

DÉLIBÉRATION N° 2

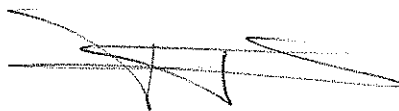
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 17 NOVEMBRE 2009**

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 1^{er} avril 2009.

Fait à Montreuil, le 17 novembre 2009

Le président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jérôme Fournel', written over a horizontal line.

Jérôme FOURNEL

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE LA MASSE DU 1^{er} AVRIL 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 :

M. Michel Gilles	Sous-directeur, chargé de la sous-direction de la programmation, du budget et des moyens, Vice-président
Mme Hélène Guillemet-Ehrburger	Administratrice civile, chef du bureau B/1
M. Pierre Durand-Delacre	Administrateur civil, chef du bureau B/3
M. Philippe Jamin	Administrateur civil, chef du bureau C/3
M. Jean-Louis Bouvier	Directeur fonctionnel, chef du bureau D/2
M. Marc Fradet	Directeur interrégional d'Ile-de-France
M. Jean Cheveau	Directeur interrégional à Rouen
M. Patrick Lanneau	Directeur régional à Dunkerque
M. Dominique Labiche	Directeur régional de Franche-Comté
M. Jean-Marc Coquio	Directeur régional de Basse-Normandie
M. Didier Haug	Directeur régional à Bayonne

Les représentants du personnel :

Représentants	Qualité	Syndicat	Direction de résidence
M. Jean-François Réal	Titulaire	SNCD	Picardie (Paris-spécial)
M. Stéphane Avit	Titulaire	CGT	MAD SNAD-CGT
Mme Lydie Majoral	Titulaire	CGT	Perpignan
M. Jacky Karpouzopoulos	Titulaire	CGT	Dunkerque
M. Thierry Millot	Titulaire	CFDT	Lorraine
Mme Chantal Chiffre	Titulaire	CFDT	Franche-Comté
Mme Marie-Jeanne Catala	Titulaire	FO	Montpellier
M. Gérald Mancell	Titulaire	FO	DNRED
Mme Fabienne Laurent	Titulaire	SOLIDAIRES	Ile-de-France
M. Philippe Reynaud	Titulaire	SOLIDAIRES	DNSCE
Mme Annie Benedetti	Titulaire	UNSA-Douanes	Pays de Loire
M. Hervé Pollet	Titulaire	UNSA-Douanes	ENBD

Assistent également à la réunion :

Mme Véronique HESPEL, Inspecteur général des Finances ;
Mme Claire LARMAND-CANITROT, Directrice fonctionnelle, Chef de l'Inspection des services par intérim ;
Mme Séverine PORTEOUS, Attachée principale, du contrôle budgétaire et comptable ministériel.

Pour l'EPA :

Mme Dominique DANNA, Directrice de l'établissement ;
M. Gérard ESTAVOYER, Agent comptable principal ;
M. Jean-Marc BORTOLUSSI, Inspecteur principal au service central, adjoint à la directrice ;
M. Francis RINKEL, Inspecteur régional à l'agence comptable principale ;
M. David MABILLE, Inspecteur à l'agence comptable principale ;
Mme Catherine CHEVAILLER, Inspectrice au service central ;
Mme Pascale BRIZIO, Inspectrice au service central ;
M. Jean-Luc BATAILLÉ, Inspecteur au service central ;
Mme Karine TREILLE, Inspectrice 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 d'expert :

M. Serge BORTOLOTTI, suppléant CGT, intervenant à titre d'expert ;
M. Laurent MOREL, expert CGT ;
M. Eddie NOWAK, expert CGT ;
Mme Isabelle FRANÇOIS, suppléante CFDT, intervenant à titre d'expert ;
M. Patrice CAMBRAYE, suppléant CFDT, intervenant à titre d'expert ;
M. Roger MARTEAU, expert CFDT ;
M. Vincent THOMAZO, suppléant UNSA-Douane, intervenant à titre d'expert ;
M. Romain DESPOUY, expert UNSA-Douane.

ORDRE DU JOUR

I/ Points donnant lieu à délibération :

- Approbation de l'ordre du jour du présent conseil d'administration ;
- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 19 novembre 2008 ;
- Rapport annuel d'activité 2008.

1. Points juridiques :

- Résiliation de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Seine Manche Immobilière (SMI) ;
- Approbation de la mise à jour des conventions entre la DGDDI et l'EPA.

2. Points budgétaires et financiers :

- Approbation du compte financier 2008 ;
- Affectation du résultat net comptable de l'exercice 2008 ;
- Décision modificative n° 1 au budget 2009 ;
- Programmation immobilière complémentaire ;
- Remises aux domaines des cités suivantes : Caudebec en Caux, Chaumont, Herboure, Le Verdon, Modane, Vallorcine, St-Louis ISL et Villers Le Lac ;
- Transfert à la DGDDI d'une parcelle de terrain à Bourg-Madame, en vue de l'agrandissement de la brigade ;
- Admissions en non-valeur ;
- Remise gracieuse.

II/ Points d'information :

- Présentation d'un plan d'action à cinq ans ;
- Présentation du nouveau protocole de contrôle financier avec le CBCM ;
- Résiliation de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la société La Rance.

III/ Questions diverses

La séance est ouverte à 15h40 par M. FOURNEL, président de l'établissement public, qui constate que le quorum est atteint.

Mme Catherine CHEVAILLER est désignée en qualité de secrétaire de séance et Mme Fabienne LAURENT (SOLIDAIRES) en qualité de secrétaire adjointe.

M. FOURNEL donne la parole aux organisations syndicales qui souhaitent donner lecture d'une déclaration préalable.

Les déclarations préalables des organisations syndicales sont lues respectivement par M. BORTOLOTTI (CGT), cf. annexe 1, M. MILLOT (CFDT), cf. annexe 2, M. MANCELL (FO), cf. annexe 3, et M. REYNAUD (SOLIDAIRES-Douanes), cf. annexe 4.

M. FOURNEL, en réponse aux déclarations préalables, souligne que l'objectif de ce conseil d'administration est de favoriser la concertation, notamment en organisant une discussion ouverte sur les perspectives pluriannuelles, sans prise de décisions à ce stade. Celles-ci seront examinées lors d'un conseil d'administration supplémentaire, qui se tiendra à la fin du mois de juin ou au début du mois de juillet 2009.

Par ailleurs, M. FOURNEL fait observer que l'élaboration d'un plan pluriannuel d'action et l'examen en groupes de travail des questions plus techniques (politique envers les tiers, politique des loyers, évolution des travaux) n'ont de raison d'être que dans une logique de pérennisation de l'EPA.

Enfin, M. FOURNEL indique, au sujet du résultat financier, que ce dernier présente des éléments positifs, tout en notant que l'objectif de l'EPA est d'avoir la capacité d'investir et non de constituer un matelas de trésorerie. Il rappelle que ce dernier élément, qui résulte du report des travaux d'un exercice sur l'autre et donc d'une augmentation temporaire du fonds de roulement, reste, en tout état de cause, insuffisant. Parallèlement, il existe des éléments moins positifs tels que la baisse des recettes issues de loyers, qui est due à plusieurs facteurs (faible hausse des loyers et augmentation du taux de vacance des logements) et qui est source d'une véritable inquiétude sur le long terme.

I/ Points donnant lieu à délibération :

- Approbation de l'ordre du jour

Le président présente les différents points à l'ordre du jour et le soumet au vote.

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

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 19 novembre 2008

M. BORTOLUSSI confirme à M. KARPOUZOPOULOS (CGT) que sa demande de rectification, formulée lors de la commission restreinte, a été prise en compte.

Votent pour : parité administrative, la CGT, FO, le SNCD, SOLIDAIRES et UNSA.

La CFDT fait savoir qu'elle ne souhaite pas prendre part au vote compte tenu du fait qu'elle avait quitté la séance du conseil d'administration concerné.

La délibération n° 2 est adoptée

- Approbation du rapport annuel d'activité

Mme DANNA présente brièvement le rapport annuel d'activité.

M. BORTOLUSSI confirme à Mme LAURENT et à M. KARPOUZOPOULOS que leurs demandes de modifications formelles ont été prises en compte :

Mme LAURENT fait observer que le rapport d'activité est fidèle à la réalité mais qu'elle n'en accepte pas pour autant les orientations.

M. KARPOUZOPOULOS note que le rapport reprend des mesures auxquelles son organisation syndicale est opposée.

Le président soumet au vote l'approbation du rapport annuel d'activité.

***Votent pour : parité administrative, CFDT, FO, UNSA et SNCD
contre : SNAD CGT et SOLIDAIRES***

La délibération n° 3 est adoptée.

1. Points juridiques :

- Résiliation de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Seine Manche Immobilière (SMI)

Mme DANNA précise que, compte tenu de la détérioration des relations avec la SMI et de la durée de douze mois du préavis de résiliation, le service central a pris l'initiative de dénoncer la convention en janvier.

Mme CATALA fait observer que cette démarche s'inscrit dans la logique développée lors du précédent conseil d'administration et rappelée lors de la commission restreinte et se déclare favorable à la suppression de ce type de service onéreux sous réserve que les personnes qui interviendront désormais en lieu et place de la maîtrise d'ouvrage, disposent de l'assistance nécessaire.

M. KARPOUZOPOULOS demande, à titre complémentaire, que les organisations syndicales soient informées, en temps réel, par messagerie électronique, de la résiliation de telles conventions. Mme DANNA confirme que cela sera fait à l'avenir.

En réponse à une question de Mme CATALA, Mme DANNA précise que la résiliation est sans effet sur la garantie due au titre des travaux réalisés précédemment.

La délibération n° 4 est adoptée à l'unanimité.

- Approbation de la mise à jour des conventions passées entre la DGDDI et l'EPA « La Masse des douanes »

Mme DANNA rappelle que l'actualisation des conventions signées entre la DGDDI et l'EPA le 2 juillet 1998, l'une relative aux biens immobiliers et mobiliers, l'autre au personnel, sur le fondement du décret du 24 décembre 1997 était nécessaire, en raison notamment des modifications de ce texte intervenues postérieurement.

Mme DANNA précise qu'il s'agit d'une mise à jour formelle qui ne remet pas en cause l'équilibre des relations existant entre la DGDDI et l'EPA.

En réponse à une question de M. REYNAUD, Mme DANNA souligne qu'en l'état actuel des textes, la convention relative aux biens immobiliers et mobiliers n'est pas impactée par les dispositions relatives à la gestion du patrimoine immobilier de l'Etat notamment au regard de la circulaire du Premier Ministre du 28 février 2007.

En réponse à différentes questions relatives aux relations entre France Domaine et l'EPA, M. FOURNEL précise qu'il est légitime de s'interroger sur le taux de retour sur cessions, lors des ventes de cités. D'une manière générale, il est nécessaire de clarifier les règles du jeu, lors d'une cession à France Domaine.

Toutefois, cette question est rendue complexe par le fait que France Domaine a une logique qui s'applique aux immeubles de bureaux, donc différente de celle appliquée par l'EPA.

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

2. Points budgétaires et financiers :

- Approbation du compte financier 2008 et affectation du résultat net comptable de l'exercice 2008

Rapport de la commission d'audit et de vérification des comptes

Mme LARMAND-CANITROT présente une synthèse des conclusions de la commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC) qui met en relief les points suivants, susceptibles d'être améliorés.

S'agissant du contrôle interne comptable, dont la qualité n'est pas contestée, il conviendrait de s'attacher à obtenir de façon plus systématique les pièces justificatives.

Quant au compte financier, en dépit d'une amélioration de sa « qualité comptable », il subsiste, toutefois, quelques inexactitudes ayant trait notamment à la valorisation des immobilisations corporelles en raison de retards ou de lacunes dans l'inscription des cités à l'inventaire.

Enfin, en dépit de ses moyens financiers (excédent de trésorerie et capacité d'autofinancement), l'EPA ne se trouve pas dans une situation financière en adéquation avec les besoins de son parc immobilier (notamment au regard de l'entretien et de la mise aux normes).

En conclusion, Mme LARMAND-CANITROT précise que la CAVC a émis à l'unanimité un avis favorable à l'approbation du compte financier 2008, assorti des cinq recommandations suivantes :

- refondre les instructions données aux ordonnateurs secondaires par le service central, en relation avec l'agence comptable principale (ACP) ;
- renforcer la formalisation du contrôle interne au sein du service central ordonnateur ;
- finaliser les opérations d'inventaire par l'ACP ;
- poursuivre la mise en adéquation du parc des logements gérés avec celui des logements en dotation ;

- accroître le suivi de l'état d'avancement des travaux, afin de procéder à la clôture des marchés et à l'inscription des immobilisations correspondantes dès que possible.

Analyse du compte financier : rapport de l'agence comptable principale

En préambule, M. RINKEL souligne que les grandes tendances constatées lors des deux exercices passés se vérifient en 2008. En effet, si le fonds de roulement évolue de façon positive, les disponibilités augmentent ; en revanche, la rentabilité accuse une fragilité et se révèle être insuffisante.

Par ailleurs, l'accumulation de trésorerie est directement liée à l'impossibilité d'exécuter la totalité des dépenses programmées et ne signifie, en aucune façon, que l'EPA dispose des moyens nécessaires à la poursuite de sa mission.

Le résultat d'exploitation d'un montant de 3,029 millions d'euros représente un triplement de la valeur de 2007 due, d'une part, à la mise en place de nouvelles mesures comptables (enregistrement dans l'exercice des régularisations de charges attendues) et, d'autre part, à différents facteurs conjoncturels : diminution du secours de Masse et hausse des produits financiers issus des placements à la Caisse des dépôts, notamment.

Le fonds de roulement, qui représente - fin 2008 - 292 jours de chiffre d'affaires, demeure hypothéqué par les travaux d'investissement des exercices antérieurs, d'un montant de 9,384 millions d'euros dont la réalisation a été reportée au-delà du 31 décembre 2008.

Quant au besoin en fonds de roulement, il demeure stable (entre 1,141 et 2,561 millions d'euros pour les onze premiers mois), ce qui facilite la prévision budgétaire.

L'examen de la trésorerie aboutit à la constatation suivante : dans le contexte de 2008, l'EPA ne pouvait financer avec les seules ressources issues de l'exploitation de son parc immobilier qu'une dépense nouvelle d'investissement limitée à 2 millions d'euros.

La capacité d'autofinancement de l'EPA s'élève à 3,788 millions d'euros et confirme donc sa tendance à la hausse depuis 2004. Toutefois, cette dernière ne permet pas de satisfaire aux demandes de travaux émanant des services régionaux, d'un montant total de 8,898 millions d'euros en 2008. Or, la programmation immobilière 2008 n'a pu retenir qu'un montant de travaux équivalent à 2,016 millions d'euros. Enfin, les besoins immobiliers continuant à croître, l'EPA doit accéder à une capacité d'autofinancement plus importante.

L'exercice 2008 a permis de retrouver un niveau de produits d'exploitation (19,088 millions d'euros soit une hausse de 3,94 %), supérieur à celui des charges (17,769 millions d'euros soit une baisse de 6,52 %), essentiellement en raison de mesures techniques d'ajustement comptable. En effet, une analyse plus fine du chiffre d'affaires permet de constater que le poste « redevances d'occupation » qui constitue 70 % du chiffre d'affaires poursuit sa décroissance amorcée en 2006, et en 2008 cette croissance a été négative de 12 623 euros (soit une baisse de 0,10 %).

Enfin, les créances douteuses (+ 24 389 euros) et le taux d'impayés (+ 0,03 %) connaissent une hausse limitée.

En conclusion, la rentabilité de l'EPA est fragile et insuffisante.

Exécution du budget 2008 : présentation par le service central

M. BORTOLUSSI présente les principaux points marquants de l'exécution du budget.

En premier lieu, l'excédent d'exploitation a triplé. En effet, il passe de 0,945 million d'euros à plus de 3 millions d'euros en 2008. L'analyse infra nationale de la répartition géographique montre que les comptabilités déficitaires sont celles où l'on trouve les cités avec des loyers faisant l'objet d'une péréquation (par exemple l'Ile de France, la Bretagne, etc.).

En second lieu, le taux de consommation des crédits « dépenses » s'élève à 78,87 %. Le taux de réalisation est donc en hausse par rapport à 2007.

En effet, les taux de consommation hors programmation immobilière s'améliorent nettement. S'agissant des crédits destinés au financement des travaux, le taux de réalisation, bien qu'en hausse, demeure insuffisant. Il convient de noter que les crédits non utilisés seront réinjectés dans la décision modificative n° 1.

En dernier lieu, le taux de réalisation des recettes s'élève à 99,74 % pour 2008, ce qui constitue un niveau sans précédent (96,2 % en 2007). Toutefois, en ce qui concerne les recettes d'exploitation, notamment celles issues des redevances d'occupation, la situation est plus contrastée (cf. infra).

S'agissant du compte de résultat, M. BORTOLUSSI souligne les points suivants.

Concernant les dépenses, il convient de noter une diminution en volume de - 6,54 % par rapport à 2007, année au cours de laquelle elles avaient progressé de + 1,19 %. Par ailleurs, l'analyse de leur répartition confirme la part prépondérante (près de 50%) des crédits du compte 61 regroupant les locations, charges locatives, assurances, contrats de maintenance et travaux. Les six autres postes de charges concernent, à parts quasiment égales, les comptes 60, 62, 63, 65 et 68 relatifs notamment aux achats d'eau, d'énergie, aux dépenses d'honoraires, aux taxes...

L'examen des comptes relatifs aux dépenses permet de mettre en exergue les points suivants : les diminutions les plus importantes concernent d'une part, les réservations de logements (- 71,43 % soit 110 000 euros contre 333 000 euros en 2007) et, d'autre part, le secours de masse (- 48,72 %) en raison des effets de la réforme de l'impôt sur le revenu.

Au total, les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 17,786 millions d'euros contre 19,030 en 2007 ce qui entraîne une diminution des charges d'exploitation de 6,54 % soit 1,244 million d'euros en volume.

Concernant les recettes, il convient de noter une progression en volume de + 4,21 % par rapport à 2007, progression plus importante qu'en 2007 (+ 0,26 %). Par ailleurs, l'analyse de leur répartition confirme la part très importante des redevances d'occupation et des provisions pour charges locatives (85,67 %).

L'examen des comptes relatifs aux recettes permet de mettre en relief les points suivants. L'exercice 2008 confirme la tendance observée en 2007 : non seulement les recettes issues de loyers n'ont pas augmenté (ce qui était encore le cas en 2007 avec + 1,34 %) mais elles ont légèrement diminué en volume (-12,623,67 euros) malgré le vote, fin 2007, d'une hausse générale des loyers de 3 %. Cet état de fait a pour principale cause l'augmentation du taux d'occupation des logements, et tout particulièrement des logements les plus grands. Ce taux s'élève à 16 %.

L'analyse du compte 76 « produits financiers », qui comptabilise les plus-values de cessions de valeurs mobilières et d'intérêts capitalisés provenant de placements de sommes en compte à terme, permet de constater un taux de réalisation en 2008 de 471,83 %. En effet, les versements en provenance du compte d'affectation spéciale (CAS) pour près de 4 millions d'euros ont été placés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et ont rapporté, en 2008, 31,208 euros de recettes supplémentaires.

Concernant le tableau de financement, et spécifiquement les dépenses exécutées, M. BORTOLUSSI apporte les précisions suivantes.

L'examen des comptes d'immobilisations en cours permet de constater que la tendance observée depuis trois ans est confirmée en 2008, soit la passation d'un plus grand nombre de marchés par les sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, ce qui se traduit par une progression du mandatement des avances de fonds.

En conclusion, M. BORTOLUSSI rappelle l'enjeu principal de la situation budgétaire qui se concentre désormais sur la réalisation des opérations de programmation immobilière accumulées depuis 2005 et sur la « consommation » des disponibilités actuellement placées à la CDC.

M. FOURNEL formule les observations suivantes. En premier lieu, le président de l'EPA note avec satisfaction l'amélioration de la qualité comptable des documents. Par ailleurs, s'agissant du fonds de roulement, M. FOURNEL met en garde contre le risque de sur-valoriser les excédents qui sont certes importants mais correspondent à un décalage dans le temps des investissements. Quant aux besoins en fonds de roulement, ils sont maîtrisés. Enfin, au sujet de la capacité d'autofinancement (CAF), M. FOURNEL constate que la hausse de 3 % des loyers mise en relation avec le taux de vacance entre 13 et 16 % a des conséquences négatives sur le CAF.

En conclusion, M. FOURNEL souligne que si le taux d'impayés est maîtrisé et le taux d'investissement a progressé, en revanche, demeurent les problèmes de l'adaptation du parc aux besoins et de la vétusté des logements.

Mme CATALA, se référant à l'analyse de M. RINKEL, rappelle que la programmation des travaux dans les unités régionales est en décalage avec les besoins réels alors que l'EPA dispose de réserves. Par ailleurs, Mme CATALA souscrit à l'analyse de M. FOURNEL concernant le taux de vacance et espère que ce taux de 16 % diminuera. Mme CATALA estime qu'au vu de son bilan, l'EPA ne se porte pas si mal. En revanche, sur le plan des orientations politiques, il existe des divergences.

M. FOURNEL précise au sujet du taux de vacance que la baisse de ce dernier entraînera un effet « boule de neige » sur la CAF. Il s'agit donc d'un indicateur à suivre.

M. MARTEAU considère que la présentation donne une photographie de la situation exacte de l'EPA et formule des observations sur les deux points suivants. L'EPA a une obligation de résultat concernant le retour sur les cessions d'immeubles. Le taux actuel de 65 % devrait, dans l'idéal, atteindre 100 % ou au moins 85 %. Par ailleurs, s'agissant du taux de vacance, s'il est important de remplir les cités et de les adapter aux besoins, cela s'accompagne de la nécessité à la fois de construire à certains endroits et d'adapter les règles d'attribution : en effet, la vacance de grands appartements est à mettre en lien avec l'application de règles trop strictes d'attribution dans certaines unités régionales.

Mme LAURENT ne remet en cause ni la sincérité ni la qualité des comptes mais réaffirme son opposition au budget et à la programmation immobilière.

M. FOURNEL soumet au vote les délibérations n° 7 et 8.

Votent pour : parité administrative, SNAD CGT, CFDT, FO, UNSA et SNCD

contre : Solidaires

Les délibérations 7 et 8 sont adoptées.

- Décision modificative (DM) n° 1 au budget 2009 et programmation immobilière complémentaire

A la demande de M. FOURNEL, M. BORTOLUSSI présente ces deux points de façon groupée.

M. BORTOLUSSI souligne que la DM n° 1 est caractérisée à la fois par un montant élevé de crédits réinjectés dans le budget 2009 (plus de 9 millions d'euros) au titre des reports et ré-inscriptions des montants de travaux engagés juridiquement mais dont la réalisation n'a pas encore débuté et par une réduction des prévisions de recettes issues des redevances d'occupation. Par ailleurs, le besoin en fonds de roulement restant stable, l'excédent de trésorerie permettra de financer une programmation immobilière complémentaire, en particulier d'affermir la tranche conditionnelle votée par le conseil d'administration du 19 novembre 2008 pour un montant total de 838.161 euros.

En conséquence, une nouvelle tranche conditionnelle a été établie. Dès réception d'un nouveau versement en provenance du CAS, elle pourrait être affermie.

Il est précisé également que, dans le cadre du plan de relance de l'économie, l'EPA va bénéficier d'un financement de 257 000 euros pour des travaux en Basse-Normandie.

Au total, le taux de couverture des demandes dans le cadre de la programmation immobilière 2009 s'élève à 64,83 % (47,17 % en tenant compte uniquement de la programmation immobilière initiale et de la tranche conditionnelle affermie). Pour mémoire, le taux de couverture des travaux en 2007 était de 21,5 %. Il s'agit donc d'une évolution très positive.

L'affermissement de la tranche conditionnelle reçoit, à titre général, un accueil favorable de la part des représentants des organisations syndicales.

En réponse à une question relative aux travaux susceptibles d'être financés, M. BORTOLUSSI précise que le groupe de travail du 24 septembre 2008 avait établi une liste de classement et que les travaux seront exécutés en fonction de cette liste.

M. FOURNEL constate que l'affermissement de la tranche conditionnelle et le fait de disposer de crédits dans le cadre du plan de relance constituent des éléments favorables pour l'EPA.

M. FOURNEL soumet au vote les délibérations n° 9 et 10.

Votent pour : parité administrative, CFDT, FO, UNSA et SNCD

contre : SNAD CGT et Solidaires

Les délibérations 9 et 10 sont adoptées.

- Remises aux domaines des cités suivantes: Caudebec-en-Caux, Chaumont, Herboure, Le Verdon, Modane, Vallorcine, Saint-Louis ISL et Villers Le Lac

En préambule, M. FOURNEL rappelle la nécessité de procéder à des remises aux domaines pour obtenir un retour sur cessions via le compte d'affectation spéciale (CAS).

Par ailleurs, il rappelle qu'il existe un délai relativement long entre le moment où le conseil d'administration prend la décision de remettre aux domaines et celui où les fonds correspondants aux cessions sont effectivement versés. Actuellement, les produits de cessions perçus correspondent aux remises aux domaines décidées il y a un ou deux ans. Pour l'ensemble de ces raisons, la programmation ne doit pas être différée et les remises doivent être poursuivies. En effet, l'EPA ne peut pas attendre que le plan pluriannuel soit complètement arrêté pour poursuivre les cessions car cette attitude entraînerait un décalage préjudiciable à sa capacité d'auto-financement.

Dans ce contexte, il convient de ne pas perdre de temps sur les cessions qui, en raison des mutations du réseau douanier, ne présentent aucun caractère polémique.

M. THOMAZO (UNSA) rappelle la vocation sociale de l'EPA et estime que le taux de retour sur le compte d'affectation spéciale devrait être de 100 %.

M. FOURNEL précise que tel est le cas pour le ministère de la défense qui n'a pas de vocation sociale.

M. THOMAZO répond que ce fait constitue une raison de plus pour obtenir un taux de retour à 100 %.

M. MARTEAU (CFDT) se déclare favorable à la cession de certaines cités mais sollicite un moratoire afin d'obtenir des éléments d'information complémentaires pour d'autres. En particulier, s'agissant de Modane, Vallorcine et Saint-Louis ISL, il estime qu'il convient de procéder à un nouvel examen sur le plan local et donc de surseoir à la décision jusqu'au conseil d'administration qui aura lieu en juin, l'objectif étant de ne pas prendre une décision précipitée pour gagner deux mois.

Mme CATALA (FO) et M. THOMAZO expriment leur accord avec la position soutenue par M. MARTEAU.

M. FOURNEL précise que la liste sera maintenue car elle correspond à une nécessité et qu'il n'existe aucune hésitation sur les cités considérées.

Mme DANNA rappelle, avant d'aborder chacune des cessions dans le détail, que celles-ci ont fait l'objet d'un débat avec les organisations syndicales. Par ailleurs, elle indique qu'une application stricte du rapport de l'IGF et de l'IS aurait conduit à établir une liste de remises aux domaines beaucoup plus longue. Les critères retenus par l'EPA, dans un souci de pragmatisme, ont été l'évolution des cités, leur état, le taux de vacance et la possibilité de collaborer avec l'ALPAF.

Mme LAURENT (Solidaires) observe, à titre général, qu'elle n'est pas persuadée, au vu de ses contacts avec le CNAS que les besoins de l'ALPAF puissent être comblés par l'EPA.

Mme DANNA précise que l'ALPAF est souvent intéressée par des localisations dans lesquelles l'EPA soit n'a pas de cités, soit ne dispose pas de logements vacants. Le seul point de convergence est constitué par la Provence et la Corse. En tout état de cause, conformément aux dispositions du règlement d'attribution, à défaut de demande par des agents des douanes, les directions régionales sont encouragées à loger au coup par coup des agents des ministères économiques et financiers.

M. FOURNEL précise que chaque remise aux domaines fera l'objet d'un vote distinct et invite Mme DANNA à exposer les éléments propres à chacune d'elles.

S'agissant de Caudebec et de Saint Louis, Mme DANNA précise que le marché immobilier local n'est pas tendu. Pour Chaumont, Herboure, Le Verdon et Villers Le lac, il s'agit de cessions décidées au niveau régional, avant même la mise en place des groupes de travail au niveau central. Par ailleurs, au Verdon, le tiers locataire souhaite acquérir un des pavillons. Enfin, à Villers Le Lac, les trois agents se sont engagés à partir au 1^{er} juillet.

A titre général, Mme LAURENT fait observer que le syndicat Solidaires n'est guère favorable au principe des cessions. Toutefois, dans l'hypothèse où une cession est réalisée, la cité doit rester dans le domaine social.

Mme DANNA répond qu'aucune garantie n'est possible à ce sujet. Toutefois, l'expérience passée démontre que, dans la plupart des cas, les cités des douanes intéressent des repreneurs sociaux et, étant donné la conjoncture et la forte demande de logements sociaux, il est vraisemblable que les cités resteront dans le domaine social.

S'agissant de Caudebec, M. KARPOUZOPOULOS s'enquiert des garanties de loyers et de droits accordés aux agents en activité et insiste sur l'exigence de protéger des collègues et de leur fournir une garantie totale.

M. FOURNEL rappelle que des discussions identiques ont eu lieu lors des précédentes cessions et qu'une garantie totale n'est pas envisageable. En revanche, un point d'information sur le retour des cessions sera fait lors du prochain conseil d'administration, afin d'examiner la situation.

M. FOURNEL précise que l'absence de garantie totale n'empêchera pas la recherche d'une solution au cas par cas et s'engage à tout mettre en oeuvre afin que les agents ne soient pas obligés de quitter leur logement.

M. KARPOUZOPOULOS souhaite souligner que le relogement dans le secteur locatif privé pose des problèmes en termes de montant des loyers et en termes de protection des tiers « du premier cercle » (retraités, veuves et veufs) qui sont les plus vulnérables.

M. FOURNEL prend acte de ces demandes, tout en rappelant que l'objet social de l'EPA est le logement des agents actifs, en fonction de la localisation des services. Toutefois, M. FOURNEL ajoute que, dans le cadre d'une phase transitoire, il est normal de prêter attention aux tiers et de traiter le dossier sur un plan humain.

M. FOURNEL soumet au vote les délibérations n° 11, 12, 13 et 14 :

- délibération n° 11 relative à la remise aux domaines de la cité de Caudebec-en-Caux :
Votent pour : parité administrative, CFTD, FO et UNSA
contre : SNAD CGT et SOLIDAIRES
s'abstient : SNCD
La délibération n° 11 est adoptée.

- délibération n° 12 relative à la remise aux domaines de la cité de Chaumont :
Votent pour : parité administrative, CFDT, UNSA et SNCD
contre : SNAD CGT, FO et SOLIDAIRES
La délibération n° 12 est adoptée.

- délibération n° 13 relative à la cession de Herboure :
votent pour : parité administrative, CFDT, UNSA et SNCD
contre : SNAD CGT et SOLIDAIRES
s'abstient : FO
La délibération n° 13 est adoptée.

- délibération n° 14 relative à la cession du Verdon :
votent pour : parité administrative, CFDT, UNSA et SNCD
contre : SNAD CGT et SOLIDAIRES
s'abstient : FO
La délibération n° 14 est adoptée.

S'agissant de Modane-Cilof, M. MOREL (CGT) fait observer que, si l'on considère l'ensemble que constituent les deux cités de Bellevue et de Cilof, il existe 42 logements dont 21 sont occupés par des douaniers actifs, 2 par des retraités et 10 par des tiers, ce qui modifie l'appréciation du taux d'occupation douanière. Il précise également que, contrairement à ce qui a été affirmé, l'état des logements est globalement bon. Par ailleurs, il indique qu'il convient de tenir compte des perspectives d'évolution de la situation immobilière à Modane. Les travaux relatifs à la construction du tunnel dans la cadre de l'ouverture de la ligne TGV Lyon-Turin vont générer un besoin de main-d'oeuvre important pendant cinq ans et donc un besoin de logements accru. Or, il existe, à l'heure actuelle, peu de logements disponibles à la cité. En outre, les agents qui vont partir prochainement à la retraite ne libéreront pas de logements car ils sont propriétaires. Cette situation ne sera pas tenable pour les agents mutés à Modane qui ne pourront donc pas se loger dans le privé à un coût raisonnable.

M. THOMAZO souhaite préciser les points suivants. Il existe depuis quatre ans un roulement avec de nombreux départs et l'affectation de nouveaux agents en sortie de stage qui sont obligés de rester à la résidence trois ans. Par ailleurs, contrairement à ce qui a été affirmé, l'état des deux bâtiments est équivalent.

Enfin, s'agissant de l'absence de volonté des agents d'être logés à l'immeuble « Cilof », il s'agit, en réalité, d'une volonté politique de la présidente de la CRM qui dispose d'une voix prépondérante.

M. FOURNEL fait observer que la volonté de la directrice régionale de loger les agents à l'immeuble « Bellevue » correspond à une réalité : il existe, à l'heure actuelle, 19 logements vacants entre les deux immeubles. Le fait que cette situation change à l'avenir est loin d'être certain.

M. THOMAZO rappelle qu'il y a trois ans, le ratio de 50 % était satisfait dans les deux bâtiments.

M. BORTOLUSSI précise que, s'agissant de l'immeuble objet de la remise au domaine (« Cilof »), les travaux demandés par la CRM ont été estimés à 124.000 euros et ceux définis par la SEMCODA dans le cadre de la programmation triennale à 294 151 euros. S'agissant de l'immeuble « Bellevue », un agent du service central va immédiatement chercher l'information.

Dans l'attente, le Président propose l'examen du cas de la cité de Vallorcine.

M. THOMAZO fait observer que la situation ne s'est pas stabilisée quant à l'avenir de la brigade. En effet, la population suisse ne s'est pas encore prononcée au sujet de Schengen. Vallorcine étant un bureau national à contrôles juxtaposés, dans l'hypothèse où la Suisse déciderait de maintenir une présence douanière, la France devrait en faire de même.

M. FOURNEL rappelle qu'il n'existe aucune obligation de symétrie et précise que si la Suisse maintenait une présence douanière, des arrangements seraient possibles. M. FOURNEL se montre donc défavorable à la solution consistant à attendre.

Mme CATALA demande de surseoir à la décision jusqu'au conseil d'administration de juin afin d'avoir un peu de recul et d'éviter de mettre la pression sur les agents.

M. BORTOLUSSI précise qu'un des trois agents restants quittera son logement le 30 avril.

Après recherches, l'estimation des travaux pour l'immeuble « Bellevue » à Modane s'élève à 180 000 euros.

M. FOURNEL fait observer qu'objectivement, les obstacles à la cession, tels qu'ils ont été décrits, ne sont pas déterminants.

M. MOREL insiste sur les besoins à venir de logements, en raison des travaux relatifs à la ligne TGV Lyon-Turin et au tunnel de Fréjus.

M. FOURNEL précise qu'il connaît bien le chantier du Lyon-Turin, qu'il s'agit d'une opération très lourde et très complexe. Il estime qu'il est impossible d'attendre le percement de ce tunnel de 52 km pour décider de l'opportunité de remettre la cité aux domaines. Il faudrait attendre non pas trois mois mais plusieurs années.

M. MOREL précise que le dossier est dans la dernière ligne droite.

M. FOURNEL décide de passer au vote sur les autres cessions puis de revenir ultérieurement sur les cas de Modane-Cilof et de Vallorcine.

M. FOURNEL soumet au vote les délibérations n° 17 et 18 :

- délibération n° 17 relative à la remise aux domaines de la cité de Saint-Louis ISL :

Votent pour : parité administrative

Contre : SNAD CGT, CFTD, FO, SOLIDAIRES, UNSA et SNCD

La délibération n° 17 est adoptée.

- délibération n° 18 relative à la cession de Villers-Le -Lac

Votent pour : parité administrative, CFTD, FO, UNSA et SNCD

Contre : SNAD CGT et SOLIDAIRES

La délibération n° 18 est adoptée.

S'agissant de Modane-Cilof, M. FOURNEL décide de reporter la décision au conseil d'administration qui aura lieu fin juin début juillet.

Concernant la remise aux domaines de la cité de Vallorcine, M. FOURNEL met au vote la délibération n° 16 :

Votent pour : parité administrative

Contre : SNAD CGT, CFDT, FO, SOLIDAIRES, UNSA et SNCD

La délibération n° 16 est adoptée.

- Remise à la disposition de la DGDDI d'une parcelle prélevée sur le terrain de la cité de Bourg-Madame

Mme DANNA rappelle brièvement les faits et souligne que cette opération est intéressante tant pour la DGDDI que pour l'EPA. En effet, elle permet à la fois d'agrandir les locaux de la brigade et de garantir, grâce à l'augmentation des effectifs de la brigade, un meilleur taux d'occupation des logements.

La délibération n° 19 est adoptée à l'unanimité.

- Admissions en non-valeur

Mme DANNA présente les trois dossiers qui ont reçu l'aval du CBCM, pour un montant total de 7 780,21 euros.

La délibération n° 20 est adoptée à l'unanimité.

- Remise gracieuse

Mme DANNA présente le dossier qui a reçu l'aval du CBCM pour un montant de 1 027,21 euros.

La délibération n° 21 est adoptée à l'unanimité.

II/ Points d'information :

- Présentation d'un plan d'action à cinq ans

En préambule, M. FOURNEL précise que ce point n'a pas fait l'objet d'un envoi de documents aux participants car il n'est pas soumis au vote d'une délibération et qu'un chiffage plus précis sera établi en fonction de l'évolution des travaux des groupes de travail, le curseur financier étant susceptible de varier. En revanche, le support de présentation projeté en séance sera diffusé par messagerie électronique à l'issue du conseil d'administration.

M. BORTOLUSSI, partant du constat que le besoin en financement au-delà de 2009 s'établit à 52 millions d'euros, présente différents scénarios de financement sur une durée de cinq et six ans. Ces scénarios (cf. annexe n° 5) incluent différentes pistes de réflexion préalablement étudiées en groupes de travail : hausse des loyers après réhabilitation, suppression de la péréquation, augmentation de la subvention en contrepartie du réduction du nombre des agents mis à disposition de l'EPA par la DGDDI, poursuite de la politique de remises aux domaines, hypothèse du recours à un bail emphytéotique pour la réhabilitation des bâtiments G et K de la cité de la Joliette, recours à l'emprunt, en procédant, dans chaque hypothèse, à plusieurs simulations. Il conclut en précisant que la durée de six ans retenue est la durée maximale envisageable.

M. FOURNEL formule les observations suivantes. En premier lieu, il rappelle qu'il s'agit d'hypothèses fortes élaborées sur un échéancier de 6 ans sur la base de besoins évalués.

Néanmoins, il ajoute qu'à l'horizon 2014, il est certain que l'EPA devra faire face à des nouvelles urgences et à des problèmes ponctuels. En conséquence, il est important d'avoir une certaine pérennité dans le financement. A cet égard, M. FOURNEL indique qu'après prise en compte des cessions en cours, dont le taux de retour est de 65 %, le taux de couverture du financement des travaux ne sera que de 42 %. A la suite d'une nouvelle vague de cessions, ce taux de couverture pourrait passer à 75 % à cinq ans et 84 % à six ans.

Enfin, le président de l'EPA fait observer que l'objectif du plan, qui demande à être consolidé dans le cadre des groupes de travail, est d'offrir une vision globale présentant l'ensemble des hypothèses et des options. Toutefois, certaines présentent des limites, notamment le recours à l'emprunt, qui suppose, entre autres, d'avoir des recettes suffisantes.

M. MARTEAU précise que les pistes présentées devront faire l'objet d'un examen plus approfondi. S'agissant de la baisse envisagée des effectifs affectés à la gestion de l'EPA, il estime qu'il convient de demeurer attentifs aux conditions de travail des collègues concernés.

M. FOURNEL répond que la diminution du nombre de mises à disposition est une source d'économies. Elle pourrait être réalisée principalement par le biais d'une centralisation comptable, sans toucher à la relation de proximité à l'usager qui est importante.

Mme CATALA prend note des éléments fournis en réponse aux questions posées. Ils feront l'objet d'une analyse.

M. KARPOUZOPOULOS précise qu'il ne veut pas réagir à chaud devant ce travail considérable, qui met en jeu l'argent de ses collègues.

M. FOURNEL précise le statut de ce document et la procédure suivie. Lors des groupes de travail, des demandes ont été formulées afin d'avoir une vision d'ensemble. Tel est l'objet de cette présentation. Les curseurs chiffrés ont une valeur indicative. Des études complémentaires seront nécessaires afin d'établir un plan de financement. L'objectif de cette démarche est de trouver un accord sur un « panel » de mesures qui permette ensuite de présenter des projets de décisions comportant un chiffrage précis.

M. POLLET rappelle au sujet du taux de couverture et de l'augmentation de la subvention liée à la baisse des effectifs mis à disposition que, déjà en 1998, ce discours avait été tenu. La baisse des effectifs avait eu lieu mais n'avait pas eu pour corollaire une augmentation de la subvention.

M. FOURNEL précise qu'il s'agit d'un schéma général qui entraînera des mesures de réorganisation. A titre plus général, il indique également que les diminutions de mises à disposition ne se traduisent pas automatiquement par des augmentations de subvention.

- Présentation du nouveau protocole de contrôle financier avec le service du Contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM)

Mme DANNA rappelle que la publication de l'arrêté du 4 février 2008 relatif aux modalités d'exercice du contrôle financier de la Masse des douanes impliquait la conclusion d'un nouveau protocole de contrôle, qui a été signé le 6 novembre 2008 ; elle présente les différentes modifications procédurales introduites par ce nouveau protocole.

- Résiliation par la société « La Rance » de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui la liait à l'EPA

Mme DANNA informe le conseil d'administration que cette société a annoncé son intention de résilier la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui la liait à l'EPA, à compter du 16 décembre 2009. Cette décision ne soulève pas de difficultés particulières.

III/ Questions diverses :

M. MARTEAU prend la parole et lit des voeux (cf. annexe n° 6) qu'il souhaite voir soumis au vote.

Mme DANNA précise au sujet des lettres envoyées par les présidents des CRM aux tiers, retraités et veufs (veuves) douaniers qu'aucune instruction particulière n'a été donnée aux présidents des CRM en matière d'attribution des logements. Il s'agit de la simple application du règlement d'attribution.

M. MARTEAU demande à Mme DANNA, si tel est le cas, de faire une instruction en faveur des retraités et des veufs (veuves) douaniers.

Mme DANNA rappelle qu'il est mis fin aux conventions d'occupation des retraités, s'il existe une nécessité de loger des agents en activité, conformément à l'objet de l'EPA.

MM. MARTEAU et KARPOUZOPOULOS évoquent différents cas notamment à Amiens et dans le Var, en particulier celui d'un agent en fin de vie qui a reçu un courrier annonçant le non-renouvellement de sa convention.

Mme DANNA précise que le cas évoqué et plus généralement ceux relevant de la CRM d'Amiens ont été réglés.

M. FOURNEL répond à M. MARTEAU, au sujet de sa proposition de mise aux voix en rappelant qu'actuellement une attention plus grande que par le passé est accordée à la situation des tiers. Toutefois, aucun message ne peut être adressé afin d'accorder une priorité absolue en faveur des retraités. La situation des retraités sera examinée en lien avec les surloyers. Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de vision générale sur les tiers. Leur situation est examinée au cas par cas.

M. POLLET précise qu'il refuse de choisir entre un retraité et un agent en activité. En effet, il existe des cités où, en dépit de la présence de logements vacants, les retraités sont invités à partir.

M. KARPOUZOPOULOS fait observer que non seulement à Amiens, mais à titre général, un courrier a été adressé à l'ensemble des tiers, retraités et veufs (veuves) pour les inviter à partir dans les six mois.

Mme CATALA fait observer qu'il faudrait être plus précis pour pouvoir se prononcer par un vote. En revanche, il serait utile de faire passer le message au niveau régional.

M. CAMBRAYE pense qu'il convient de faire passer le message aux présidents de CRM.

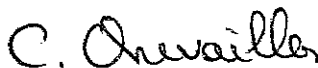
M. NOWAK souhaite savoir où en est le projet de baptiser l'ensemble immobilier situé rue de Thionville à Paris « cité Max Pares ».

Mme DANNA précise que ce projet a reçu l'accord du bailleur et qu'il reste à organiser les modalités pratiques de l'inauguration.

En réponse à M. MARTEAU qui évoque à nouveau la question des règles d'attribution, M. FOURNEL précise que les propositions présentées feront l'objet d'une étude. A titre général, il est souhaitable d'instaurer une fluidité et de faire baisser le taux de vacance, sous réserve des contraintes de gestion.

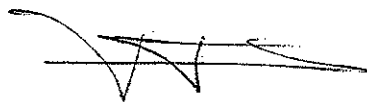
L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19h25 et remercie l'ensemble des participants.

La secrétaire,



Catherine CHEVAILLER

Le Président,



Jérôme FOURNEL

La secrétaire-adjointe,



Fabienne LAURENT