emphytéotique pour les bâtiments G et K de la cité de la Joliette et de démarrer l'opération.

Au total, le montant des crédits affectés aux travaux et au paiement des réservations antérieures dépasse 8 millions d'euros, sans compter une tranche de programmation immobilière supplémentaire subordonnée à de nouveaux versements du CAS de l'ordre de 4,3 millions d'euros.

Quant aux recettes, provenant essentiellement des redevances d'occupation, étant donné que l'EPA a été amené à plusieurs reprises en 2009 à procéder à des révisions à la baisse de ses prévisions, l'estimation 2010 a été prudente. Elle tient compte de la fin de la péréquation au turn-over des locataires à partir de l'année prochaine, de la refonte de la grille des loyers, d'une augmentation globale des redevances de 1,2 % et d'un taux constant de 7,5% du dernier loyer acquitté pour la récupération sur travaux.

Enfin, le BP 2010 prend en compte les éléments suivants : reconduction de la subvention d'exploitation de l'Etat à hauteur de 500 000 euros, augmentation des principales charges d'exploitation (notamment les taxes foncières ...), un arrêt de toute nouvelle réservation de logements, enfin la mise en place de réserves de crédits « travaux » de 100 000 euros (travaux non amortissables) et de 150 000 euros (travaux amortissables).

Le budget primitif 2010 indique une tranche ferme (liée aux trois versements du CAS déjà effectués) et une tranche conditionnelle 2010 (fondée sur un quatrième versement de l'ordre de 4,381 millions d'euros).

En conclusion, le BP a un fonds de roulement net de 2 881 475 euros et une trésorerie nette de 431 475 euros fin 2010 si toutes les dépenses et toutes les recettes s'exécutent conformément aux prévisions.

Mme PORTEOUS présente quelques observations d'ordre technique sur la présentation du budget 2010 et formule des recommandations pour l'avenir.

Mme PORTEOUS rappelle l'obligation fixée par la circulaire budgétaire de présenter un budget fonctionnel en équilibre et précise de ce fait que le fonds de roulement doit servir à financer des dépenses d'investissement et en aucun cas des dépenses de fonctionnement (or, il existe un déficit de 600 000 euros). En conséquence, la programmation immobilière doit inclure les travaux d'investissement, mais également ceux liés à l'entretien.

Mme DANNA indique que des solutions vont être recherchées en liaison avec le CBCM pour présenter le budget dans les formes demandées.

Le président fait le constat suivant.

L'objectif du budget est de maîtriser les charges. Or, cet objectif est atteint dans une large mesure si l'on considère la diminution du parc et l'augmentation du nombre de cessions. Par ailleurs, le budget présente une programmation immobilière ambitieuse. En revanche, les ressources de l'EPA demeurent une difficulté, liée à l'évolution des redevances. En effet, celles-ci constituent la ressource principale de l'établissement.

M. FOURNEL retire du BP 2010 les enseignements suivants.

La rationalisation des emplois du réseau comptable constitue un élément de maîtrise des coûts qui sera

examiné lors de la réunion du conseil d'administration au printemps 2010. A la même période, sera examinée la question d'une éventuelle redistribution au bénéfice de l'EPA d'une partie du gain qui en résulte. Toutefois, le président tient à souligner que la subvention accordée à l'EPA d'un montant de 500 000 euros est en réalité très supérieure si l'on tient compte du personnel mis à disposition de l'établissement : il s'agit d'un montant de plusieurs millions d'euros.

Par ailleurs, au vu de l'état des ressources de l'EPA, il ne paraît pas possible de différer la réflexion sur l'évolution des loyers. En conséquence, au prochain conseil d'administration, un débat sera ouvert sur les modalités d'un relèvement des loyers associé à la question de la récupération sur travaux, avec une évolution ultérieure qui tiendrait compte de l'IRL de droit commun. Il convient de rappeler que les loyers de l'EPA sont inférieurs à ceux pratiqués pour des logements comparables, mais l'IRL peut constituer à terme une base de référence si un nouveau dispositif basé sur la récupération sur travaux permet de relever le niveau des loyers.

En conclusion, il s'agit d'un budget globalement équilibré et la situation financière à court terme est saine. En revanche, si l'on souhaite une amélioration à la fois quantitative et qualitative, il est nécessaire de rechercher des sources de financement à plus long terme.

M. MANCELL souhaite revenir sur le point de la présentation qui mentionnait un arrêt des réservations.

M. FOURNEL précise qu'il n'y a pas de nouvelles réservations prévues à ce stade car il n'existe pas actuellement d'offres adaptées. Néanmoins, les recherches se poursuivent et, si elles se révèlent fructueuses, le budget pourrait être modifié en conséquence en 2010- 2011.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 12 :

Vote pour : Administration,

Votent contre : SNAD-CGT,FO, SOLIDAIRES

Ne prend pas part au vote : CFDT

S'abstiennent : UNSA, SNCD.

La délibération n° 12 est adoptée.

- Remise aux domaines pour cession de la cité de Modane Cilof

M. FOURNEL propose de faire une présentation globale des cessions puis de procéder à un vote séparé (délibérations 13 à 18).

Mme DANNA rappelle que le cas de Modane a déjà été évoqué à deux reprises et précise que les cités dont la cession est proposée au vote sont soit vides (L'Hospitalet et la Ferrière sous Jougne), soit peu occupées par des douaniers (Valenciennes), soit en très mauvais état (Lannoy et Risquons-Tout). S'agissant des cessions à Lille, le remplacement des cités cédées par des réservations est une piste à explorer, car des possibilités existent à Lille.

M. MARTEAU rappelle que pour la CFDT, il n'existe pas d'opposition de principe aux cessions car elles constituent un apport de ressources mais, il observe, à la lecture des procès-verbaux des commissions régionales, que ces cessions ont été très discutées. En conséquence, la question se pose de savoir si la vente est toujours rentable à long terme. Il convient de s'interroger sur le coût annuel d'une cité au regard du produit de la cession et de déterminer si ce rapport est satisfaisant.

Mme CATALA partage l'interrogation de la CFDT et rappelle que les cessions sont fondées sur le règlement de l'EPA, la vocation de l'établissement et la nécessité d'assurer sa rentabilité. Toutefois, il conviendrait d'examiner l'éventualité d'une modification du règlement de l'EPA pour des cas très particuliers permettant d'éviter la cession, non rentable, d'un immeuble avec un fort taux d'occupation.

M. KARPOUZOPOULOS estime que pour Valenciennes et Modane, il existe un décalage par rapport à la réalité. En effet, de nombreux changements sont intervenus depuis la décision de cession (arrivée du tramway à Valenciennes ...) et des investissements ont été réalisés qui ne seront pas nécessairement récupérés lors de la vente. Par ailleurs, il faut tenir compte des arrivées d'agents dans ces régions.

M. FOURNEL précise que le cas de Modane sera examiné en premier puis celui de Valenciennes enfin celui des autres cités.

En ce qui concerne Modane, M. FOURNEL rappelle les faits suivants :

- il existe un autre bâtiment sur place qui est occupé ;
- dix logements sont occupés par des tiers, six sont vacants, quatre occupés par des douaniers en activité. Cet état d'occupation ne correspond pas à la vocation sociale de l'EPA ;
- des travaux sont à envisager ;
- il existe une capacité de relogement dans l'immeuble Bellevue.

M. MOREL lit la pétition jointe au procès-verbal en annexe 6.

Il ajoute qu'il faut tenir compte des éléments suivants. L'immeuble Cilof bénéficie d'une situation privilégiée sur la hauteur, alors que les logements de l'OPAC disponibles sont mal situés et leur disponibilité est temporaire en raison de l'ouverture du chantier du TGV Lyon-Turin. Quant à la préférence récurrente des agents pour l'immeuble Bellevue, il s'agit, plutôt, en réalité, de la volonté de l'administration de vider l'immeuble Cilof au profit du Bellevue.

M. THOMAZO précise que le Bellevue comporte seulement vingt logements.

M. FOURNEL rappelle que, conformément aux prévisions de fin 2009, six logements sont vacants au Bellevue, soit plus que les agents en activité logés au Cilof. Par ailleurs, le président souligne que les agents ne sont pas obligés de déménager, en cas de vente.

M. MOREL fait observer qu'actuellement, il s'agit du creux de la vague mais que des agents seront remplacés.

M. THOMAZO ajoute que Modane abrite des unités avec des missions contraintes et que le nombre d'agents en poste actuellement est l'effectif minimum.

M. FOURNEL rappelle que depuis au moins quatre ans, le taux d'occupation par les agents des douanes oscille entre 15 et 35 % donc en moyenne 25 %. Le chantier TGV ne devrait pas influencer sensiblement le marché immobilier qui, à titre général, n'est pas tendu.

M. THOMAZO manifeste son étonnement sur le point suivant : il y a 50 % de tiers logés à l'EPA, alors qu'il y aurait de nombreux logements vacants à Modane.

M. FOURNEL admet que le bâtiment soit bien situé mais rappelle que le réseau immobilier de l'EPA comporte de nombreux logements nécessitant une rénovation, ce qui constitue une priorité. Les investissements de première nécessité doivent être préférés aux investissements de confort.

M. MOREL rappelle que l'immeuble est en bon état et que le montant des travaux estimé à 300 000 euros comporte par exemple la réfection de la façade qui ne présente pas un caractère d'urgence.

M. FOURNEL précise que le véritable problème concerne le taux d'occupation. Or, il n'existe pas de plan prévoyant une augmentation des effectifs à Modane. A l'heure actuelle, 40 logements répartis entre deux immeubles sont occupés à 50 %.

M. MOREL précise que trois agents sont partis.

M. FOURNEL maintient que la véritable question est le taux d'occupation de 50 % ce qui représente 20 appartements occupés par des agents des douanes.

M. MOREL rappelle l'historique de la cité et considère que la vente de l'immeuble Cilof, situé sur la hauteur, qui a été acheté à la suite de la fermeture de la « Maison rouge » au fond de la cuvette, constitue une régression. Par ailleurs, dans l'hypothèse où il y aurait de nombreux arrivants, ce qui constitue une probabilité à court terme, il y aurait saturation au niveau des logements.

M. FOURNEL confirme à nouveau que les agents peuvent rester dans leur logement, en dépit de la cession. Par ailleurs, le fait que 50 % des logements soient occupés par des tiers ne peut constituer un argument pour conserver l'immeuble. Il n'y a pas de justifications pour garder l'immeuble Cilof.

M. MOREL rappelle que les tiers constituent des ressources de trésorerie pour l'EPA.

M. FOURNEL répond qu'il n'est pas conforme à l'objet social de l'EPA de garder l'immeuble Cilof à Modane pour améliorer la trésorerie de l'établissement grâce à des tiers. Par ailleurs, cela ne résoudra pas le problème soulevé par les organisations syndicales du logement des nouveaux arrivants. A ce sujet, le président estime qu'il n'y a pas de pénurie dans la mesure où, sur quarante logements, vingt seulement sont occupés par des agents des douanes.

M. KARPOUZOPOULOS demande une suspension de séance à 18H20.

A 18H25, la séance est reprise. M. KARPOUZOPOULOS au nom de l'intersyndicale, annonce que les organisations syndicales, qui estiment que le président ne tient pas compte de leurs observations, ont décidé de quitter la séance du conseil d'administration.

M. FOURNEL constate que les organisations syndicales adoptent une position de principe avant de savoir ce qui va être débattu et le regrette. Dans ces conditions, les autres points de l'ordre du jour ne pourront pas être discutés, alors qu'il existait peut-être une marge de manœuvre.

A 18H30, les organisations syndicales quittent la salle.

M. FOURNEL soumet au vote l'approbation de la délibération n° 13 :

Vote pour : Administration

La délibération n° 13 est adoptée.

- Remise aux domaines pour cession de la cité de Valenciennes

Vote pour : Administration

La délibération n° 16 est adoptée.

- Remise aux domaines pour cession de la cité de la Ferrière sous Jougne

M. DELASALLE précise que le bureau sera fermé en 2010.

Vote pour : Administration

La délibération n° 14 est adoptée.

- Remise aux domaines pour cession de la cité de l'Hospitalet

Vote pour : Administration

La délibération n° 15 est adoptée.

- Remise aux domaines pour cession de la cité de Lannoy

Mme DANNA souligne que la cité est en très mauvais état.

Vote pour : Administration

La délibération n° 17 est adoptée.

- Remise aux domaines pour cession de la cité de Risquons Tout

Mme DANNA souligne que la situation est similaire à celle de Lannoy.

Vote pour : Administration

La délibération n° 18 est adoptée.

- Admission en non-valeur

Mme Danna précise que Mme Baron ex Lapierre, locataire tierce, redevable vis-à-vis de l'EPA de la somme de 2947,10 euros a fait l'objet d'une procédure de surendettement, conclue par une décision judiciaire de clôture pour insuffisance d'actifs, le 30 juillet 2008. En conséquence, la dette de Mme Baron vis-à-vis de l'EPA est effacée et les organisations syndicales, lors de la réunion de la commission régionale de la Masse ont approuvé l'admission en non-valeur de cette somme.

M. FOURNEL constate qu'il s'agit d'une régularisation à la suite d'une décision de justice.

Vote pour : Administration

La délibération n° 19 est adoptée.

M. FOURNEL précise que l'ordre du jour comporte différents points d'information (étude sur la colocation et information sur la marché d'assurance de protection juridique) développés dans le dossier.

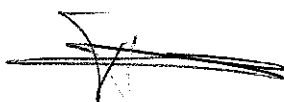
L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18H40 et remercie les participants.

La secrétaire,



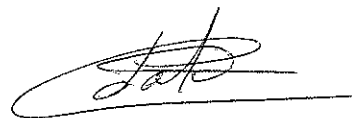
C. CHEVAILLER

Le Président,



J. FOURNEL

La secrétaire-adjointe,



M.J. CATALA