

DÉLIBÉRATION N° 7

**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 compte financier 2009.

Fait à Montreuil, le 9 avril 2010

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Jérôme FOURNEL

Compte financier 2009

Analyse de l'exécution budgétaire

Commission d'audit et de vérification des comptes

17 mars 2010

Montreuil, le 1er mars 2010

Stéphanie Marin - Jean-Luc Bataillé

Table des matières

1ère partie – Compte de résultat.....	3
I. Analyse générale des dépenses et des recettes.....	3
1. 1. Analyse générale des dépenses de l'exercice 2009.....	3
1.2. Analyse générale des recettes de l'exercice 2009.....	5
II. Analyse par compte.....	7
2.1. Budget voté - dépenses exécutées.....	7
2.1. Budget voté - recettes exécutées.....	24
2ème partie - Tableau de financement.....	34
I. Budget voté – dépenses exécutées.....	35
II. Budget voté – recettes encaissées.....	40
Tableaux et graphiques annexes.....	45

1^{ère} partie – Compte de résultat

Les résultats de 2009 se résument pour l'essentiel :

- à un taux de consommation des dépenses en hausse de 5 points au regard des prévisions, s'accompagnant d'une augmentation en volume de 3,8 % ;
- une baisse confirmée des recettes issues, principalement, des redevances d'occupation.

I. ANALYSE GÉNÉRALE DES DÉPENSES ET DES RECETTES

1. 1. Analyse générale des dépenses de l'exercice 2009

↳ Eléments de contexte :

En relation avec l'avancée des procédures de marchés et l'exécution de la programmation immobilière (comptes 6231, 6226x, 615x et 21x-23x notamment), le montant des avances de fonds versées aux sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage demeurent encore en retrait par rapport aux montants de crédits engagés.

Cette situation explique le montant toujours important des reports de crédits au budget 2010 (DM 1) au titre des opérations de programmations immobilières antérieures non exécutées.

Comme en 2008, il existe un écart entre la programmation immobilière et sa réalisation effective. Cet écart est accentué en 2009, d'une part, par la *pluriannualisation d'opérations de travaux majeures* et, d'autre part, par le *troisième versement du CAS* intervenu en septembre (1,2 M€).

Ces deux ajustements importants prévus fin 2009 en DM 2, ont augmenté le fonds de roulement prévisionnel 2009 et ont permis, lors de la construction du BP 2010, de financer tant les crédits de paiement des opérations pluriannualisées (rénovations globales de certaines cités) que les crédits dédiés au financement de la nouvelle PI (toutefois limitée au financement *a minima* des seules opérations relevant du bailleur : sécurité, mises aux normes, etc ...).

Évolutions constatées sur les principaux comptes

Les dépenses globales rebondissent de + 1,88 % par rapport à 2008.

Apurées des crédits mandatés pour ordre, les dépenses « réellement » décaissables évoluent de la manière suivante :

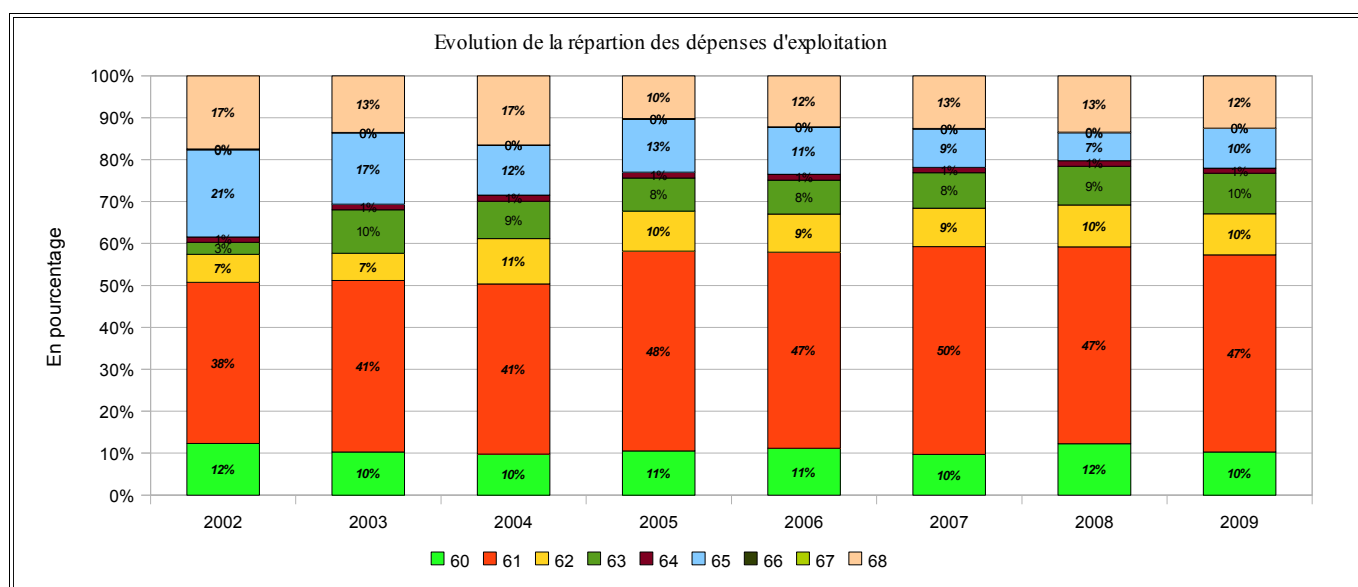
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Charges d'exploitation réellement décaissables	17 966 509 €	16 810 186 €	17 049 949 €	16 495 110 €	16 619 401 €	15 379 714 €	15 853 110 €
Variation annuelle		-6,44%	1,43%	-3,25%	0,75%	-7,46%	3,08%

La variation réelle pour l'exercice 2009 est en fait de + 3,08%.

➔ Répartition en volume des dépenses d'exploitation *par compte de dépenses*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Repartition 2009
60	2 060 857,44 €	2 139 467,00 €	1 968 328,30 €	2 000 610,01 €	2 097 379,00 €	1 840 660,68 €	2 176 469,00 €	1 864 526,09 €	10,29%
61	6 425 462,26 €	8 499 720,00 €	8 177 061,22 €	9 051 586,39 €	8 798 585,02 €	9 441 299,19 €	8 357 867,00 €	8 510 815,64 €	46,97%
62	1 119 846,49 €	1 358 824,00 €	2 175 243,92 €	1 816 218,59 €	1 708 810,79 €	1 743 826,40 €	1 768 190,00 €	1 780 604,41 €	9,83%
63	479 775,77 €	2 157 518,00 €	1 791 046,48 €	1 497 351,28 €	1 517 106,65 €	1 608 412,58 €	1 642 780,00 €	1 745 898,80 €	9,63%
64	211 183,33 €	277 092,00 €	291 536,67 €	270 187,37 €	264 670,26 €	243 404,02 €	240 954,00 €	215 934,30 €	1,19%
65	3 481 902,30 €	3 525 173,00 €	2 387 168,80 €	2 396 259,55 €	2 108 091,83 €	1 741 265,57 €	1 191 404,00 €	1 727 246,20 €	9,53%
66	212,11 €	0,00 €	0,00 €	217,34 €	465,00 €	60,74 €	85,00 €	0,00 €	0,00%
67	31 986,93 €	33 051,00 €	20 480,19 €	26 161,16 €	18 309,76 €	21 837,01 €	17 687,00 €	8 615,94 €	0,05%
68	2 919 817,39 €	2 807 184,00 €	3 325 067,62 €	1 939 305,34 €	2 293 906,34 €	2 389 942,31 €	2 390 959,00 €	2 259 998,62 €	12,47%
69								7 489,92 €	0,04%
TOTAL	16 731 044,02 €	20 798 029,00 €	20 135 933,20 €	18 997 877,03 €	18 807 324,65 €	19 030 708,50 €	17 786 395,00 €	18 121 129,92 €	100,00%

➔ Evolution relative de la répartition des charges d'exploitation



Les charges du compte 61 (loyers, charges locatives, travaux non amortissables, contrats P3, assurances) **représentent presque la moitié des dépenses annuelles de l'EPA (46,97%)** et stagne depuis 2005

L'autre moitié des dépenses est répartie sur six postes de charges, représentant un ratio d'environ 10 % des dépenses :

- Achats d'eau, flux d'énergie, de fioul (compte 60) : 12 %
- Dépenses consacrées aux contrats et honoraires divers (compte 62) : 10 %
- Taxes (compte 63) : 10 %
- Secours de Masse et des remboursements de charges locatives (compte 65) : 10 %¹
- des dotations aux amortissements (compte 68) : 13 %.

Les charges de personnel (compte 64) restent marginales par rapport aux autres dépenses 1 %.

¹ Seul compte à connaître une évolution significative. De 2007 à 2009, la dépense de SDM a diminué d'un million d'euros. Ces charge sont résiduelles compte tenu de la suppression du SDM actée en 2008.

Le détail des évolutions les plus sensibles par poste sur 2009 est repris ci-après :

- ✓ **602 "achats stockés d'autres approvisionnements"** (fioul, gaz) : - 34,80 % (à rapporter à l'augmentation de + 23,16 % en 2008 par rapport à 2007) ;
- ✓ **615 "travaux d'entretien et de réparations"** : + 49,95 % ;
- ✓ **623 "publicité, publications et relations publiques"** : + 46,24% (après un doublement des dépenses 2008 par rapport à 2007). En cinq ans, ces dépenses ont été multipliées par 20 (de 6 116 € en 2005 à 121 960 €) ; ces dépenses avoisinent le montant des assurances payées en 2009 par l'EPA Masse ;
- ✓ **6571 "droits de réservation de logements"** : + 263,64% (400.000 € mandatés en 2009 contre 110.000 € en 2008) ;
- ✓ **6572 "avances pour le compte de l'Etat"** : - 35,63 % (après + 44,55 % en 2008 par rapport à 2007) ;
- ✓ **6573 « secours de Masse et dépenses assimilées »** : - 86,09 % (après une baisse de moitié de la dépense en 2008 par rapport à 2007) ;
- ✓ **658 "autres charges de gestion courante"** : + 193,45 % (cette variation conjoncturelle s'explique par le seul mandatement de crédits *pour ordre* pour 825.320,75 €) ;

1.2. Analyse générale des recettes de l'exercice 2009

Les recettes globales accusent un recul de - 3,61 % par rapport à 2008.

Apurées des crédits de recettes émises *pour ordre*, les recettes « réellement » encaissables évoluent de la manière suivante :

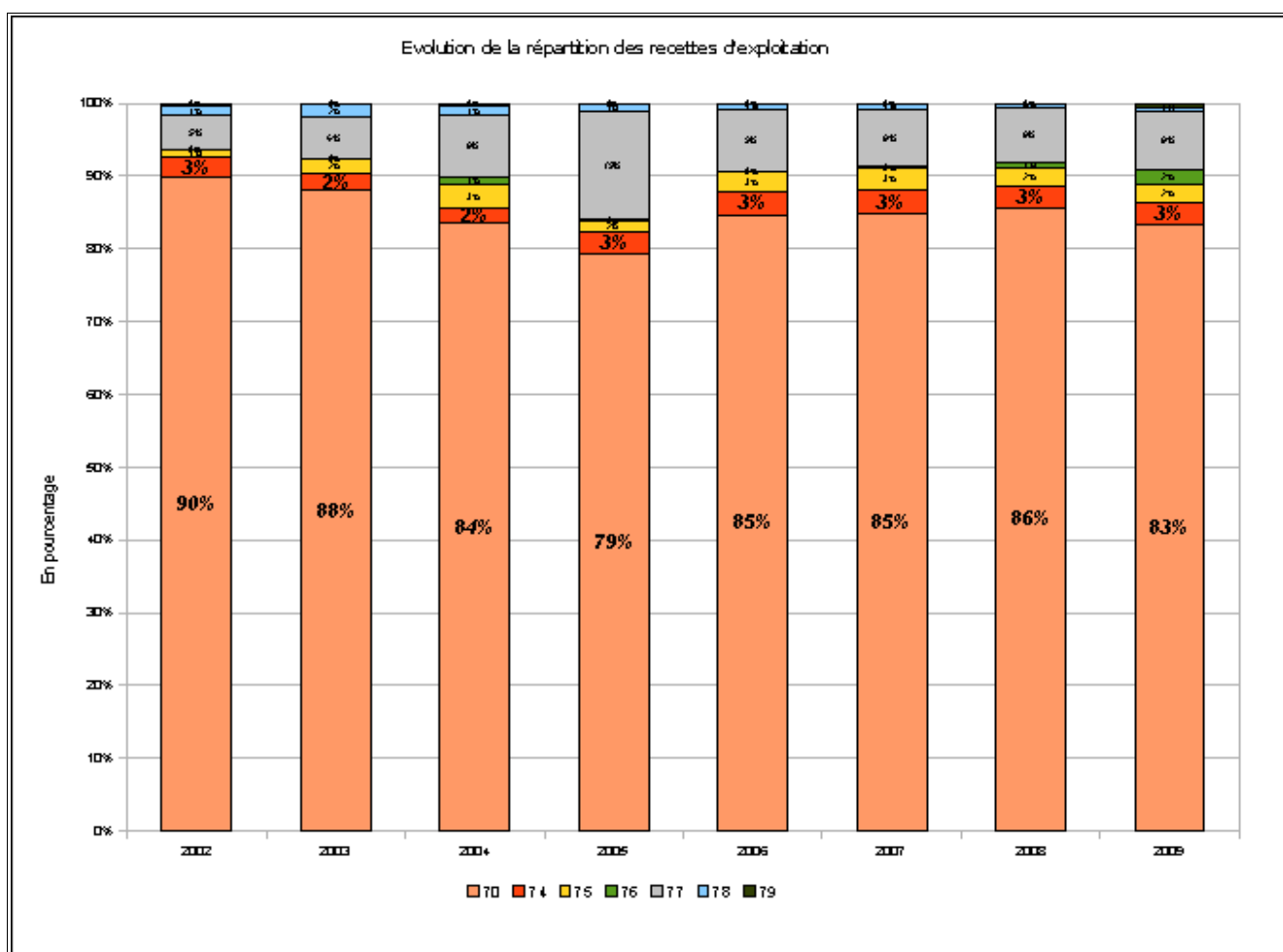
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Produits d'exploitation réellement encaissables	16 171 213 €	17 156 665 €	19 296 580 €	18 105 252 €	18 285 070 €	19 168 159 €	18 407 408 €
Variation annuelle		6,09%	12,47%	-6,17%	0,99%	4,83%	-3,97%

La variation « réelle » constatée avoisine les 4 % de baisse (- 3,97 %). Cf *infra* explications détaillées au compte 70

➔ Répartition en volume des recettes d'exploitation *par compte de dépenses*

Comptes	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Répartition 2009
70	15 297 781,32 €	15 414 090,00 €	15 843 702,24 €	16 487 677,90 €	16 873 429,25 €	16 960 386,22 €	17 833 751,00 €	16 706 113,61 €	83,27%
74	473 443,03 €	394 724,00 €	374 066,00 €	600 277,00 €	636 803,00 €	617 772,00 €	628 658,00 €	630 964,00 €	3,14%
75	157 186,03 €	328 270,00 €	632 936,34 €	351 680,03 €	520 442,14 €	625 710,07 €	519 208,00 €	472 121,30 €	2,35%
76	4 056,63 €	13 890,00 €	208 606,13 €	22 875,78 €	17 268,86 €	26 540,84 €	133 509,00 €	417 979,59 €	2,08%
77	805 128,54 €	1 002 100,00 €	1 584 024,28 €	3 093 072,50 €	1 706 322,00 €	1 584 087,39 €	1 594 491,00 €	1 595 648,79 €	7,95%
78	216 986,11 €	338 998,00 €	252 227,52 €	220 745,53 €	164 281,51 €	143 654,62 €	101 678,00 €	136 721,40 €	0,68%
79	75 231,44 €	4 724,00 €	67 108,00 €	11 528,72 €	5 737,91 €	17 509,70 €	4 529,00 €	104 099,43 €	0,52%
TOTAL	17 029 813,10 €	17 496 796,00 €	18 962 670,51 €	20 787 857,46 €	19 924 284,67 €	19 975 660,84 €	20 815 824,00 €	20 063 648,12 €	100,00%

→ Evolution relative de la répartition des recettes d'exploitation



La répartition entre les différents types de recettes de fonctionnement demeure stable, et ce depuis plusieurs années.

Le lecture du graphique confirme que l'essentiel des recettes de l'établissement est fondé sur les redevances d'occupation et les provisions pour charges locatives (83,27 % en 2009 contre 85,67 % en 2008).

Ces postes constituent les seules véritables ressources sur lesquelles l'EPA peut s'appuyer pour générer la capacité d'autofinancement de l'EPA lui permettant d'assurer chaque année le financement d'une nouvelle PI.

La subvention de fonctionnement (compte 74) représente à peine un peu plus de 3 % des recettes de fonctionnement.

La part des autres recettes demeure marginale :

- Subvention de l'Etat et le RTS (compte 74) : 3,14 % aux recettes de l'EPA en 2009 ;
- Remboursement de charges à l'EPA (compte 75) : 2,35 % des recettes 2009 ;
- Produits financiers issus des placements de trésorerie : 2,08 % (contre moins de 1 % les années précédentes) ;
- Neutralisation des dotations aux amortissements des immeubles et autres recettes pour ordre : 8 % (mais recettes non encaissables) ;
- Autres recettes pour le solde (remboursements d'assurances, des dégrèvements de taxes) : 0,5 %.

Le détail des principales évolutions par poste constatées en 2009 est repris ci-après :

- ✓ 703 "récupérations sur charges locatives" : - 16 % (+ 20,99 % en 2008 par rapport à 2007) ;
- ✓ 76 « produits financiers » : + 213,07 % (+ 403,03 % en 2008 après un doublement en 2007) ;
- ✓ 781 "reprises sur provisions » : + 34,46 % ;
- ✓ 791 " Transferts de charges d'exploitation " : + 2.198,68 % (remboursements assurances).

La répartition géographique du bénéfice consolidé de 1,943 M€ pour 2009 est présentée dans le tableau joint en annexes de l'analyse du résultat d'exploitation par comptabilité secondaire.

Les comptabilités déficitaires en 2009 :

- Bretagne (perte de 36 K€ contre - 26 K€ en 2008 et - 108 K€ en 2007),
- Bourgogne (perte de 56 K€ contre un excédent de 18 K€ en 2008),
- Franche-Comté (perte de 151 K€ contre un excédent de 61 K€ en 2008) ;
- Ile de France (perte aggravée de 461 K€ contre - 0,233 K€ en 2008),
- Rouen (perte de 101 K€ 74 K€ en 2008),
- Perpignan (perte de 12 K€ contre un excédent de 108 K€ en 2008).

Les services déficitaires totalisent un déficit de - 820 000 € contre - 348 000 € en 2008.

A titre général, l'évolution favorable ou défavorable entre deux exercices peut s'expliquer par une dépense importante de charges (travaux non amortissables mandatés sur un compte 615).

Cette dépense fait alors basculer la comptabilité du service régional concerné d'un bénéfice à une perte d'exploitation. Le système de péréquation, encore mis en œuvre en 2009, est en outre susceptible d'aggraver cette situation (Bretagne, Ile de France, Rouen)

II. ANALYSE PAR COMPTE

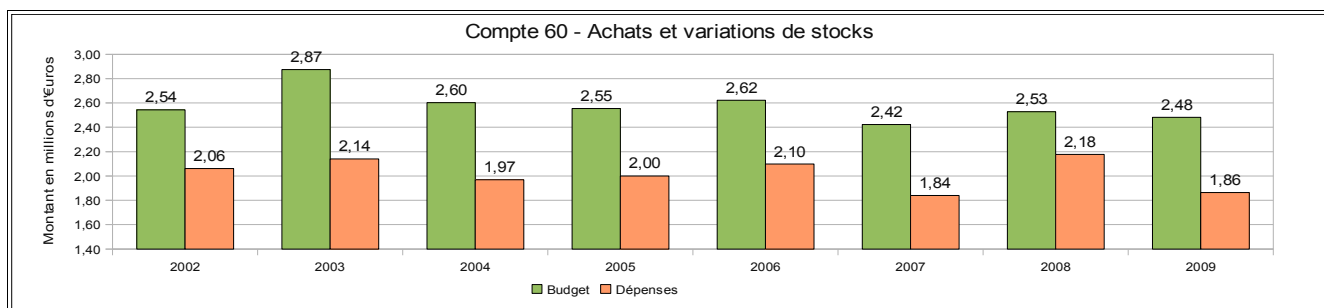
2.1. Budget voté - dépenses exécutées

• Compte 60 - Achats et variations de stocks

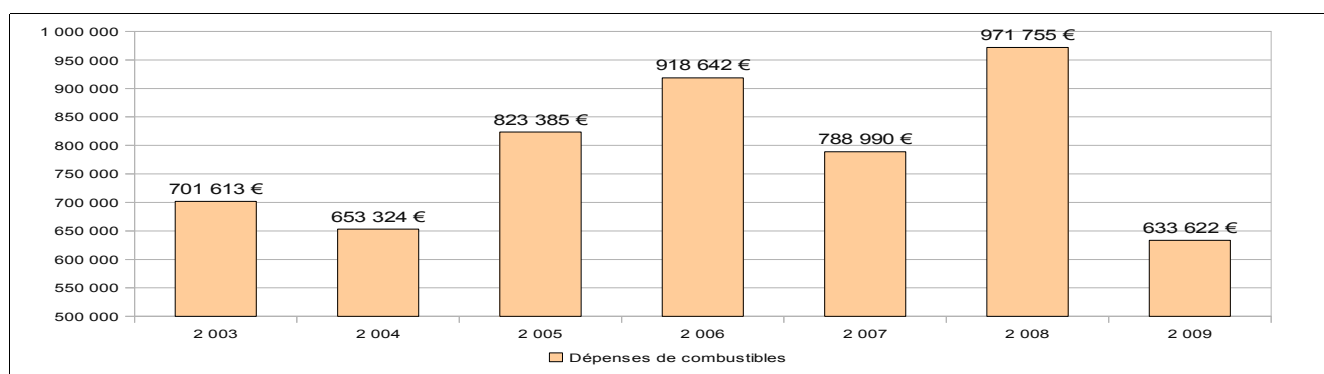
Budget modifié 2009 : 2,48 M€
Dépense effective 2009 : 1,865 M€
Taux de consommation 2009 : 75,14 % (86,13 % en 2008 et 75,95 % en 2007)

Ce poste retrace essentiellement les dépenses d'énergie (combustibles, gaz, électricité, fournitures, ...) et d'eau des cités domaniales de l'établissement public.

Après avoir connu une hausse de 4,84 % des dépenses en 2006 et une diminution de - 12,24 % en 2007, les dépenses avaient fortement augmenté en 2008 (+ 18 %) parallèlement aux hausses du prix du fioul et du gaz notamment. Le reflux du prix de ces deux composants à partir de l'automne 2008 impacte particulièrement les dépenses 2009 du compte 60 puisque ces dernières enregistrent une réduction importante de - 14,33% par rapport à l'année dernière.



Ce retournement de tendance est significatif pour les dépenses de fioul et de gaz (cf. graphique suivant). Bien que le décalage sur l'année 2010 de certaines livraisons de fioul initialement programmées courant décembre 2009 aient majoré la baisse des dépenses, le **recul constaté est spectaculaire** puisque l'EPA Masse retrouve un niveau de dépenses similaire à celui enregistré lors de l'exercice comptable 2004.



Les services régionaux de la Masse concernés par cette baisse sont les unités habituellement grosses consommatrices de fioul et de gaz : Chambéry, Franche-Comté, Léman, Lille, Mulhouse notamment.

L'essentiel des dépenses au compte 60 sont récupérables auprès des locataires dans le cadre des régularisations de charges locatives. Grâce à la nomenclature actuelle des comptes, il est possible de déterminer le montant de ces dépenses récupérables du compte 60.

Compte	Dépenses nettes 2009	Nature de la dépense	Dépenses nettes 2009	%	Dépenses récupérables	% charges récupérables / charges par poste	% des charges récupérables / aux charges nettes
602212	633 621,95 €	Combustibles (achats)	633 621,95 €	33,98%	633 621,95 €	35,31%	100,00%
603221	37 833,57 €	Combustibles (stock)	37 833,57 €	2,03%	37 833,57 €	2,11%	100,00%
605	28 671,57 €	Achats de matériels	28 671,57 €	1,54%			0,00%
606111	13 250,65 €	Electricité	172 840,32 €	9,27%	159 589,67 €	8,89%	92,33%
606112	159 589,67 €						
606131	5 668,60 €	Gaz	446 559,41 €	23,95%	440 890,81 €	24,57%	98,73%
606132	440 890,81 €						
606142	107 982,83 €	Chaleur	107 982,83 €	5,79%	107 982,83 €	6,02%	100,00%
606171	2 040,49 €	Eau	408 878,28 €	21,93%	406 837,79 €	22,67%	99,50%
606172	406 837,79 €						
60631	13 405,89 €	Fournitures d'entretien et de petits équipements	17 572,44 €	0,94%	4 166,55 €	0,23%	23,71%
60632	4 166,55 €						
6064	1 348,73 €	Fournitures administratives	1 348,73 €	0,07%			0,00%
6065	330,81 €	Linge, vêtements de travail	330,81 €	0,02%			0,00%
60681	5 402,84 €	Autres matières et fournitures	8 886,18 €	0,48%	3 483,34 €	0,19%	39,20%
60682	3 483,34 €						
TOTAL compte 60	1 864 526,09 €		1 864 526,09 €	100,00%	1 794 406,51 €	100,00%	96,24%

Soit en synthèse,

Charges récupérables 2008	2,116 M€	97,21% du total des charges
Charges récupérables 2009	1,794 M€	96,24% du total des charges
Evolution 2009 / 2008	-15,21%	

Deux remarques accompagnent cette analyse :

- **L'année 2009 est la première année pour laquelle l'EPA est entièrement propriétaire du fioul stocké dans ses différentes unités régionales.**

Auparavant, les achats de fioul étaient ventilés, le cas échéant, entre la Masse et la « DGDDI », la part DGDDI étant avancée dans un premier temps par l'établissement, puis remboursée par l'administration. Au bilan de fin d'année, une partie du fioul (pour un montant faible de quelques milliers d'euros) demeurait ainsi propriété de l'administration.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, l'EPA achète la totalité du fioul et refacture en fin d'année² à l'administration sa consommation comme pour tout « locataire » de la Masse des douanes.

- **Les crédits du compte 60 comprennent des crédits pour ordre (non décaissables) destinés à l'enregistrement d'opérations d'inventaire** (crédits pour l'enregistrement de l'opération d'annulation de la valeur du stock de fioul inscrite en bilan d'entrée).

Chaque année, cette valeur du fioul est enregistrée :

- ✓ **par émission de mandats pour ordre³** de la valeur des stocks de début d'année ;
- ✓ **puis par émission d'ordres de reversement (ORV)** pour le montant de la valorisation résiduelle des stocks de fioul au 31 décembre. Cette valeur ne peut être estimée avec précision, ni lors de l'élaboration du budget primitif, ni au cours des ajustements en cours d'année (DM).

Les ORV réduisent le montant des crédits mandatés utilisés pour le compte 60 (en 2009, les crédits utilisés ont été ainsi diminué de 193.225,69 € soit près de 8% des crédits prévus fin 2009).

Cette opération permet difficilement d'atteindre un taux de consommation de 100 % des crédits prévus au compte 60.

• **Compte 61 - Services extérieurs**

Budget modifié 2009 : 9,442 M€

Dépense effective 2009 : 8,511 M€ (8,358 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 90,13 % (92,01 % en 2008 et 76,88 % en 2007)

Le compte 61 regroupe **près de la moitié des dépenses de l'EPA** et concerne essentiellement :

- ✓ **le paiement des loyers** (compte 6132) et des charges (compte 614) relatives aux logements pris à bail ou réservés auprès d'organismes spécialisés (société SNI par exemple) et pour lesquels l'EPA demeure un intermédiaire financier avec les locataires ;
- ✓ **l'entretien courant et le mandatement des travaux de la programmation immobilière** qui demeurent, *in fine*, non amortissables ; ces dépenses imputent les comptes 615x ;
- ✓ **le paiement des assurances pour les logements pour célibataires** et celles contractées pour les assurances au niveau national ("dommages aux biens" et "responsabilité civile") auprès du cabinet Iglesias (crédits regroupés au compte 616x).

² ou bien de manière plus périodique le cas échéant : chaque mois, trimestre, par émission d'avis de somme à payer (facture EPA Masse) émis au nom de l'administration.

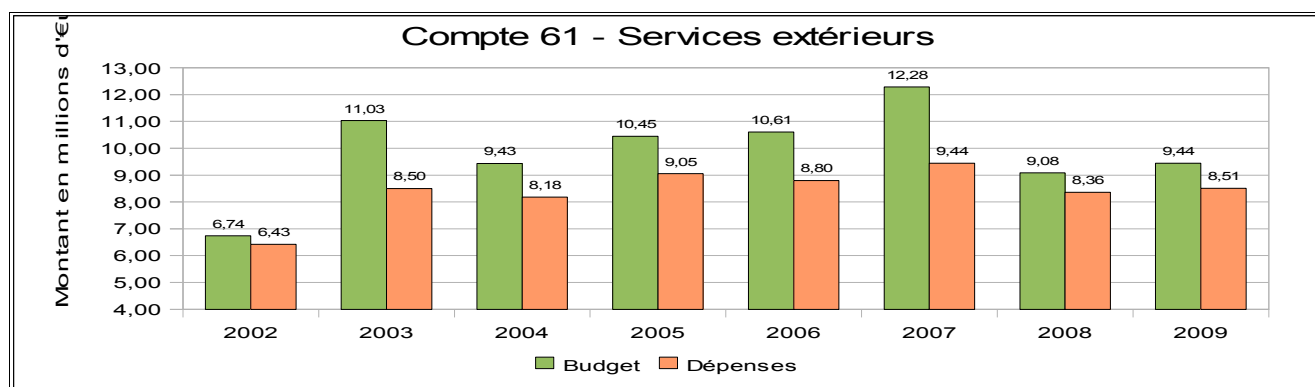
³C'est à dire sans paiement effectif d'un fournisseur

Pour rappel, l'EPA a mis en oeuvre la comptabilisation par composants de la valeur des immeubles inscrits à son actif à compter du 1^{er} janvier 2008. Dès lors que la nature des travaux à réaliser relève "d'investissements" ou de dépenses dites "d'améliorations", les crédits mandatés pour ces opérations sont imputés aux comptes 21x et 23x (dépenses amortissables).

Par conséquent, ces dépenses de travaux, qui ne sont pas considérées comme des charges d'exploitation, ne figurent pas aux comptes 615x.

Les dépenses de travaux de programmation immobilière sont ainsi inscrites, pour l'essentiel, au tableau de financement (comptes 21/23x) en tant que dépenses amortissables. Ces dernières comprennent également des frais "d'études" qui leur sont rattachées⁴ (diagnostics, honoraires divers, maîtrise d'œuvre, missions de sécurité et de contrôle technique, ...).

L'analyse des dépenses du compte 61 indique, en premier lieu, un montant 2009 de 8,511 M€ (contre 8,358 M€ en 2008), soit une légère augmentation de + 1,83 %.



Les dépenses de loyers (compte 613) et de charges (compte 614) pour lesquels l'EPA demeure l'intermédiaire entre les locataires Masse et les bailleurs sociaux (exemple société SNI) connaissent une diminution respective de - 2,97 % et de - 5,55 %.

Cette évolution des loyers et des charges facturés à l'EPA s'explique, d'une part, par la restitution de logements structurellement inoccupés aux bailleurs, et, d'autre part, par la baisse du prix de certaines charges (exemple fioul / gaz) courant 2009⁵.

Les crédits prévus en DM 2 pour ces deux lignes de dépenses témoignent d'un taux de consommation satisfaisant : 89,68% pour les loyers et 100,80 % pour les charges .

Globalement, les dépenses réelles ont représentées 92,18 % des prévisions 2009 contre 93,75 % en 2008. La DM 1 au budget 2010 prévoit une baisse des crédits sur ces deux postes de dépenses. Elle sera accentuée en fin d'année (DM 2 au budget 2010) si cette tendance baissière se confirme.

Les crédits du compte 615 sont utilisés :

- ✓ soit pour des travaux d'entretien courant ;
- ✓ soit pour les travaux de programmation immobilière non amortissables.

La lecture des engagements « entretien courant » des services régionaux au compte 61 indique que ces derniers ont mandaté 537.289,80 € de dépenses sur ce poste en 2009, soit + 3,5 % par rapport à 2008 (519.067,14 €). Le taux de consommation des crédits d'entretien courant s'élève ainsi à 96,84%, ce qui constitue une amélioration de plus de 10 points par rapport au taux d'utilisation des crédits constaté en 2008 et en 2007 (respectivement 86,93 % et 83,25 %).

⁴ Ces études concourent à la réalisation des travaux. Elles doivent donc être incorporées aux valorisations finales des opérations immobilières et être soumises à amortissements.

⁵ Il faut rappeler que les charges locatives avaient fortement progressé en 2007 par rapport à 2006 (+ 19,46%).

Le reste des dépenses du compte 615 est constitué par les crédits utilisés pour les opérations de la PI.

Pour la plupart des services régionaux de la Masse, ces crédits sont mandatés dans le cadre des versements d'avances de fonds à des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, au fur et à mesure de la conclusion des procédures de marchés de travaux menées pour le compte de l'EPA.

Le montant des crédits mandatés en 2009 au titre des travaux non amortissables, entretien courant compris, est demeuré en deçà des objectifs de l'établissement.

Toutefois, ce montant de dépense de 1,115 M€⁶ de travaux dégage une variation positive de plus de 42 % par rapport à 2008.

Exercice	Compte d'exécution mandat	Dépenses nettes de travaux en 2007 (entretien courant compris)	Evolution 2007/2006	Exercice	Compte d'exécution mandat	Dépenses nettes de travaux en 2008 (entretien courant compris)	Evolution 2008/2007 (changement de nomenclature à/c du 1/1/2008)	Exercice	Compte d'exécution mandat	Dépenses nettes de travaux en 2009 (entretien courant compris)	Evolution 2009/2008
2007	615x	1 525 746,64 €	16,10%	2008	615x	783 393,89 €	-48,66%	2009	615x	1 115 674,85 €	42,42%

En volume, les mandatements les plus importants concernent, notamment, les services et les opérations suivantes :

- ✓ 29 751 € pour des travaux de purges d'éclats de béton en façade et vérification des points d'ancrage des garde-corps de la cité de Val du Carei (SR Masse de Nice) ;
- ✓ 30 500,00 € pour des travaux relatifs à la réfection des chants des dalles balcons, forgets et vérification ponctuelle toiture de Gex (SR Masse du Léman) ;
- ✓ 83 211,00 € pour l'opération de sécurisation et de remplacement de sols PVC de la cité de Dijon (SR Masse de Bourgogne) ;
- ✓ 44 180,75 € pour des travaux de rénovation de plusieurs logements à la cité de Port Saint Louis (SR Masse de Marseille) ;
- ✓ 22 315,40 € pour une opération de réfection de la zinguerie, peinture boiserie et isolation de deux pavillons de la cité de Socoa (SR Masse de Bayonne) ;
- ✓ 47 962,35 € pour l'opération de remplacement des portes palières des logements de la cité de Cambo (SR Masse de Bayonne).

Le poste " *primes d'assurances* " (compte 616) a enregistré le paiement :

- ✓ de la prime d'assurance relative à la couverture " dommages aux biens » du parc de l'EPA pour un montant global de 130.344,18 € (102.095,01 € en 2008 mais au prorata sur 10 mois⁷) ;
- ✓ de la prime d'assurance « responsabilité civile » pour 7.935 € (6.682,35 € en 2008 mais au prorata sur 10 mois) ;
- ✓ et des primes d'assurances pour le compte des logements pour célibataires. Cette dernière dépense s'est élevée à 10.359,44 € (contre 7.853,64 € en 2008 et 16.926,89 € en 2007). Ces frais évoluent fortement d'une année sur l'autre.

Les achats réalisés en 2009 sur les comptes 618x pour 266,30 € et 171,04 € concernent notamment l'acquisition de mémentos comptables par le service central ainsi que diverses documentations spécifiques auprès des Editions Législatives.

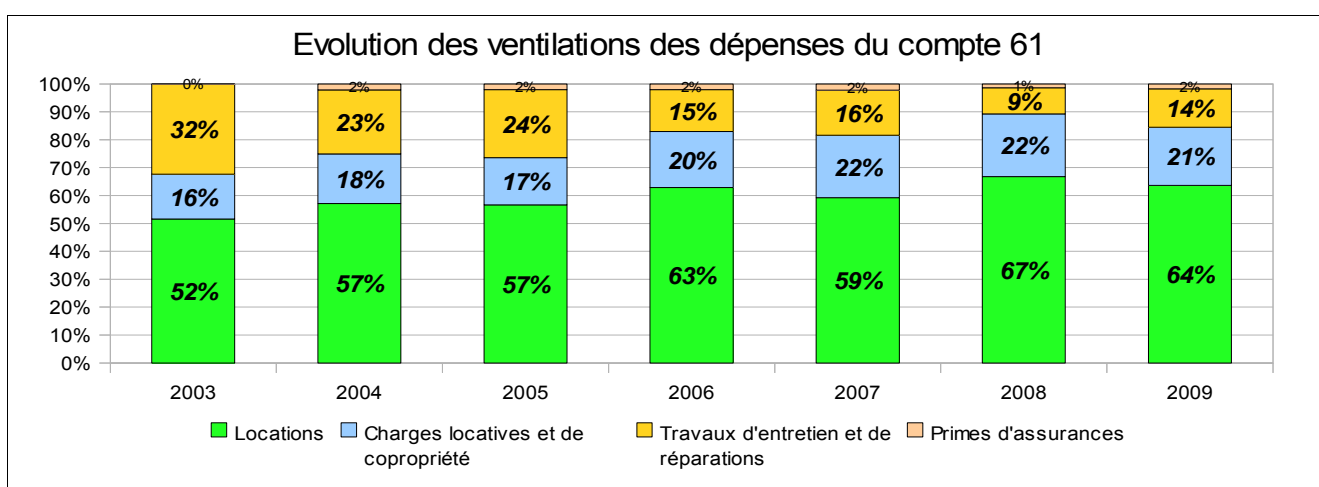
⁶ montant net de crédits par ailleurs mandatés *pour ordre* dans le cadre de régularisations.

⁷ ce marché a été mis en exécution à compter du 1^{er} mars 2008.

L'évolution de la répartition interne des dépenses du compte 61 montre la **prédominance des dépenses de loyers et de charges locatives versées par l'EPA à ses bailleurs**.

Comptes	Nature de la dépense	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
613x	Locations	4 384 506 €	4 669 955 €	5 127 709 €	5 530 786 €	5 590 855 €	5 583 205 €	5 417 369 €
614	Charges locatives et de copropriété	1 360 378 €	1 452 129 €	1 531 780 €	1 768 311 €	2 112 500 €	1 873 235 €	1 769 355 €
615x	Travaux d'entretien et de réparations	2 748 853 €	1 878 253 €	2 207 255 €	1 314 180 €	1 525 747 €	783 394 €	1 174 734 €
616x	Primes d'assurances	578 €	174 857 €	183 605 €	184 468 €	210 570 €	116 631 €	148 921 €
617	Etudes et recherches	5 382 €	1 473 €	50 €		0 €		
618	Divers	23 €	395 €	1 168 €	839 €	1 628 €	1 402 €	437 €
TOTAL		8 499 720 €	8 177 062 €	9 051 566 €	8 798 585 €	9 441 299 €	8 357 867 €	8 510 816 €

Elles représentent 85 % des dépenses du compte 61 (64 % + 21 %), le solde étant presque exclusivement consacré aux dépenses de travaux d'entretien courant et d'opérations de programmation immobilière non amortissables.



La situation de 2009 est similaire à celle constatée en 2006.

Si les loyers et les charges ne reprennent pas la tendance haussière des dernières années, la stagnation relative du poids de ces dépenses au sein du compte 61 devrait se confirmer parallèlement à l'amélioration de l'exécution de la PI (plus de dépense au compte 615) et en raison de nouvelles restitutions de logements aux bailleurs sociaux.

De plus, les réservations de logements réalisées dans le cadre des dernières conventions interdisent dorénavant toute intermédiation financière entre les locataires et l'EPA. L'arrêté du 7 mars 2005 impose en effet à l'établissement que les conventions d'occupation soient établies *directement* entre les locataires et les bailleurs sociaux.

• **Compte 62 - Autres services extérieurs**

Budget modifié 2009 : 2,796 M€

Dépense effective 2009 : 1,781 M€ (1,768 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 63,68 % (39,98 % en 2008 et 51,58 % en 2007)

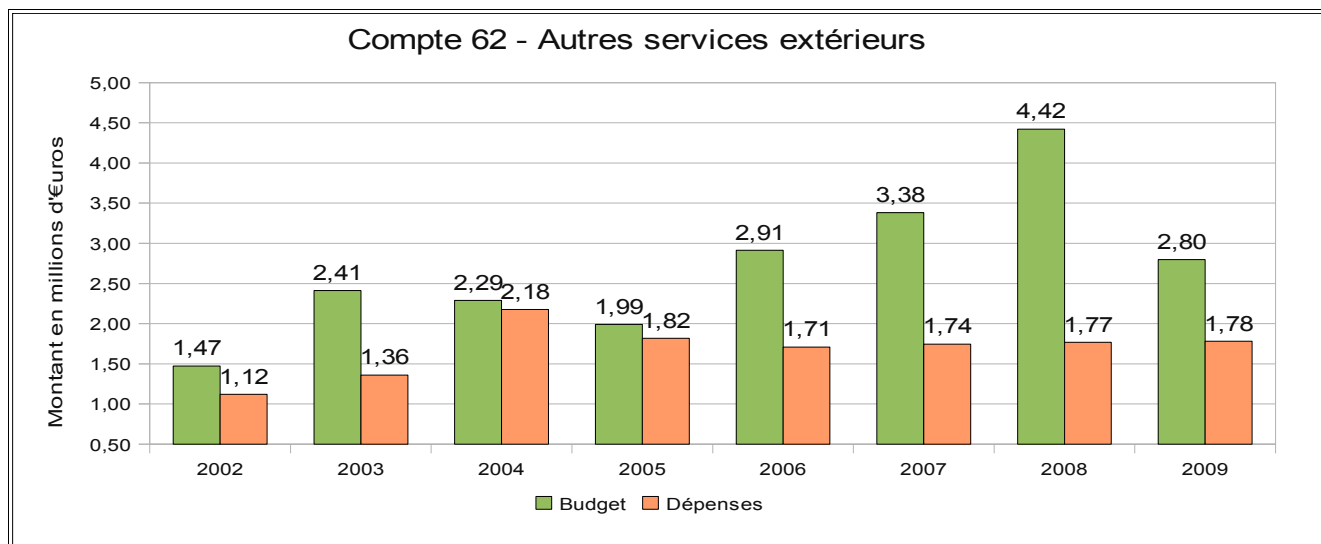
Les dépenses enregistrées sur ce compte recouvrent des prestations qui imputent, pour l'essentiel, les trois lignes de comptes suivantes :

- ✓ **comptes 622x** : rémunération fixe / forfaitaire / variable⁸ sur travaux réalisés des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dépenses liées aux opérations de travaux non amortissables⁹ [études diverses, honoraires et maîtrise d'œuvre, contrôle technique, diagnostics amiante, analyses d'échantillons, etc ...], dépenses d'architecte, maintenance et adaptation évolutive des applications Gestion Locative et Sirep@Net, rémunération de la CIAPS (assistance à la passation du marché des assurances), maintenance de CIEL Paye, etc ... ;
- ✓ **compte 6227** : les dépenses d'actes et de contentieux liées au recouvrement forcé des impayés réclamés aux locataires de la Masse ;
- ✓ **comptes 628x** pour le mandatement des dépenses de contrats d'entretien divers [contrats P1, P2, de nettoyage des parties communes, d'entretien des espaces verts, etc ...].

Globalement, les dépenses du compte 62 enregistrent une stagnation (+ 0,70% d'augmentation par rapport à 2008)

Le taux de consommation 2009 s'élève à 63,68%, bien au-dessus du seuil des 40% observés dans les comptes 2008. Cette amélioration s'explique par un niveau identique des dépenses 2009, rapporté à un montant de crédits presque deux fois inférieur (2,796 M€ au lieu des 4,42 M€ de crédits inscrits au budget fin 2008).

La seule ligne de dépense 622 indique toutefois plus d'1 M€ de crédits non mandatés par rapport au budget prévu fin 2009 en DM 2 (1,669 M€).



Les crédits correspondants aux dépenses engagées sont d'ores et déjà réinjectés dans le budget 2010 via la DM 1.

A elles seules, les rémunérations fixes ou forfaitaires des sociétés mandataires représentent en 2009 290.000 € (281.228,51 € en 2008). Ce poste de dépenses constitue pour l'instant un montant de frais fixes pour l'établissement dans la mesure où ces rémunérations doivent être mandatées quelque soit l'ampleur des opérations de PI notifiées aux sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage partenaires de l'EPA pour les marchés de travaux.

⁸Trois sociétés bénéficient d'une rémunération annuelle fixe car elle n'est pas liée, par convention, au nombre de logements domaniaux gérés par les services régionaux : il s'agit de la SESA, de la SEMCODA et de la SOGIMA.

Les autres sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage bénéficient, selon les termes des conventions, d'une rémunération forfaitaire qui dépend du nombre de logements. De sorte que cette rémunération baisse lorsqu'une cession de logements est réalisée par France Domaine.

Les rémunérations fixes ou forfaitaires des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage constituent des charges fixes pour l'établissement public dans la mesure où elles doivent être versées avec ou sans procédure de marchés à mener.

⁹Dans le cas de travaux amortissables, le mandatement de ces dépenses s'effectuent sur les comptes 21x "immobilisations corporelles" et 23x "immobilisations corporelles en cours"

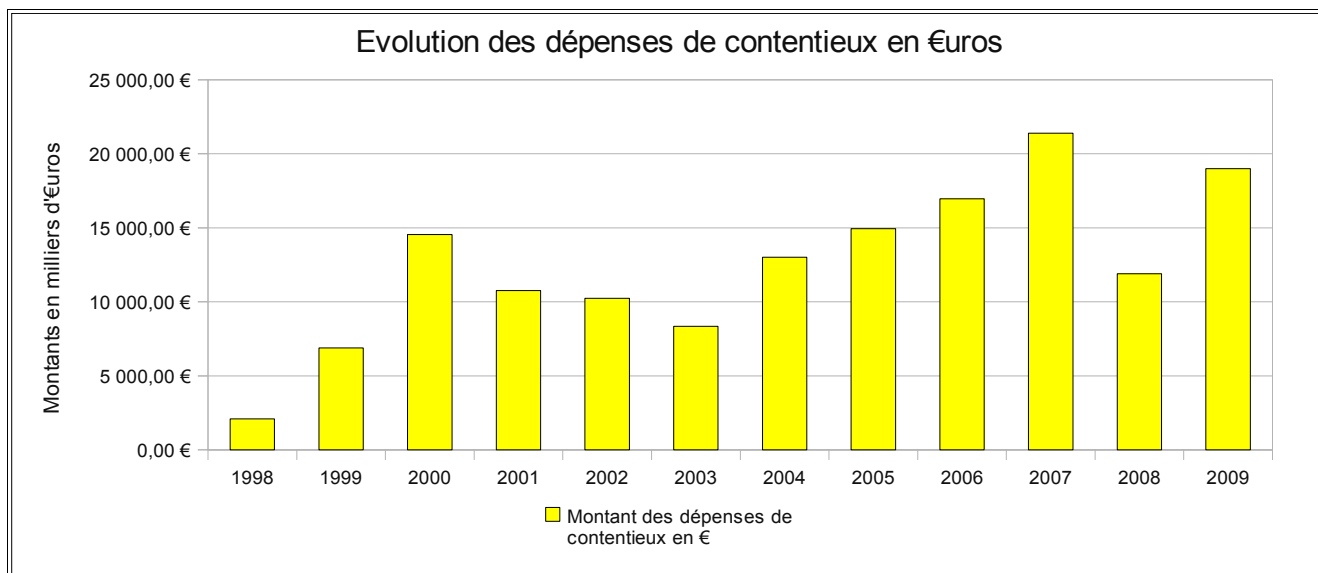
Ces frais fixes devraient diminuer à moyen terme en raison :

- De la résiliation de certaines conventions ;
- De l'achèvement des travaux de rénovation globale de la cité de L'Hay les Roses (résiliation de la convention SOGEMAC constituant une dépense fixe annuelle d'environ 28.500 €) ;
- de l'évolution du parc domanial de l'EPA Masse. La vente par France Domaine des cités cédées induit la diminution de la rémunération forfaitaire (basée sur le nombre de logements domaniaux en gestion) de certaines sociétés¹⁰.

Le solde des dépenses des comptes 622x comprend essentiellement des dépenses liées :

1) Au suivi contentieux

	Montant des dépenses de contentieux en €	Taux d'augmentation
1998	2 102,75 €	
1999	6 883,70 €	227,37%
2000	14 543,16 €	111,27%
2001	10 770,46 €	-25,94%
2002	10 241,17 €	-4,91%
2003	8 348,46 €	-18,48%
2004	13 015,91 €	55,91%
2005	14 936,86 €	14,76%
2006	16 961,30 €	13,55%
2007	21 391,54 €	26,12%
2008	11 892,17 €	-44,41%
2009	18 988,83 €	59,68%
TOTAL	150 076,31 €	
Evolution sur 10 ans (2000-2009)		30,57%
Situation au 11/02/2010		
Moyenne annuelle	12 506,36 €	



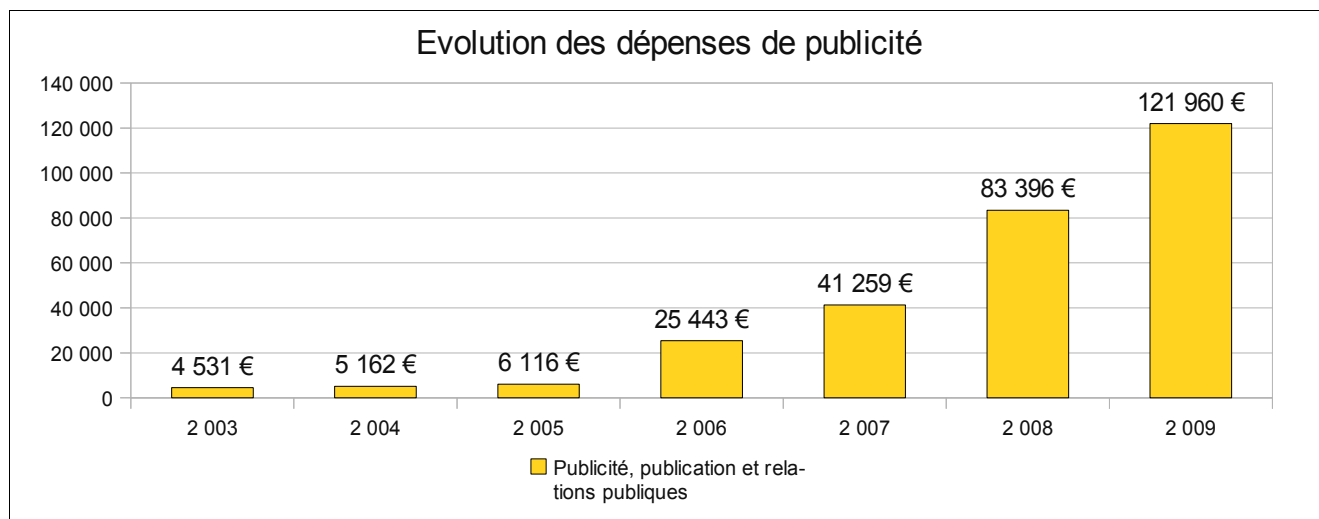
La croissance soutenue des dépenses de recouvrement et de contentieux entre 2003 et 2007 a connu un arrêt momentané en 2008. Les chiffres de l'année 2009 indiquent une reprise prononcée des dépenses qui s'établissent à 18.988,83 €.

¹⁰ C'est notamment le cas de la société Habitat 62_59 (vente de Jeumont par exemple en 2009) et de la société SEDD (le service Masse de Franche-Comté est concerné par un nombre important de logements actuellement proposés à la vente : Maiche, Verrières, Villers-le-Lac et La Ferrière sous Jougne dont la remise à France Domaine a été approuvée par le conseil d'administration en 2009).

2) Aux frais de dépenses de publicité

La croissance importante des frais de publicité et d'annonces dans les journaux (comptes 623x) s'est poursuivie en 2009 (+ 46,24 %) après le doublement constaté en 2008 par rapport à 2007 (+ 102 % représentant 83.396 €). Cette tendance s'explique par le nombre important d'opérations de travaux menées et par l'évolution de la jurisprudence qui augmente le coût unitaire des annonces, nécessitant de plus en plus de développements.

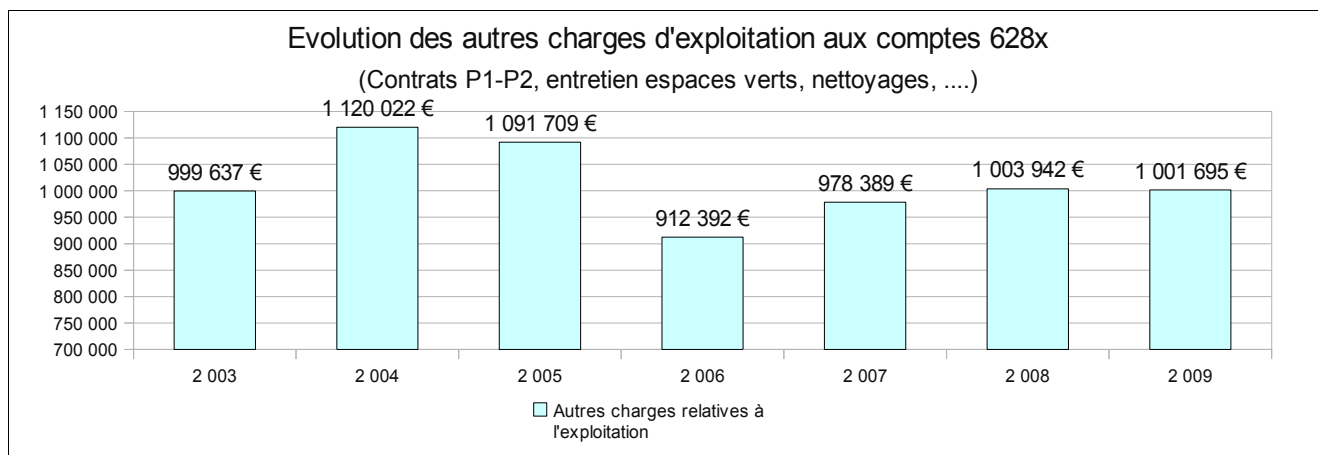
Cette tendance illustre en incidence les efforts des services régionaux et des sociétés mandataires pour entreprendre le plus d'opérations programmées.



3) Aux frais de prélèvement

Le niveau de ces dépenses (5.371 € contre 5.421,80 € en 2008) semble stabilisé après une augmentation importante à compter de fin 2006 liée à la généralisation du mode de paiement par prélèvement automatique.

4) Aux dépenses mandatées en partie récupérables auprès des locataires (dépenses de contrats de nettoyage, de maintenance divers, d'entretien des espaces verts, de chauffage, d'eau, d'ascenseurs ...), qui restent cependant stables (évolution de - 0,22 % / 2008).



Les montants récupérables au titre des charges locatives 2009 sont facilement identifiables grâce à la nomenclature des comptes.

Pour 2009, ils s'élèvent à 892.575,55 €, soit un niveau proche de celui des exercices précédents, tant en volume qu'en pourcentage par rapport au total des charges *brutes* (89,11 %)¹¹

¹¹ 897.726,85 € en 2008 (89,42 % des charges) et 864.788,89 € en 2007 (88,39 % des charges).

Répartition des charges 2009 - comptes 628x					
Compte	Montant net	Charges récupérables	Nature des dépenses	Montant net	Poids de chaque poste / dépenses totales
6282	36,33 €		Blanchissage	36,33 €	0,00%
62861	308,56 €		Nettoyage	190 591,28 €	19,03%
62862	190 282,72 €	190 282,72 €			
628811	35 445,86 €		Hygiène et sécurité	89 054,05 €	8,89%
628812	53 608,19 €	53 608,19 €			
628821	39 009,19 €		Espaces verts	206 998,49 €	20,66%
628822	167 989,30 €	167 989,30 €			
628831	22 016,94 €		Chauffage (contrats P1 P2 ...)	352 319,51 €	35,17%
628832	330 302,57 €	330 302,57 €			
628851	893,68 €		Eau (contrats)	61 457,80 €	6,14%
628852	60 564,12 €	60 564,12 €			
628861	1 481,59 €		Ascenseurs (contrats)	43 492,26 €	4,34%
628862	42 010,67 €	42 010,67 €			
628881	9 927,33 €		Divers	57 745,31 €	5,76%
628882	47 817,98 €	47 817,98 €			
TOTAL	1 001 695,03 €	892 575,55 €	0,00 €	1 001 695,03 €	100,00%
89,11% des charges totales.					

- Compte 63 - Impôts, taxes et versements assimilés**

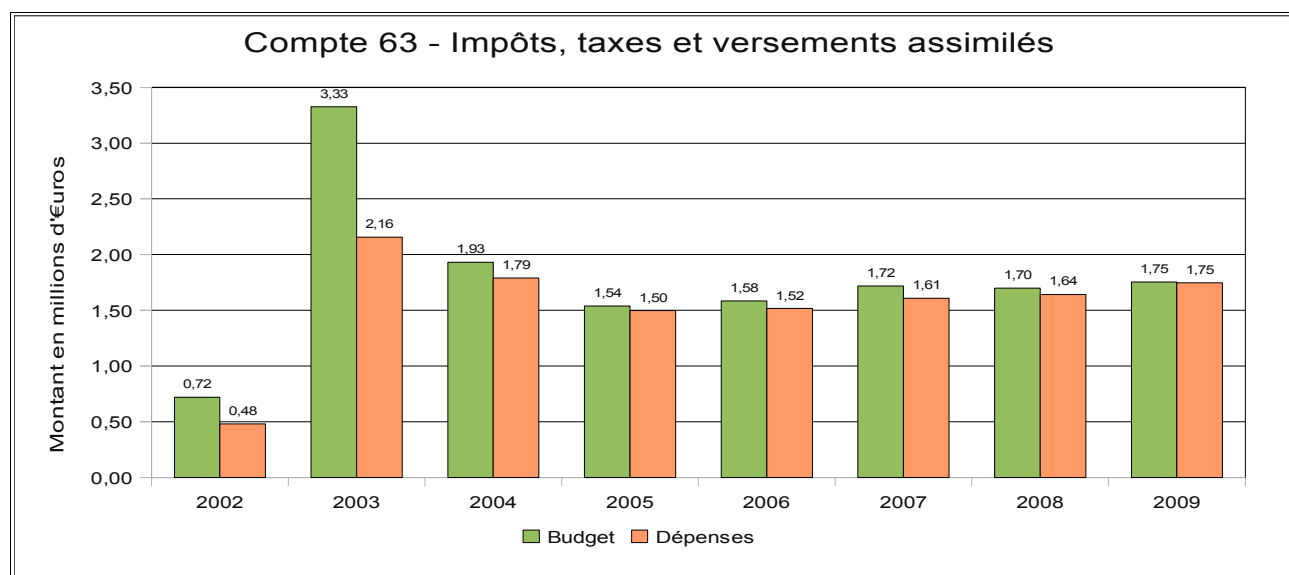
Budget modifié 2009 : 1,754 M€

Dépense effective 2009 : 1,746 M€ (1,643 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 99,56 % (96,63 % en 2008 et 93,59 % en 2007)

Les crédits inscrits à ce compte permettent le paiement des impositions locales (taxes foncières, taxes d'enlèvement des ordures ménagères) mais aussi des taxes d'habitation pour les logements de célibataires (au compte 635133).

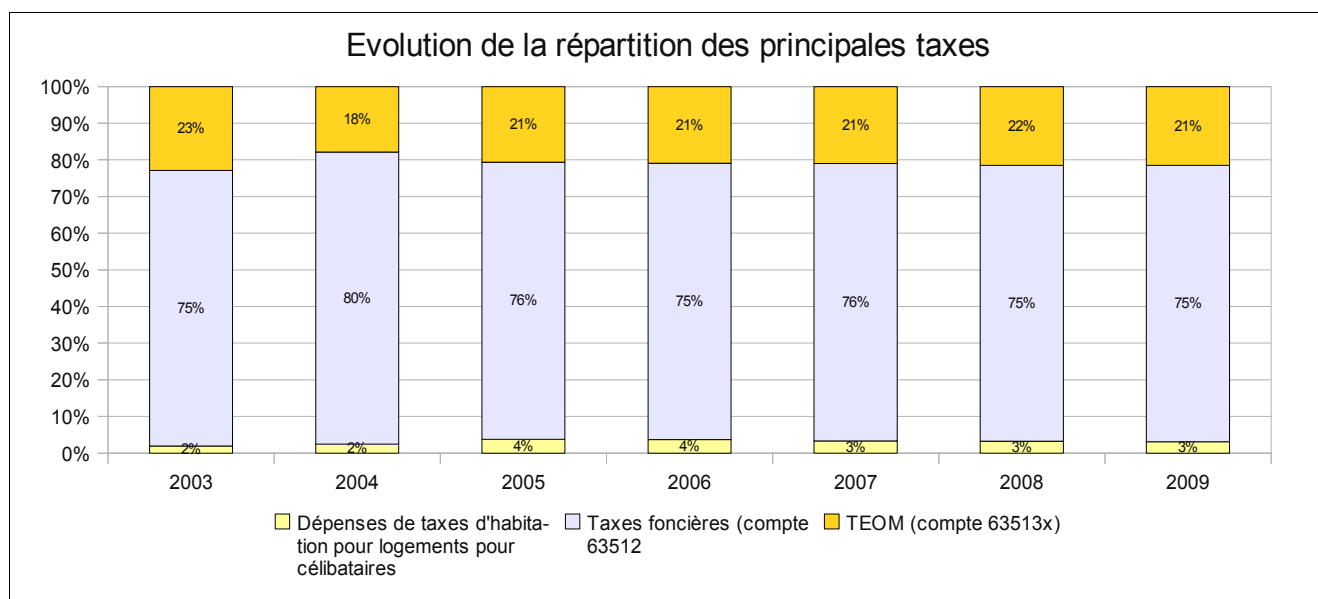
Comme le service central l'avait envisagé en DM 2 fin 2009, les mandatement de crédits au compte 63 connaissent une hausse inédite de + 6,28 % par rapport aux dépenses enregistrées en 208



Les dépenses de taxes foncières et les frais rattachés¹² s'inscrivent en hausse importante de + 6,49 %. Les frais liés aux taxes d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM, REOM, ..) augmentent de + 5,87 % soit sur un rythme un peu moins soutenu.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Dépenses de taxes d'habitation pour logements pour célibataires	43 394,00 €	44 694,00 €	58 666,00 €	57 543,00 €	53 345,00 €	53 849,00 €	53 612,00 €
Taxes foncières (compte 63512)	1 652 403,77 €	1 460 867,85 €	1 174 837,27 €	1 184 865,24 €	1 209 209,00 €	1 235 316,00 €	1 315 488,87 €
TEOM (compte 63513x)	503 129,96 €	327 372,58 €	320 894,50 €	329 215,70 €	335 789,58 €	353 615,15 €	374 359,93 €
TOTAL des principales taxes	2 198 927,73 €	1 832 934,43 €	1 554 397,77 €	1 571 623,94 €	1 598 343,58 €	1 642 780,15 €	1 743 460,80 €

Les graphiques suivants indiquent l'évolution distincte des taxes. La taxe foncière a représenté à elle seule 75 % de ces charges en 2009.



Ces chiffres masquent toutefois une hétérogénéité marquée des augmentations des taxes entre les régions et entre les cités elles mêmes situées pourtant sur une zone géographique proche (*se reporter en annexe sur un tableau de recensement des taxes mandatées en 2008 et en 2009*).

S'agissant des taxes d'habitation pour les logements de célibataires, elles ne sont pas récupérées directement auprès des locataires dans la mesure où loyers et charges des appartements pour célibataires sont payés à l'EPA Masse dans le cadre de forfaits. Les dépenses mandatées à ce titre en 2009 s'élèvent à 53.612 €, stables par rapport aux années précédentes (53.849 € en 2008, 53.345 € en 2007).

• **Compte 64 - Charges de personnel**

Budget modifié 2009 : 0,249 M€

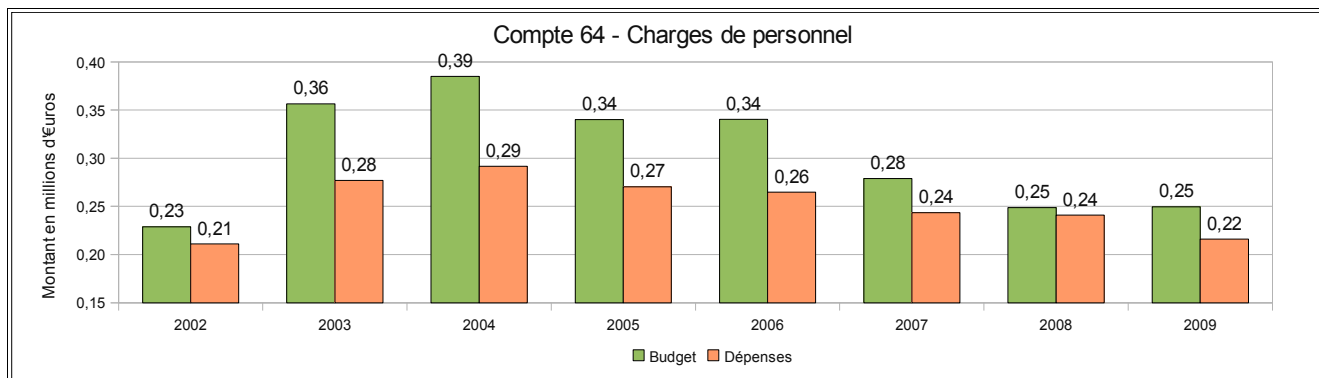
Dépense effective 2009 : 0,216 M€ (0,240 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 86,50 % (96,91 % en 2008 et 87,24 % en 2007)

Sur ce compte, la Masse des douanes acquitte les salaires des personnels *contractuels*¹³ (gardiens et des femmes de ménage) ainsi que les charges sociales afférentes.

¹² non récupérables auprès des locataires.

¹³ par extension, ces personnels sont souvent désignés, à tort, par l'appellation unique de « personnels Berkani ».



La baisse des dépenses de charges de personnel se poursuit (- 10,38 % en 2009 par rapport à 2008)
 A terme, les charges relatives aux femmes de ménage devraient encore diminuer, les services régionaux faisant directement appel à des sociétés de services pour le nettoyage.

Le montant des dépenses considérées comme récupérables au compte 64 auprès des locataires s'élève à 156 522,77 €, en diminution de - 12,21 % par rapport à 2008 (178 301,79 €). Pour 2009, ces dépenses récupérables représentent 72,49 % du total des dépenses de personnel de l'établissement. Il s'agit d'un taux proche du ratio de 2008 (73,99 %). Une partie de ces dépenses est en outre récupérée auprès des sociétés avec lesquelles l'EPA a passé une convention (SNI notamment). Les titres de recettes correspondants imputent le compte 7588.

• **Compte 65 - Autres charges de gestion courante**

Budget modifié 2009 : 1,944 M€

Dépense effective 2009 : 1,727 M€ (1,191 M€ en 2008)

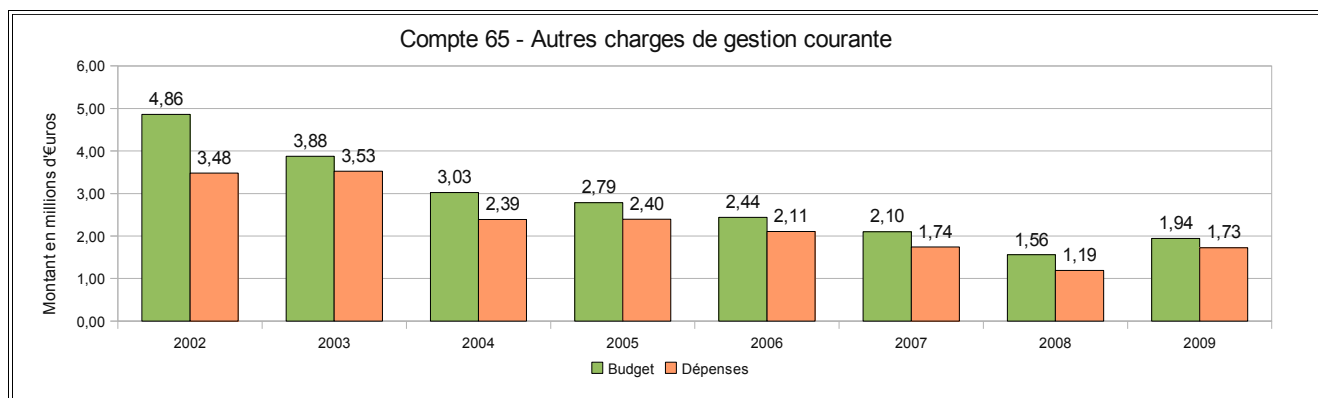
Taux de consommation 2009 : 88,87 % (76,37 % en 2008 et 82,76 % en 2007)

Les crédits inscrits sur ce compte concernent :

- ✓ les opérations liées à l'enregistrement des admissions en non valeur (ANV) et des remises gracieuses (comptes 654x¹⁴) ;
- ✓ le versement des droits de réservations de logements auprès de bailleurs sociaux (compte 6571) ;
- ✓ les dépenses avancées dans un premier temps par l'EPA pour le compte de l'état (compte 6572) ;
- ✓ l'aide ayant accompagné la fin du versement du secours de Masse à compter du 1^{er} janvier 2009 (compte 6573) ;
- ✓ les régularisations de charges locatives des exercices antérieurs, remboursées aux locataires (compte 6583).

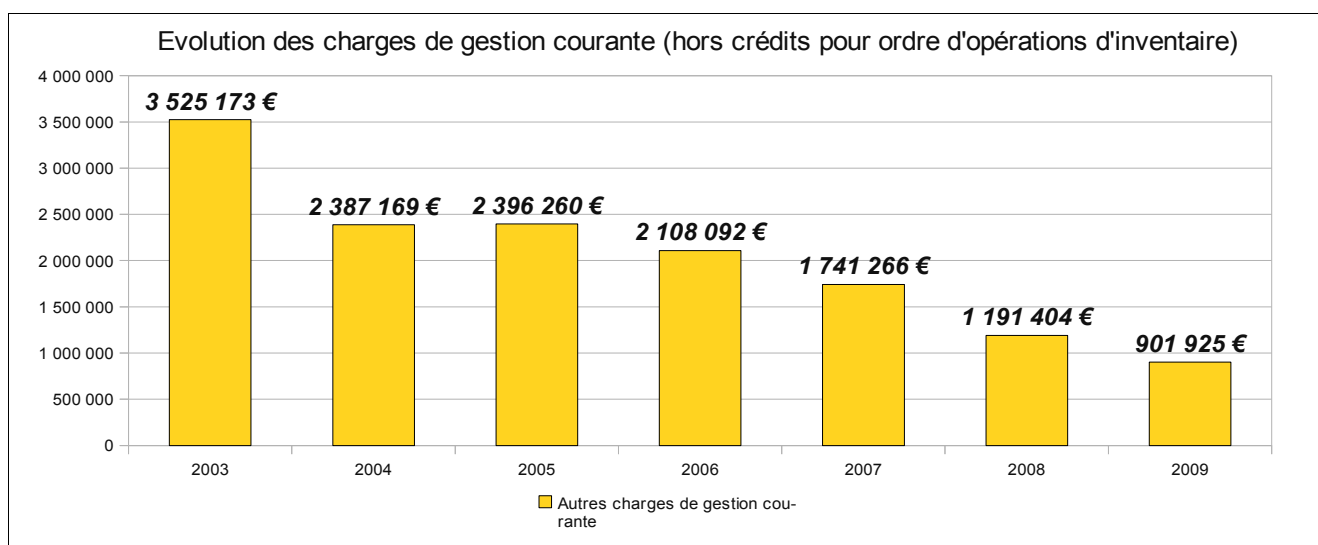
Globalement, les dépenses du compte 65 pour 1,727 M€ se sont fortement accrues (+ 535 000€ par rapport à 2008 soit + 44,98 %)

¹⁴ il s'agit de mandatement *pour ordre* (pas de décaissement effectif).



Ce compte comporte toutefois des opérations *pour ordre* qu'il convient de soustraire avant de procéder à l'analyse (825.320,75 € de crédits pour ordre)

Apurés des crédits *pour ordre*, les dépenses « réelles » au compte 65 s'élèvent à 901.925 € et reculent ainsi de - 24 % par rapport à 2008 (tendance constatée depuis 2005)



L'analyse détaillée des dépenses du compte 65 appelle plusieurs remarques :

- Sur l'exercice 2009, l'enveloppe de crédits dédiée aux réservations a augmenté de 363, 63% (400 000 € dédiés contre 110 000 € en 2008) témoignant de plusieurs engagements¹⁵;
- Les autres dépenses du compte 65 connaissent une baisse importante :

↳ La fin du mandatement des dépenses de secours de Masse (SDM) a contribué fortement au tassement des dépenses du compte 65 pris dans sa globalité¹⁶

↳ Le mandatement des avances pour le compte de l'État (DGDDI) au compte 6572 a reculé de 35 % notamment en raison de la baisse du prix du fioul et du gaz.

↳ Les remboursements de charges locatives aux locataires ont chuté de - 20 % (308 000€ contre 386 000€ en 2008), correspondant à une émission de titres de recettes pour insuffisance de provisions (liés aux prix élevés du gaz et du fioul entre 2006 et septembre 2008)

Certains services régionaux ont par ailleurs rattrapé des retards de régularisations de charges¹⁷.

¹⁵ 100.000 € pour les logements pris en réservation auprès de l'OPAC du Rhône ; 100.000 € pour l'OGIF (Dammartin en Goële L'Orée du Bois) ; 180.000 € pour la CILOVA (Surveilliers Clos de la Grande Ferme) ; 20.000 € pour l'association PARME (logements pour célibataires / région parisienne).

¹⁶ En 2009, la dépense s'est limitée au mandatement d'une aide progressive d'accompagnement de la suppression du dispositif du SDM (72.432 € en 2009). En deux ans, l'EPA Masse a diminué ses dépenses d'environ 1 million d'euros.

¹⁷ Les services du Havre et de Lille ont procédé courant 2009 à trois années consécutives de régularisations.

- **Compte 66 - Charges financières**

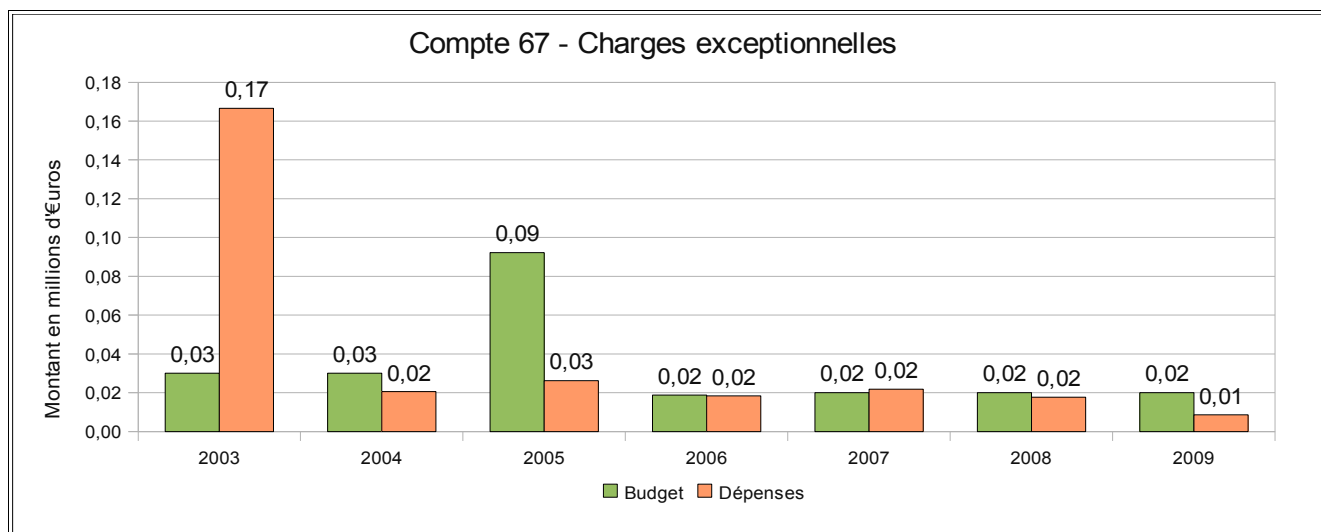
Budget modifié 2009 : 500 € Dépense effective 2009 : 0 € Taux de consommation 2009 : 0 %
--

Ce poste est destiné au paiement des charges financières. Seuls de très faibles mouvements sont enregistrés sur ce compte (85 € en 2008, 61 € seulement en 2007). Aucun mandatement n'est intervenu en 2009.

- **Compte 67 - Charges exceptionnelles**

Budget modifié 2009 : 20.000 € Dépense effective 2009 : 8.616 € (17.687 € en 2008) Taux de consommation 2009 : 43,08 % (88,44 % en 2008 et 109,19 % en 2007)
--

Depuis 2006, la consommation des crédits de ce compte ne recouvre plus les dépenses au titre des sinistres dans les cités. En effet, les réparations consécutives aux sinistres sont imputées soit sur les comptes 615x "travaux d'entretien et de réparations", soit sur des comptes d'immobilisations (21x/23x) s'il s'agit d'un des composants d'un immeuble remis en dotation¹⁸. Les crédits affectés sur ce compte 67 sont principalement utilisés pour les opérations d'inventaire et permettent d'enregistrer des cessions d'actifs¹⁹.



Les cessions de fioul s'effectuent généralement à titre gratuit et ne font pas l'objet d'une refacturation systématique d'une part parce que les ventes d'immeubles menées par France Domaine ne reprennent pas la revente éventuelle du fioul au repreneur et d'autre part, parce qu'il s'agit de matières inutilisables²⁰ en l'état qui, après repompage, relèvent de déchets et des réglementations qui concernent leur stockage et leur destruction.

¹⁸ Cf. toutes les notes et instructions relatives à la comptabilisation de la valeur des immeubles en composants, et notamment l'instruction n°06-007-M9 du 23/01/2006 de la DGCP.

¹⁹ En 2009, ces cessions ont été essentiellement ventilées sur les dossiers suivants :

- ✓ 1.327,53 € pour la cession du stock résiduel de fioul de la cité d'Agay suite à la remise à France Domaine pour revente (SR Masse de Provence)
- ✓ 180,07 € pour la cession du stock résiduel du fioul à la cité de La Giandola (SR Masse de Nice)
- ✓ 1.894,20 € pour la cession du stock résiduel du fioul 2009 de la cité de Jeumont au moment de la vente et de la prise des logements par l'opérateur Promocil (SR Masse de Lille)
- ✓ 4.799,65 € pour la cession de la valeur nette comptable de la chaudière encore en cours d'amortissement au moment de la vente de la cité de Thionville (SR Masse de Mulhouse).

²⁰ boues de fioul.

Le reste des crédits du compte 67 est utilisé pour mandater des pénalités pour retard de paiement de factures au compte 6711. Le montant de ces pénalités s'est élevé à 165,83 € pour des factures de gaz ou d'électricité.

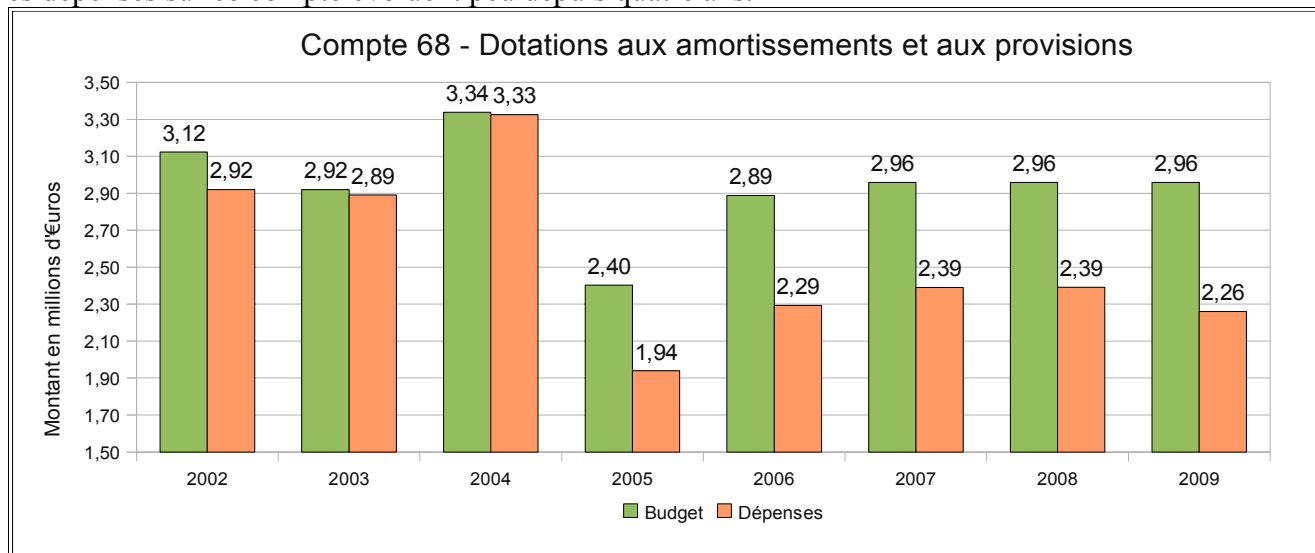
- **Compte 68 - Dotations aux amortissements et aux provisions**

Budget modifié 2009 : 2,96 M€

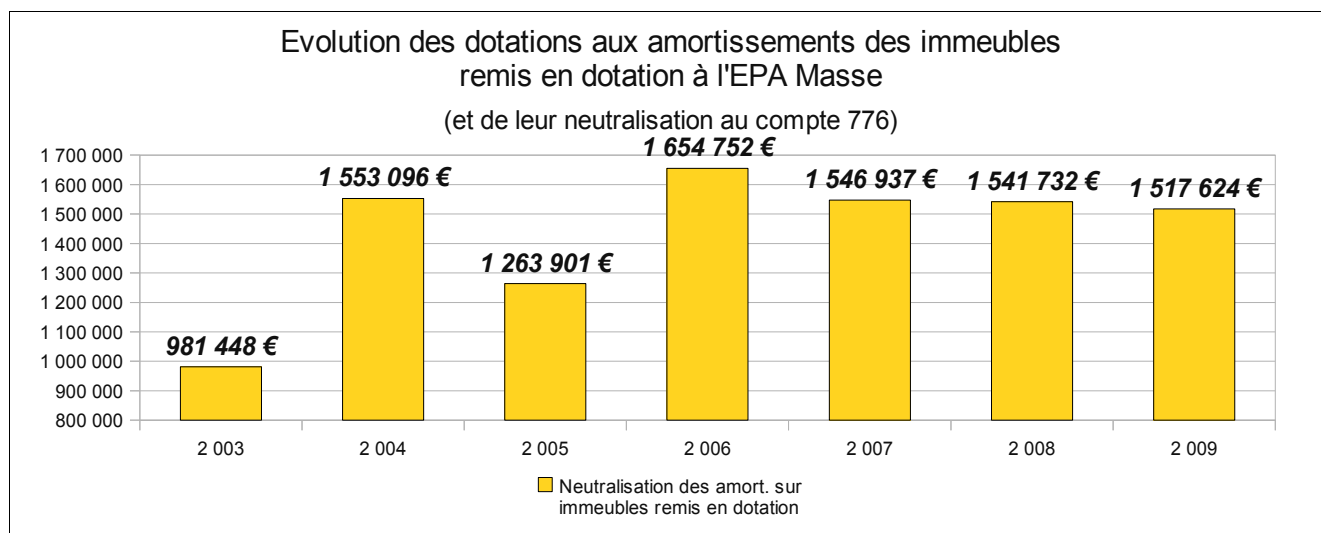
Dépense effective 2009 : 2,260 M€ (2,39 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 76,39 % (80,81 % en 2008 et 80,78 % en 2007)

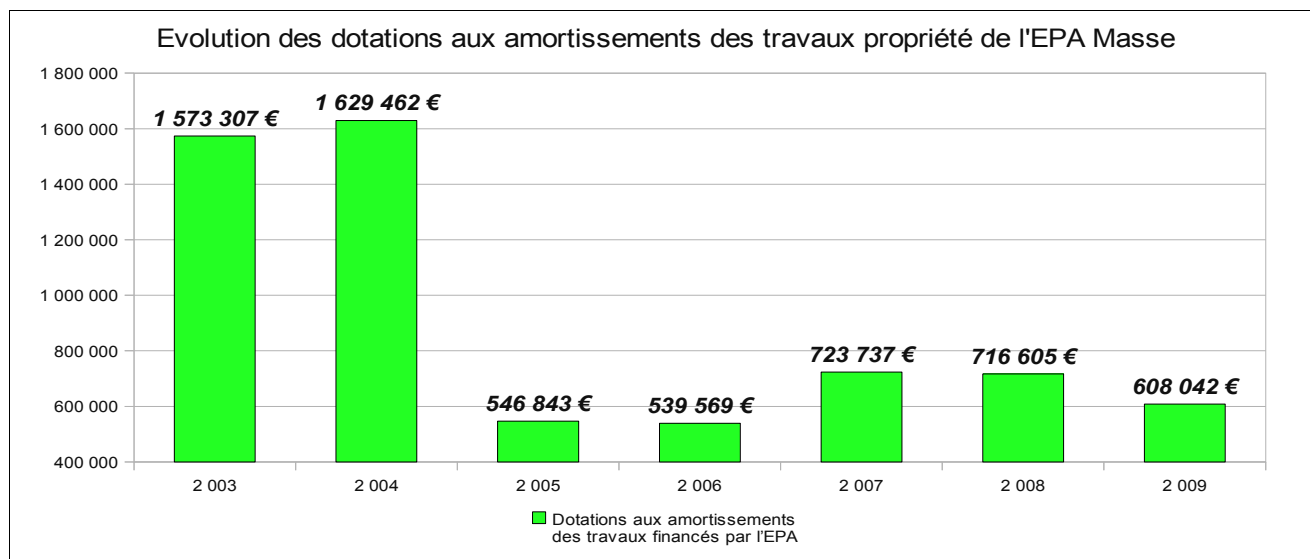
Les dépenses sur ce compte évoluent peu depuis quatre ans.



L'EPA n'étant pas propriétaire des immeubles domaniaux qu'il gère, les dotations aux amortissements (1,518 M€ en 2009) sont neutralisées par l'émission de recettes au compte 776 pour un montant identique.



Le compte 68 retrace également les dotations aux amortissements des travaux soumis à amortissements et propriété de l'établissement puisqu'ils sont financés par son propre budget.



Ces dotations sont en légère augmentation depuis 2006.

Il est à noter que les dotations aux amortissements des travaux ne sont mises en œuvre que lorsque la clôture comptable de l'opération avec la société mandataire est effective. Une clôture tardive (retenues de garantie ou délais de parfait achèvement) peut retarder la dotation bien que les travaux soient réceptionnés.

En outre, la valorisation des travaux s'effectue parfois avec un fort décalage après réception des travaux²¹.

La complexité des procédures et des vérifications retardent *in fine* le basculement des opérations de travaux dites "d'investissements / améliorations" du compte 23 "immobilisations en cours" vers un compte 21x définitif et, par incidence, la prise en compte de leur amortissement (comptes 68 / 28).

Cette difficulté se double du problème de changement de l'imputation des dépenses de travaux de PI sur la base de la mise en œuvre de la comptabilisation par composant et d'une méthodologie de classement des immobilisations de l'EPA qui, d'une part, doit répondre aux recommandations de la DGFIP et, d'autre part, doit avoir été approuvé par le conseil d'administration de la Masse.

Début 2008, l'EPA a reventilé l'inscription des valeurs des immeubles remis en dotation selon la comptabilisation par composants : tous les composants des immeubles enregistrés à l'actif de l'EPA ("structure", "ravalement", "menuiseries extérieures", ...) se sont vus dotés d'une durée d'amortissement et d'un taux spécifique.

Cette évolution devait être complétée en 2008 par le recensement de toutes les immobilisations acquises par l'établissement depuis sa création en 1998 en dehors des immeubles. Il s'agit essentiellement des travaux réalisés.

Ce recensement devrait ensuite aboutir à diverses corrections.

La méthodologie proposée a été validée par la DGFIP au cours de l'été 2009 et la présentation de ces outils de classement approuvée par le conseil d'administration de la Masse de novembre 2009.

Le service central et l'agence comptable principale vont dès lors déterminer les corrections à apporter à l'actif.

L'objectif consistera à finaliser l'informatisation de l'inventaire comptable en s'appuyant sur la nouvelle version du module [IMMO@Net](#) dans le cadre du renouvellement du marché [SIREP@Net](#).

²¹ Exemple de la villa du Côteau pour lequel un flux financier a été enregistré en 2008 entre la SEMCODA et l'EPA alors que les travaux étaient terminés depuis plusieurs années

- **Compte 69 - Impôts sur les bénéfices et assimilés**

Budget modifié 2009 : 7.500 M€ Dépense effective 2009 : 7.489,92 € Taux de consommation 2009 : 99,87%

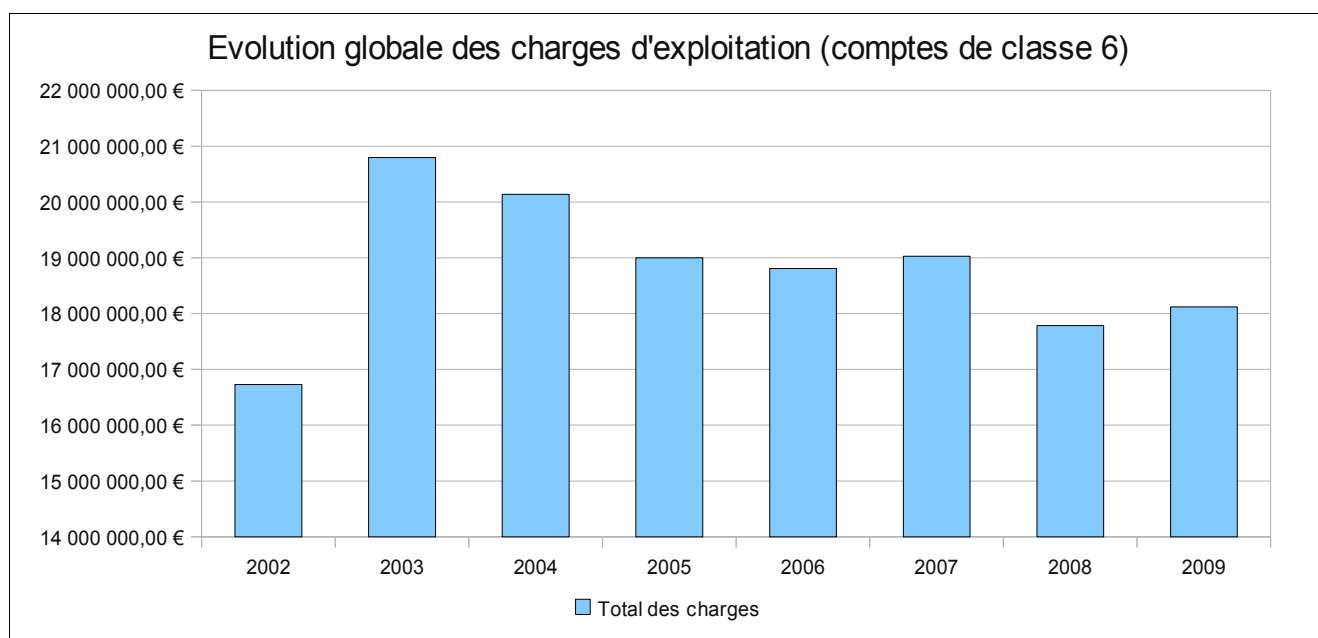
Les dépenses de ce compte concernent le mandatement des taxes dues sur les intérêts générés par les liquidités de la trésorerie de l'EPA, momentanément excédentaires, placées en comptes à terme auprès de la Caisse des Dépôts.

Les dépenses enregistrées en 2009 concernent les taxes dues sur les intérêts comptabilisés en 2008. En effet, le premier versement du compte d'affectation spéciale (CAS) en décembre 2007 a conduit le service central à placer ces sommes sur des comptes à terme dans l'attente des décaissements des opérations de travaux pour lesquelles elles ont été gagées. Les taxes que l'EPA devra payer en 2010 au titre des intérêts enregistrés en 2009 s'avèreront plus élevées en raison des taux d'intérêts élevés dont

l'EPA a pu bénéficier courant 2008 lors de la souscription de ces placements et de leur liquidation intervenue à compter de la mi 2009. L'EPA devrait ainsi mandater environ 56.000 euros de taxes sur valeurs mobilières en mai 2010.



Au total, les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 18,121 M€ contre 17,786 M€ en 2008. Cette évolution se traduit par une croissance des charges d'exploitation de + 1,88 %. L'augmentation des dépenses liées aux opérations de programmation immobilière et aux taxes a été fortement compensée par une réduction significative des dépenses d'énergie, une baisse du montant des loyers et des charges versés aux des bailleurs, et l'arrêt progressif du dispositif de secours de Masse. Le graphique ci-dessous indique l'évolution des charges d'exploitation depuis 2002.



2.1. Budget voté - recettes exécutées

Rappel préalable : les recettes du compte d'exploitation ne sont pas concernées par les versements du compte d'affectation spéciale (CAS). En effet, les recettes issues du CAS imputent le compte 1311 "subvention d'investissement – état" dans la colonne "ressources" du tableau de financement (cf *infra*)

• Compte 70 - Produit des activités

Budget modifié 2009 : 17,391 M€
Recette effective 2009 : 16,706 M€ (17,834 M€ en 208)
Taux de réalisation 2009 : 96,06 % (102,56 % en 2008 et 95,77 % en 2007)

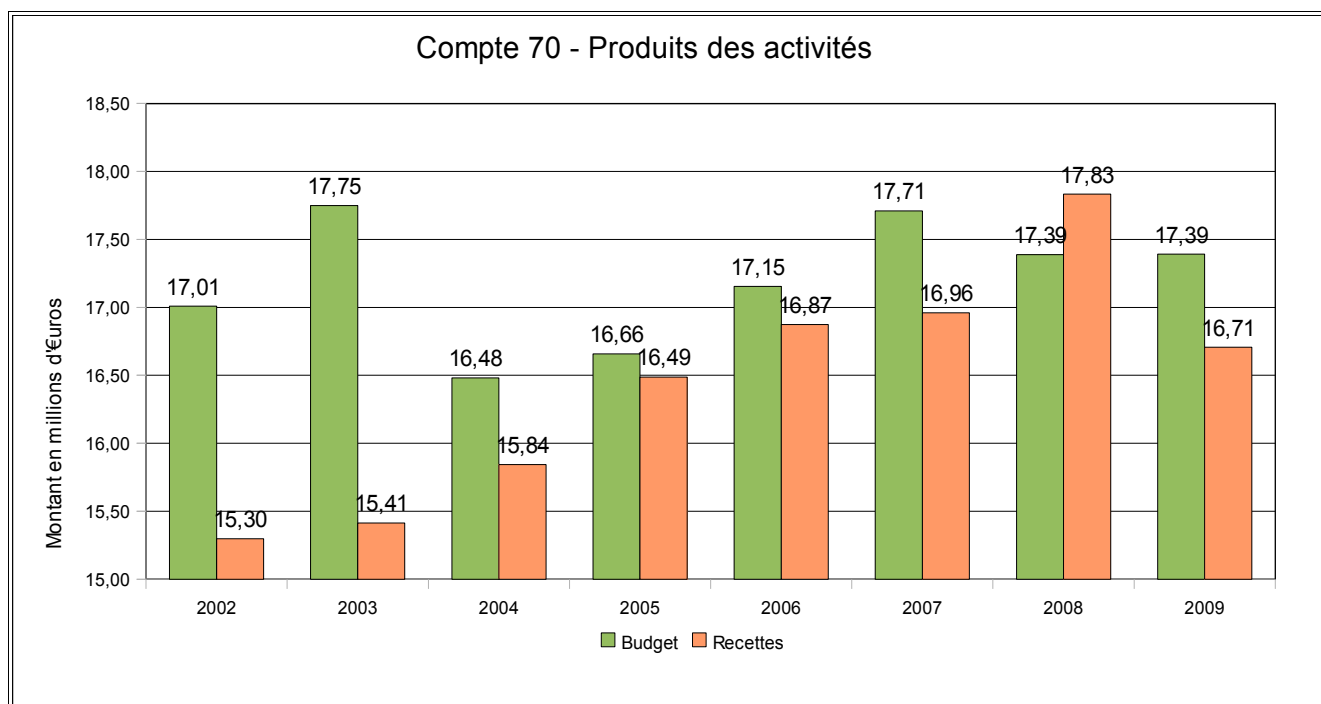
Le compte 70 reprend le résultat des recettes émises par l'établissement pour :

- ✓ les provisions pour charges et la récupération des charges locatives auprès des locataires (comptes 703x) ;
- ✓ les redevances d'occupation (comptes 704x) ;
- ✓ les prestations de services (comptes 706x) (places de parking, usage de mobiliers mis à disposition dans les appartements pour célibataires, systèmes de réception TV...)
- ✓ les recettes émises au titre d'activités annexes (enregistrement de la redevance due par la société I3F à l'EPA pour le bail emphytéotique du terrain de la rue de Thionville Paris 19^{ème}). Cette redevance, reversée à l'EPA par l'intermédiaire des services fiscaux, est minorée par des frais de régie à hauteur de 5% de la redevance brute.

Les recettes globales au compte 70 diminuent de - 6,32 % (- 1,127 636,89 €) par rapport à 2008 (croissance de + 5,15 % en 2008 par rapport à 2007)

L'EPA retrouve ainsi un niveau de recettes proche de celui de l'année 2006.

Le taux de réalisation reporté aux estimations de recettes prévues fin 2009 en DM 2 s'établit à 96,06 %



En outre, le compte 70 est concerné par l'enregistrement d'opérations d'inventaire.

Les analyses suivantes reprendront les montants inscrits au compte financier en **écartant les crédits pour ordre** (recettes « non encaissables »).

Les montants de recettes « réelles » montrent une évolution défavorable du compte 70. Sur le plan comptable, ces recettes constituent le cœur de l'activité de la Masse.

Concernant les recettes issues de la récupération des charges locatives (comptes 703x)

Ces recettes accusent un recul de 16 % et cette évolution fait suite à une forte augmentation en 2008 de + 21 % par rapport à 2007.

Le montant brut de recettes imputées au compte 7031 doit être diminué d'un montant de recettes émises pour ordre spécifiquement sur le compte 7031 "régularisations de charges" dans le cadre des opérations d'inventaire.

Les charges récupérables sont toujours refacturées *in fine* aux locataires avec un décalage dans le temps. En théorie, les comptes annuels doivent retracer un montant de charges récupérables payées et, de manière symétrique en recettes, inscrire la refacturation aux locataires de ces charges.

Or les régularisations de charges relatives à un exercice *x* ne sont jamais déterminées au cours de cet exercice.

Étant donné que l'équilibre arithmétique *théorique* n'est pas respecté entre les charges récupérables et les recettes, les comptes de la Masse, s'ils ne sont pas corrigés, aboutissent, soit à une minoration momentanée du bénéfice, soit à une majoration de la perte d'exploitation.

La correction mise en œuvre par l'EPA depuis 2008 consiste :

- à calculer le différentiel entre les charges récupérables (dépenses nettes des comptes 614 et de ceux finissant par le nombre 2 pour "part récupérable" PR) et les recettes constatées au compte 7031 avant clôture des comptes 6 et 7 ;
- à pondérer ce montant par un taux d'inoccupation pour conduire, soit à l'émission de titre de recette *pour ordre*, soit à une réduction de recette *pour ordre*, au compte 7031 selon l'écart positif ou négatif entre les deux masses " dépenses "- "recettes" ²².

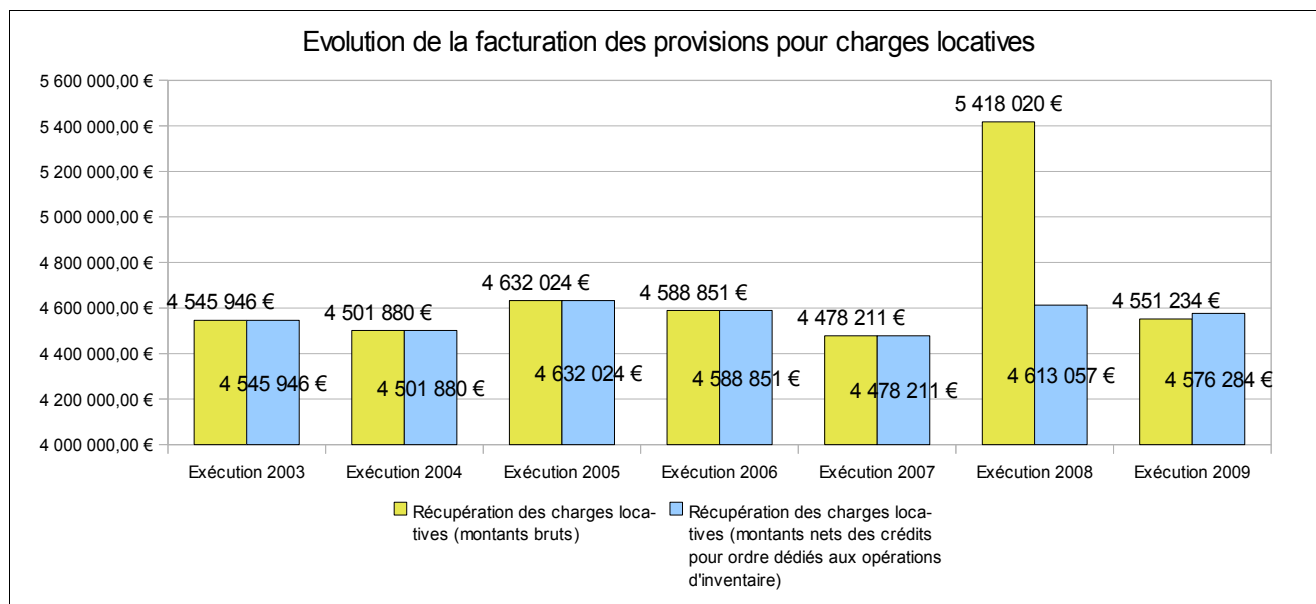
L'exercice 2009 conduit à émettre 141 394,96 € de recettes *pour ordre* et 210 151,28 € de réduction de recettes *pour ordre* au nom de chaque comptable secondaire concerné.

Le montant des *recettes nettes réelles* au compte 7031 "récupération sur charges locatives" ne s'élève donc pas à 4 551 234 € en 2009 mais à 4 576 284 € de recettes « nettes ».

	<i>Exécution 2003</i>	<i>Exécution 2004</i>	<i>Exécution 2005</i>	<i>Exécution 2006</i>	<i>Exécution 2007</i>	<i>Exécution 2008</i>	<i>Exécution 2009</i>
Récupération des charges locatives (montants bruts)	4 545 946 €	4 501 880 €	4 632 024 €	4 588 851 €	4 478 211 €	5 418 020 €	4 551 234 €
Récupération des charges locatives (montants nets des crédits pour ordre dédiés aux opérations d'inventaire)	4 545 946 €	4 501 880 €	4 632 024 €	4 588 851 €	4 478 211 €	4 613 057 €	4 576 284 €
Variations annuelles (montants nets)		-0,97%	2,89%	-0,93%	-2,41%	3,01%	-0,80%

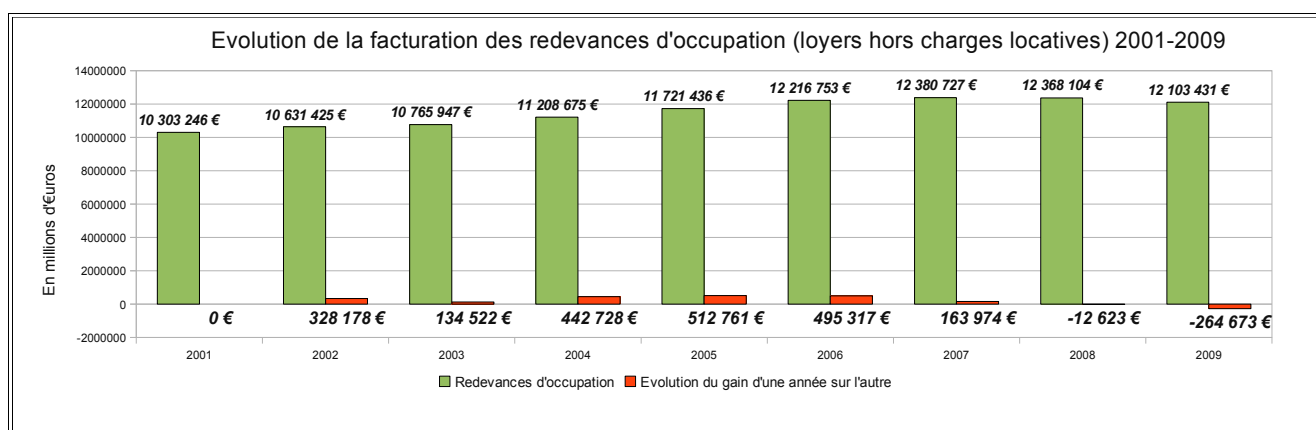
Évolution des recettes brutes et des recettes nettes provenant de la refacturation des charges locatives :

²² se reporter au guide pratique des opérations d'inventaire « ordonnateurs » de l'exercice 2009.



La correction du résultat d'exploitation a été mis en œuvre pour la première fois lors des opérations d'inventaire de l'exercice comptable 2008.

Concernant les recettes générées par les redevances d'occupation enregistrées au compte 704x



L'année 2008 a confirmé la stagnation des recettes constatée en 2007 et enregistré une baisse historique des facturations en volume depuis la création de l'EPA en 1998 (- 12 623,67 €)

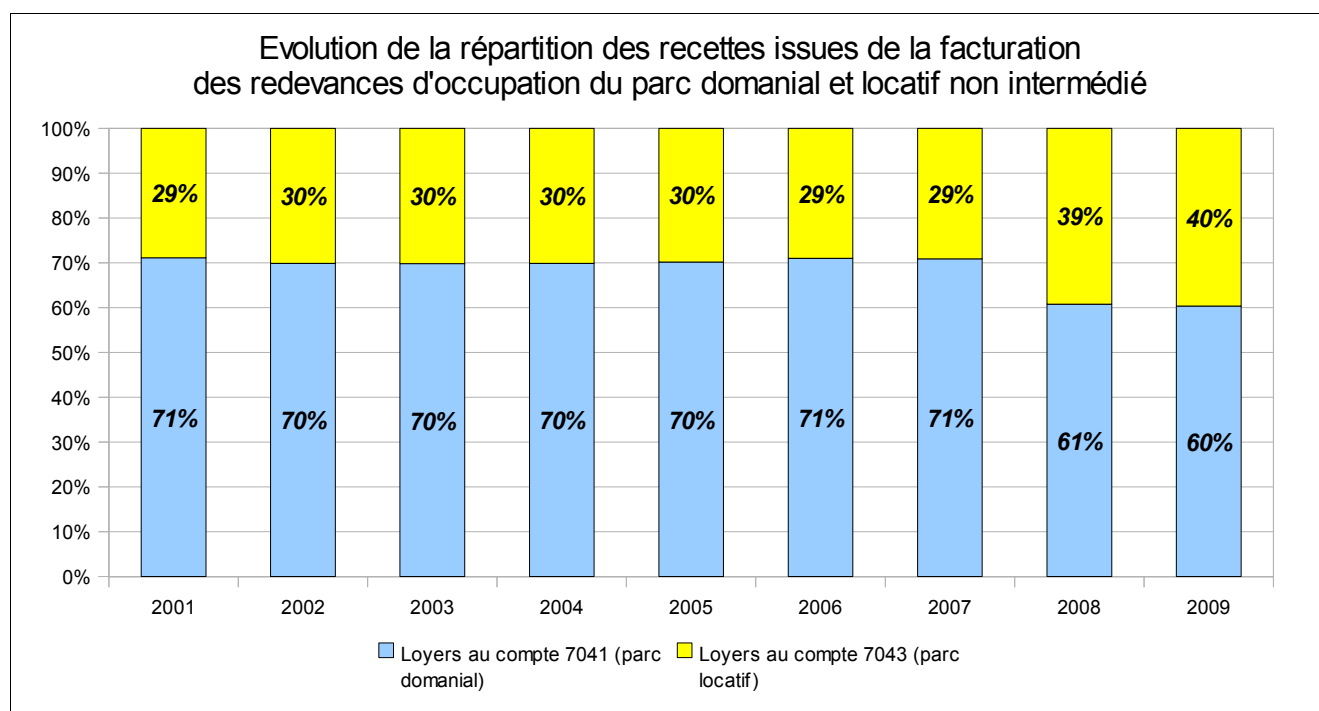
L'année 2009 présente une aggravation de cette évolution puisque les recettes diminuent encore de près de 265 000 €.

Le tableau suivant reprend l'évolution des augmentations votées par les derniers conseils d'administration.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Augmentations des loyers approuvées par le conseil d'administration (part domanial)	2,00%	2,00%	2,20%	3,50%	5,50%	6,00%	5,00%	3,00%	3,00%
Loyers au compte 7041 (parc domanial)	7 327 194,40 €	7 425 197,73 €	7 516 233,86 €	7 830 990,53 €	8 225 714,06 €	8 675 148,28 €	8 772 695,91 €	7 511 164,81 €	7 302 891,43 €
Loyers au compte 7043 (parc locatif)	2 976 051,63 €	3 206 226,78 €	3 249 712,81 €	3 374 148,99 €	3 495 722,19 €	3 541 473,79 €	3 608 031,26 €	4 856 938,69 €	4 800 539,55 €
TOTAL des loyers aux comptes 704x	10 303 246,03 €	10 631 424,51 €	10 765 946,67 €	11 205 139,52 €	11 721 436,25 €	12 216 622,07 €	12 380 727,17 €	12 368 103,50 €	12 103 430,98 €
Evolution d'une année sur l'autre du total des recettes		3,19%	1,27%	4,08%	4,61%	4,22%	1,34%	-0,10%	-2,14%
Gain annuel	Gain annuel	328 178,48 €	134 522,16 €	439 192,85 €	516 296,73 €	495 185,82 €	164 105,10 €	-12 623,67 €	-264 672,52 €
% du gain annuel / aux recettes annuelles		3,09%	1,25%	3,92%	4,40%	4,05%	1,33%	-0,10%	-2,19%
GAIN ANNUEL loyers domaniaux		98 003,33	91 036,13	314 756,67	394 723,53	449 434,22	97 547,63	-1 261 531,10	-208 273,38
GAIN ANNUEL loyers locatifs		230 175,15	43 486,03	124 436,18	121 573,20	45 751,60	66 557,47	1 248 907,43	-56 399,14

Cette réduction des recettes s'explique par plusieurs facteurs dont l'importance relative demeure difficile à déterminer (**taux d'inoccupation de certains logements domaniaux, restitution de logements occupés** – environ 85 logements en 2009²³)

S'agissant de l'évolution du ratio « recettes issues du parc domanial » et « recettes issues du parc locatif », le graphique suivant indique une stabilité de ce rapport sur les deux dernières années.



En volume, les autres recettes comptabilisées au compte 70 demeurent marginales.

Au compte 708 sont enregistrées les recettes relatives à la facturation des produits des activités annexes. Il s'agit du reversement à l'EPA du produit provenant du loyer payé par la société I3F dans le cadre du bail emphytéotique de la rue de Thionville Paris 19^{ème} (les montants encaissés par l'EPA depuis la mise en œuvre de ce bail en 2006 représentent 82.794,40 €)

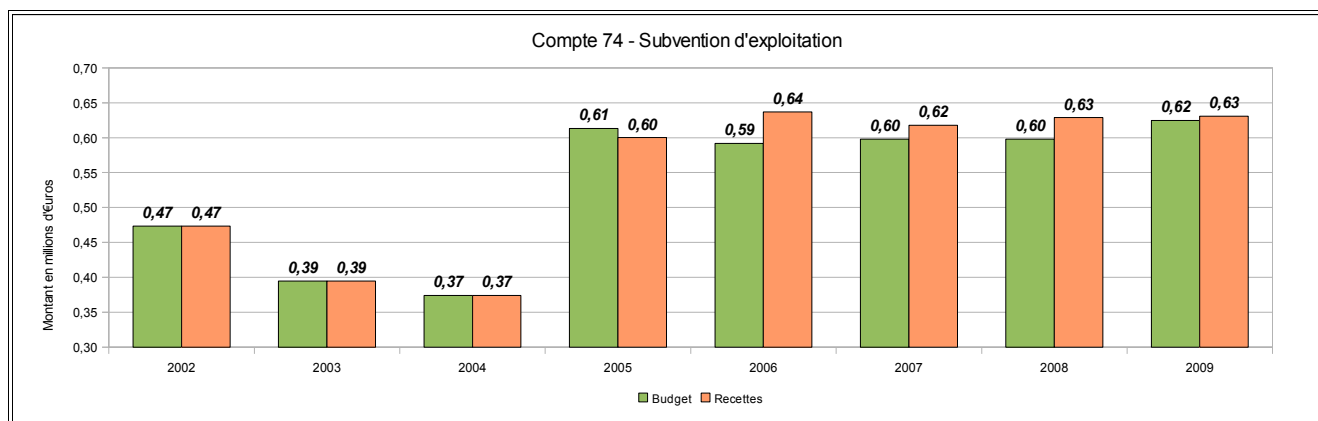
²³ A noter que l'augmentation du parc de logements Masse par les nouvelles prises à bail (gratuites ou par convention de réservation) ne se traduit plus par une augmentation des facturations, l'arrêté du 7 mars 2005 imposant à l'EPA que les conventions d'occupation soient établies directement entre les locataires et les bailleurs sociaux

- **Compte 74 - Subvention d'exploitation**

Budget modifié 2009 : 0,625 M€
 Recette effective 2009 : 0,631 M€ (0,629 M€ en 2008)
 Taux de réalisation 2009 : 101,03 % (105,15 % en 2008 et 103,33 % en 2007)

Ce compte 74 recouvre deux postes :

- ✓ la subvention de l'État versée par la DGDDI ;
- ✓ le produit du régime du travail supplémentaire (RTS²⁴) versé à l'EPA.



Depuis 5 ans (exercice comptable 2005), la subvention de fonctionnement de l'État demeure fixée à 500 000 € annuels. Elle est versée en deux tranches : 80 % en juillet et le solde en fin d'année.

Les recettes liées au RTS (122 364 €) enregistrent une baisse de - 2,82 % par rapport à 2008.

L'évolution du RTS varie pour une raison essentiellement technique. Lorsque la décision d'attribution de subvention est octroyée, elle s'accompagne d'un résiduel de fonds de concours qui cumule au fur et à mesure le montant du RTS reversé²⁵.

- **Compte 75 - Autres produits de la gestion courante**

Budget modifié 2009 : 0,532 M€
 Recette effective 2009 : 0,472 M€ (0,519 M€ en 2008)
 Taux de réalisation 2009 : 88,75 % (47,50 % en 2008 et 114,86 % en 2007).

Le compte 75 concerne :

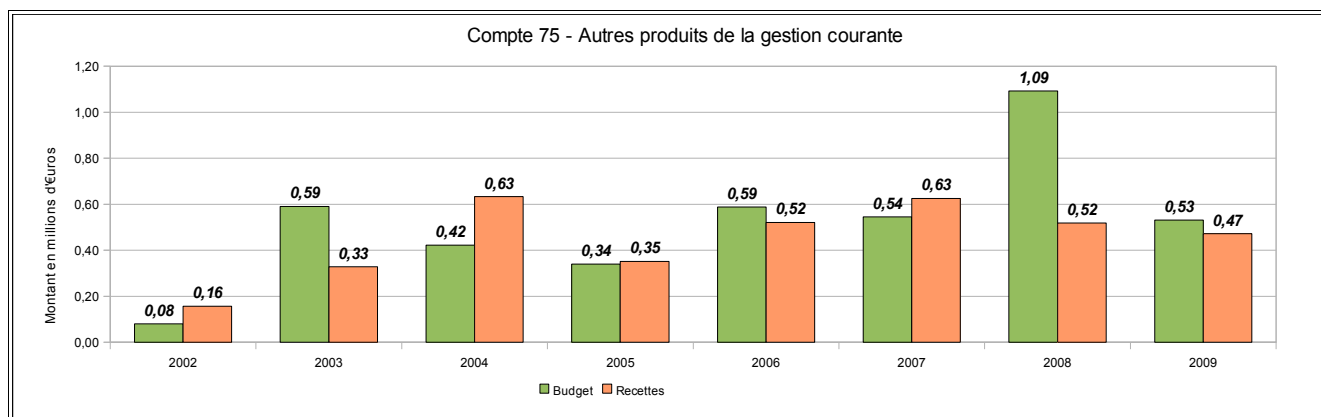
- ✓ les recettes émises au titre des remboursements demandés à l'état pour les dépenses effectuées, dans un premier temps, par l'établissement public (compte 7572) ;

²⁴ Lorsqu'un opérateur souhaite dédouaner ses marchandises en dehors des heures d'ouverture du bureau des douanes, l'administration peut, dans certaines conditions, lui refacturer un montant de RTS dont une partie est ensuite reversée à l'EPA Masse. (cf. arrêté ministériel du 14/10/2002 fixant les modalités de rattachement du RTS au fonds de concours).

²⁵ L'attribution de subvention arrête un montant de RTS pris en compte en temps T. Il ne s'agit pas du montant final enregistré au 31 décembre de l'année en cours. Ainsi, si l'arrêté du montant RTS a lieu le 1^{er} novembre, le RTS annuel continuera encore à être enregistré pour les deux derniers mois de l'année. Ce résiduel de l'année N s'ajoutera au RTS cumulé au cours du 1^{er} semestre N+1 lors du 1^{er} versement de la subvention l'année suivante.

Ce décalage dans le temps génère donc des variations au niveau du montant du RTS reversé chaque année, même si la tendance s'oriente vers une érosion progressive de cette ressource.

- ✓ les dernières recettes issues des régularisations concernant le secours de Masse (compte 7573) ;
- ✓ les recettes issues des régularisations de charges locatives avec les bailleurs sociaux²⁶ (comptes 758x) ;
- ✓ les remboursements éventuels réclamés par l'EPA aux sociétés mandataires pour des excédents sur d'avances de fonds octroyées pour les opérations de travaux travaux non amortissables. Ces recettes sont aussi imputées sur des comptes 758x.



Globalement en hausse depuis 2005, les recettes du compte 75 chutent à nouveau en 2009 de - 9 % par rapport aux recettes 2008.

Cette situation s'explique par la réduction des recettes facturées à la DGDDI (État) au titre des remboursements demandés pour des dépenses effectuées dans un premier temps par la Masse. Bien entendu, ces recettes sont égales au montant des dépenses réalisées sur le compte de charge symétrique 6572. On retrouve donc aussi, pour ces recettes, la même évolution que pour les charges de cette nature soit - 35 % par rapport à 2008. Cette baisse vient compenser la hausse des facturations émises par l'EPA pour des insuffisances de provisions (cf *supra*).

• **Compte 76 - Produits financiers**

Budget modifié 2009 : 0,498 M€

Recette effective 2009 : 0,418 M€ (0,134 M€ en 2008)

Taux de réalisation 2009 : 83,96 % (471,83% en 2008 et 16,26 % en 2007)

Les produits financiers enregistrés par l'établissement public correspondent :

- Pour le compte 767, aux plus-values sur cessions de valeurs mobilières (il s'agit principalement de SICAV monétaires sécurisés) ;
- Pour le compte 768, aux intérêts capitalisés provenant de placements de sommes sur des comptes à terme (CAT).

²⁶ Les provisions pour charges et les insuffisances de provisions pour charges dues par l'EPA Masse à ses partenaires bailleurs sociaux sont mandatées au compte 614. Lorsque les bailleurs sociaux doivent rembourser à l'EPA des trop-perçus au titre des charges, les recettes sont enregistrées soit au compte 7583, soit au compte 7588 lorsqu'il s'agit de la refacturation aux bailleurs des dépenses récupérables de personnels contractuels (dépenses mandatées dans un premier temps par l'EPA Masse au compte 64x). Les provisions pour charges et les insuffisances de provisions pour charges dues par les locataires à l'EPA Masse sont facturées par titres de recettes imputant les comptes 703x (essentiellement au compte 7031).

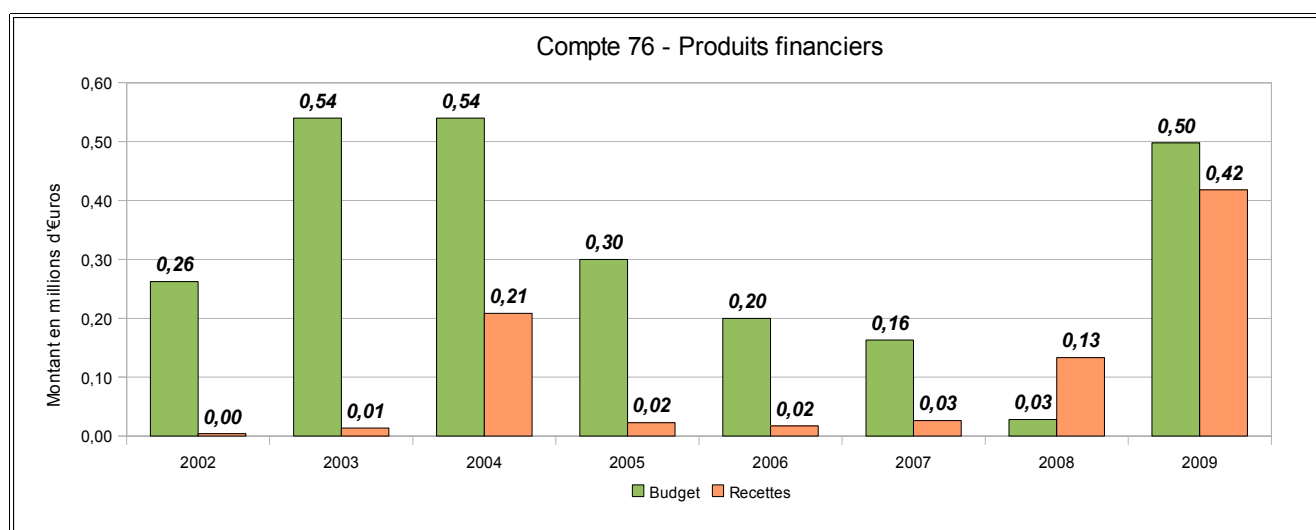
Tous ces fonds sont conservés à la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Les trois tranches respectivement de 2,7 M€ en décembre 2007, 1,2 M€ en mai 2008 et 1,206 M€ en septembre 2009 versées par le CAS "immobilier" à l'EPA, ont permis d'engager juridiquement des opérations de travaux de grande ampleur.

Dans l'attente de la réalisation effective des travaux, les fonds engagés ont été placés auprès de la CDC dans le cadre de comptes à terme (plusieurs mois à un an). Ces placements ont rapporté 233 290,54 € d'intérêts bruts en 2009 (31.208 € en 2008).

Sur ces intérêts, l'EPA devra payer en 2010 des taxes estimées à 56 000 €.

Le graphique suivant illustre l'évolution des recettes liées aux produits financiers souscrits :



Les décaissements attendus concernant les opérations majeures pour lesquelles les fonds du CAS ont été gagés, devraient limiter, à compter de fin 2010, le niveau des liquidités excédentaires et donc les possibilités de nouveaux placements en comptes à terme.

Par ailleurs, les taux d'intérêts proposés aux opérateurs publics tels l'EPA sont excessivement faibles (moins de 1%). Les produits financiers constatés en 2010 devraient ainsi retrouver le niveau qui étaient structurellement le leur au cours des années précédentes, loin du niveau inédit atteint en 2009.

- **Compte 77 - Produits exceptionnels**

Budget modifié 2009 : 1,660 M€

Recette effective 2009 : 1,596 M€ (1,594 M€ en 2008)

Taux de réalisation 2009 : 96,12 % (96,05 % en 2008 et 96,16 % en 2007)

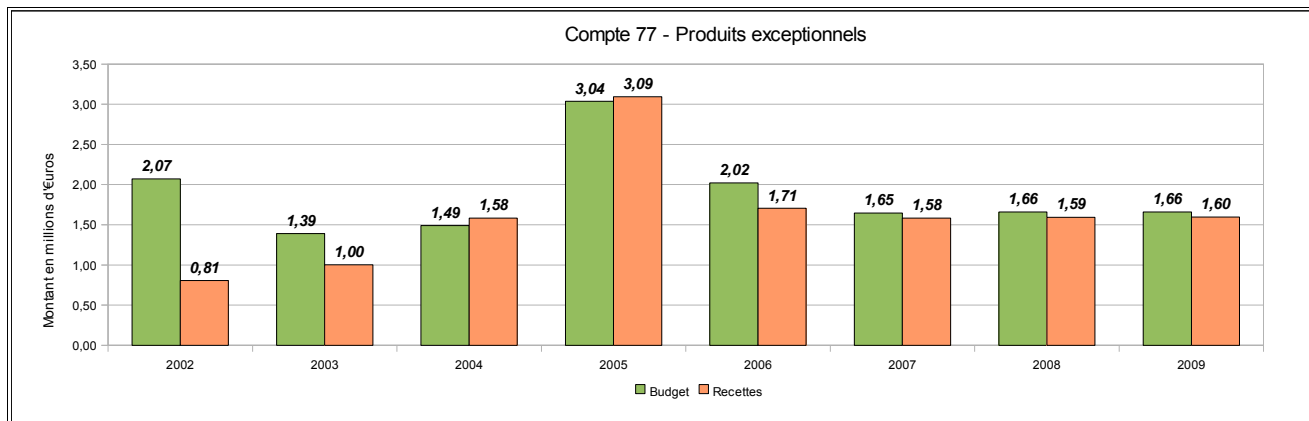
Le compte 68 « dotations aux amortissements et aux provisions » enregistre l'usure comptable des biens inscrits au bilan de l'établissement.

Toutefois, l'amortissement des immeubles remis en dotation à l'établissement suit la règle de la « neutralisation ».

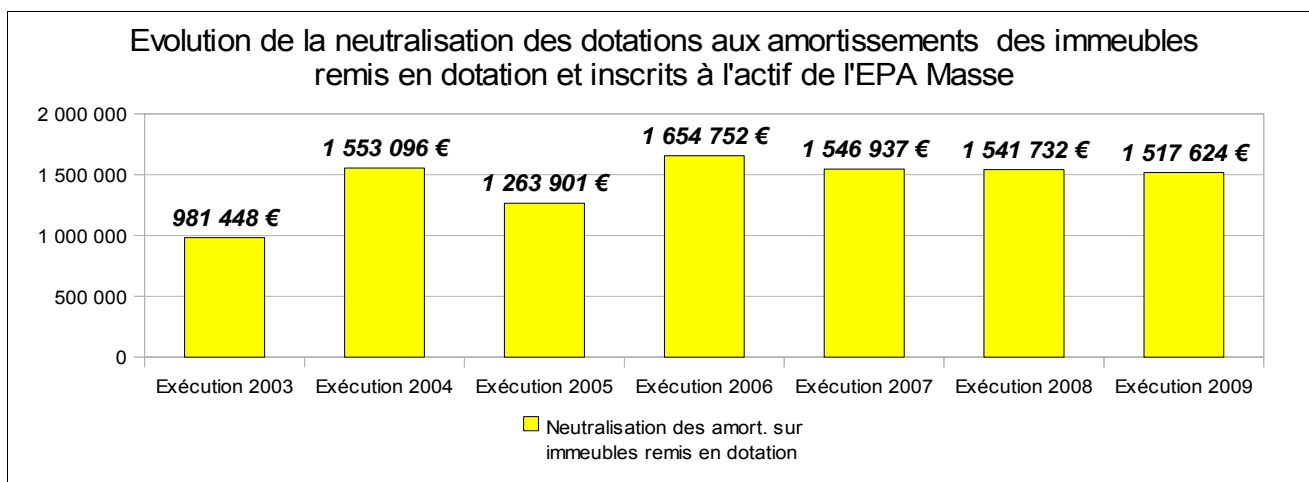
L'EPA n'étant pas propriétaire des immeubles, mais simple gestionnaire, la charge de renouvellement / reconstruction ne lui incombe pas²⁷.

Fin 2007, la valeur des immeubles remis en dotation a été éclatée en sous-composants présentant chacun une durée d'amortissement spécifique inférieure à 50 ans (à l'exception du composant " structure »)

L'évolution des recettes du compte 77 peut être illustrée par le graphique suivant :

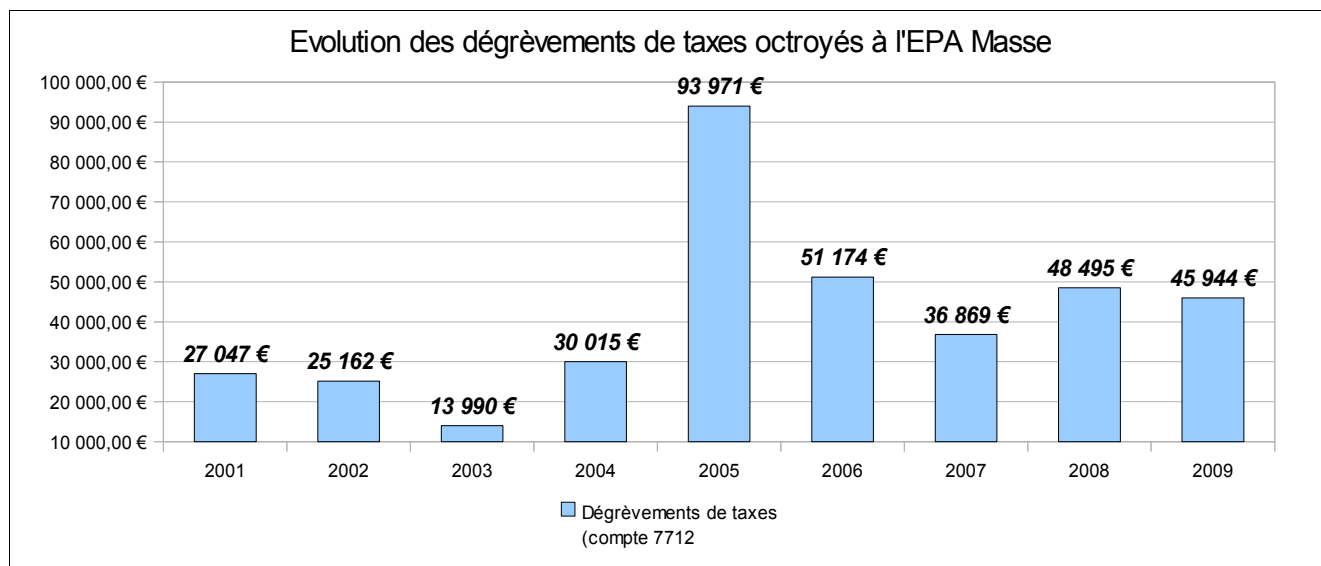


Les crédits nécessaires aux mandatements *pour ordre* des dotations aux amortissements des immeubles remis en dotation s'élèvent pour 2009 à 1,518 M€, montant stable sur les trois derniers exercices comptables. Les recettes émises à due concurrence au compte 776 représentent 95 % des montants inscrits en 2009 au compte 77.



Le compte 77 comprend également des recettes aboutissant à l'encaissement véritable de sommes par l'établissement public. Il s'agit notamment de dégrèvements de taxes foncières (compte 7712).

²⁷ Les recettes générées par la neutralisation de l'amortissement des immeubles remis en dotation (recettes au compte 776) ne correspondent pas à des paiements réels.



Les services régionaux prennent l'attache des services fiscaux pour demander des dégrèvements lorsque certaines conditions sont remplies. Par rapport aux premières années d'existence de l'EPA, l'action des services régionaux auprès des services fiscaux a permis l'octroi de dégrèvements remarquables (près de 200.000 € entre 2006 et 2009).

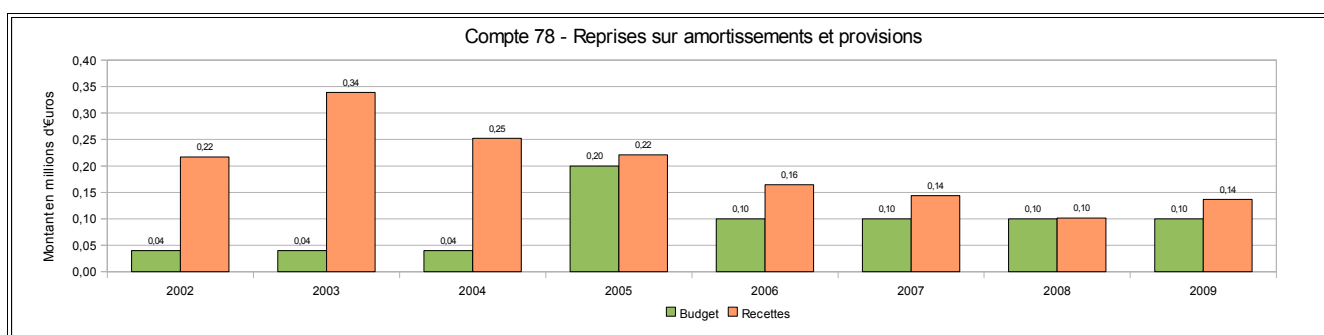
- **Compte 78 - Reprises sur amortissements et provisions**

Budget modifié 2009 : 0,100 M€

Recette effective 2009 : 0,138 M€ (0,102 M€ en 2008)

Taux de réalisation 2009 : 136,72 % (101,68 % en 2008 et 143,65 % en 2007)

Les recettes enregistrées sur ce poste proviennent essentiellement des reprises sur provisions pour créances douteuses et litigieuses. Elles augmentent de + 34,46 % en 2009 et compensent presque à due concurrence le montant des dotations pour créances douteuses inscrites en charges (0,134 M€).



- **Compte 79 - Transfert de charges**

Budget modifié 2009 : 0,106 M€

Recette effective 2009 : 0,104 M€ (4.529 € en 2008)

Taux de réalisation 2009 : 98,43 % (114,27 % en 2008 et 844,23 % en 2007)

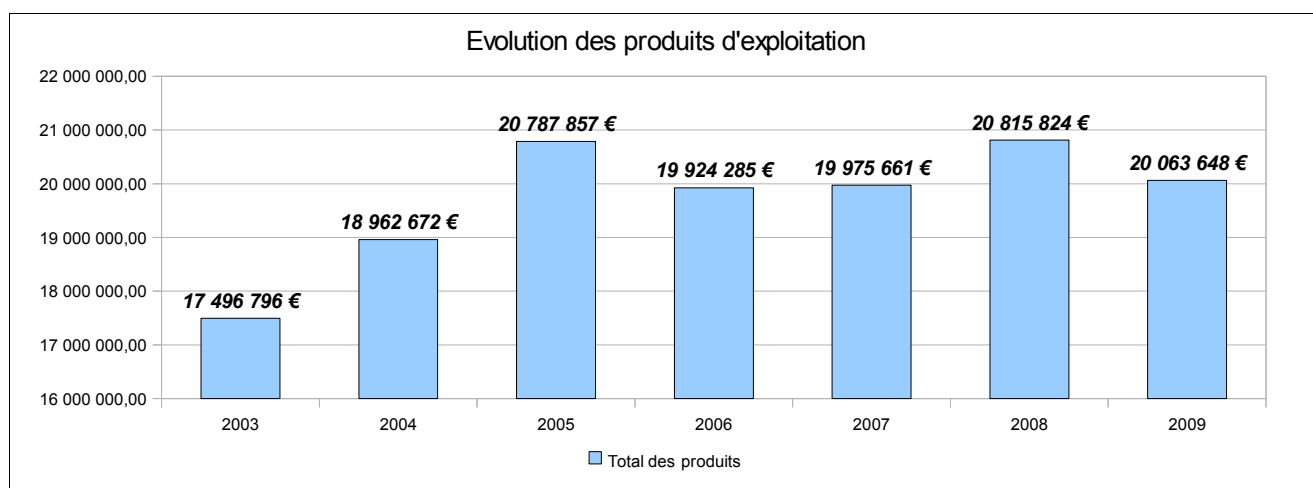
Les recettes inscrites au compte 79 recouvrent les remboursements d'assurance dont l'EPA a bénéficié. Les mouvements sur ce compte concernent habituellement des montants peu élevés (quelques milliers d'euros).

En 2009, les recettes constatées sont essentiellement liées à la prise en compte de remboursements importants²⁸.



Au total, les produits d'exploitation s'élèvent à 20,064 M€ en 2009 (contre 20,816 M€ en 2008). Après trois exercices consécutifs de hausse, les recettes de fonctionnement chutent de - 3,61 % et retrouvent leur niveau de 2007.

Le graphique suivant indique l'évolution des recettes d'exploitation depuis 2003.



La faiblesse des recettes provenant des loyers, déjà évoquée lors des analyses précédentes en 2007 et 2008, reste le constat majeur de cette analyse budgétaire 2009.

Malgré une augmentation continue des loyers sur les derniers exercices, le volume des recettes issues des redevances d'occupation a fortement diminué.

Le bénéfice 2009 s'explique essentiellement par une réduction des charges supérieure aux estimations de la DM 2 fin 2009.

²⁸ * 3.653,47 € remboursés pour la réparation d'un portail à Cayenne (sinistre intervenu en 2008) ;

* 21.768,20 € remboursés concernant l'incendie d'un pavillon à Kourou en février 2006 ;

* 69.634,96 € remboursés au titre des dommages au Marin après le passage du cyclone « Dean » en août 2007.

2^{ème} partie - Tableau de financement

Au niveau du tableau de financement (tableau emplois-ressources), les crédits utilisés par les ordonnateurs influent sur les éléments suivants :

✓ **en emplois (dépenses budgétaires) :**

- le mandatement du remboursement des cautions aux locataires tiers (compte 16) ;
- le mandatement des immobilisations corporelles ;

Il s'agit essentiellement des travaux imputés directement sur un compte d'imputation définitif (comptes 21x) ou bien de travaux "*en devenir*" considérés comme "immobilisations en cours" (comptes 23x) correspondant au financement des travaux sous forme d'avances de trésorerie aux sociétés mandataires ;

- le versement de participations financières pour certaines opérations et des dépôts de garantie directement par l'EPA Masse à des tiers au compte 27.

✓ **en ressources (recettes budgétaires) :**

- la constatation des premières mises de Masse au compte 1028 ;
- l'enregistrement de subventions d'investissement ;
Il s'agit notamment des recettes provenant des versements du compte d'affectation spéciales (CAS) pour le montant des ventes des cités remises en dotation de l'EPA et revendues par France Domaine, et des subventions octroyées à l'établissement dans le cadre d'opérations de travaux éligibles au plan de relance gouvernemental ;
- la constatation des dépôts de garantie que les locataires tiers doivent verser lors de l'attribution d'un logement ;
- le remboursement à l'EPA de dépôts de garantie qu'il a lui même versés directement à des tiers.

Toutefois, le tableau de financement est également modifié par des écritures comptables n'ayant pas d'origine budgétaire. Il s'agit principalement de :

✓ **en emplois (opérations non budgétaires) :**

- l'inscription à l'actif sur les comptes 21x concernés de la valeur des composants des nouveaux immeubles remis en dotation et pour lesquels l'établissement dispose d'une valorisation réalisée par les services de France Domaine ;
- la réduction des dotations au compte 10 correspondant à la valeur résiduelle des cités vendues au cours de l'exercice et sorties de l'actif de l'EPA (cas des cités de Jeumont, de Thionville et de Sauvergnay en 2009).

✓ **en ressources (opérations non budgétaires) :**

- de manière symétrique, les comptables inscrivent au crédit des comptes 10x de dotation la valeur des nouveaux immeubles remis en dotation.

Ces opérations, auparavant initiées par des titres de recettes et des mandats *pour ordre* émanant des ordonnateurs, sont désormais réalisées par des écritures internes sur simple confirmation écrite du service central.

En 2009, l'EPA n'a inscrit aucune nouvelle valeur à l'actif au titre de cité remise en dotation.

I. BUDGET VOTÉ – DÉPENSES EXÉCUTÉES

• Compte 10 – Capital et réserves

Les crédits sur ce compte servent à mandater le remboursement de premières mises de Masse versées par erreur (en 2008, un remboursement de cette nature est intervenu pour 182,82 €).

Le cas échéant, les crédits sont ponctionnés sur ceux affectés au compte 16 (enveloppe "remboursements de dépôts de garantie) dans le cadre de la fongibilité asymétrique.

Aucun crédit n'était prévu en 2009.

• Chapitre 16 – Remboursement des dettes financières

Budget modifié 2009 : 50.000 €

Dépense effective 2009 : 37.310,88 € (30.093,62 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 74,62 % (60,41 % en 2008 et 53,27 % en 2007)

Il s'agit essentiellement des remboursements des dépôts de garanties aux locataires tiers.

La tendance vers une stabilisation des dépenses de ce type se confirme autour d'une fourchette comprise entre 25 K€ et 35 K€ par an. Elle suit l'évolution à la baisse de l'occupation des logements de l'établissement par des locataires tiers, ces derniers étant remboursés de leurs dépôts de garantie lors de leur sortie du logement Masse.

• Compte 20 – Immobilisations incorporelles

Budget modifié 2009 : 0 €

Dépense effective 2009 : 0 € (12.199,20 € en 2008)

Taux de consommation 2009 : 0 % (9,76 % en 2008)

Aucune dépense en 2009. Le nouveau marché [SIREP@Net](#) fera l'objet de mandatements courant 2010 seulement.

• Comptes 21/ 23 – Immobilisations en cours

Budget modifié 2009 : 8,757 M€

Dépense effective 2009 : 3,045 M€ (2,187 M€ en 2008)

Taux de consommation 2009 : 34,78 % (22,39 % en 2008 et 47,67 % en 2007)

En raison de la comptabilisation par composant, les comptes 21x « immobilisations corporelles » et 23x « immobilisations corporelles en cours » regroupent l'essentiel des crédits destinés au financement des opérations de programmations immobilières.

La plupart de ces opérations sont considérées comme amortissables et impactent des composants « historiques » précisément valorisés à l'actif de la Masse depuis l'écatement de la valeur des immeubles en « composants » fin 2007 début 2008.

Les crédits des comptes 21x et 23x servent au mandatement des travaux *stricto sensu*, mais aussi de toutes les « études » qui leur sont rattachées et concourent à leur réalisation : contrôle technique, mission SPS, honoraires divers d'architectes...

A ce titre, ces dépenses « d'études » sont amortissables comme les travaux eux-mêmes.

Il est à noter que, mêmes rattachées à des opérations de travaux amortissables, les dépenses de publicité et de reprographie restent considérées comme de simples charges de fonctionnement et leurs crédits sont prévus au compte de résultat sur les lignes de dépenses 62x.

L'année 2009 a été marquée par la notification du marché de rénovation globale de la cité de l'Hay les Roses avec une première avance de fonds versée à la SOGEMAC de 769.044,44 €.

A l'exception des principaux mandatements listés ci-dessous, les dépenses aux comptes 21 et 23 sont demeurées largement en deçà des attentes de l'établissement public (*pour les raisons évoquées supra*) :

- ✓ 54.728,60 € pour l'opération de rénovation électrique de la cité de Chalampé (SR Masse de Mulhouse) ;
- ✓ 47.559,40 € pour des travaux concernant la mise en place d'une VMC dans la cité de Toulon (SR Masse de Provence) ;
- ✓ 24.080,38 € pour l'opération de rénovation électrique et réfection des salles de bain de la cité de Woippy (SR Masse de Metz) ;
- ✓ 235.983,78 € pour les travaux et les études rattachées à l'opération de rénovation des salles de bain de la cité de Saint-Louis ancien (SR Masse de Mulhouse) ;
- ✓ 34.304,64 € pour la maîtrise d'oeuvre concernant l'opération de rénovation globale de la cité du Boulou (SR Masse de Perpignan)
- ✓ 30.000,00 € pour l'avance de fonds relatifs aux travaux et études rattachées aux mises aux normes électriques de la cité de Fernay-Voltaire (SR Masse du Léman) ;
- ✓ 130.000,00 € pour la partie travaux et études concernant le marché de remplacement des menuiseries extérieures et réfection chauffage de la cité de Modane Bellevue (SR Masse de Chambéry) ;
- ✓ 313.477,69 € pour les travaux et les études concernant le marché de rénovation électrique des cités d'Anglet, d'Oloron et de Socoa (SR Masse de Bayonne) ;
- ✓ 37.004,76 € pour l'opération de remplacement des colonnes EV, réfection du réseau EP et remplacement WC de la cité de Fréjus (SR Masse de Provence) ;
- ✓ 64.399,00 € pour les travaux de ravalement et d'isolation de la façade de la cité de Morteau (SR Masse de Franche-Comté) ;
- ✓ 66.802,60 € pour la rénovation de la chaufferie de Calvi (SR Masse de Corse) ;
- ✓ 83.288,03 € pour la rénovation de la chaufferie de Porto-Vecchio (SR Masse de Corse) ;
- ✓ 45.791,50 € pour le remplacement de la chaudière et mise aux normes de chaufferie de la cité de Port de Bouc (SR Masse de Marseille) ;
- ✓ 24.051,87 € pour les travaux de remplacement de menuiserie à la cité de Baisieux (SR Masse de Lille) ;
- ✓ 39.695,04 € pour les travaux de remplacement des 2 chaudières de la cité de Delle (SR Masse de Franche-Comté) ;
- ✓ 70.015,96 € pour l'opération de réfection d'étanchéité de la toiture terrasse de la cité d'Anglet (SR Masse de Bayonne) ;
- ✓ 74.604,56 € pour l'opération de ravalement de façade de la cité d'Oloron (SR Masse de Bayonne) ;
- ✓ 51.200,00 € pour l'opération de mise aux normes électriques de la cité de Fernay Voltaire (SR Masse du Léman) ;
- ✓ 37.652,97 € pour le remplacement des jalousies en verre et des menuiseries en aluminium de la cité de Baimbridge (SR Masse de Guadeloupe) ;
- ✓ 52.020,05 € pour les travaux d'étanchéité des facades à la cité Arès (SR Masse de Bayonne).

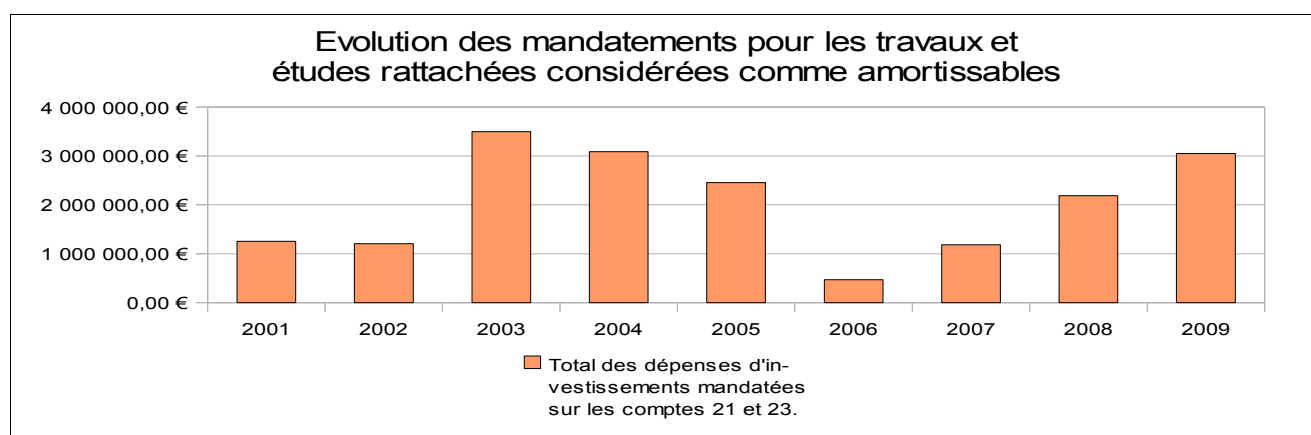
Le plan de relance gouvernemental a pu retardé certaines opérations de la Masse non priorisées par certaines entreprises qui n'ont momentanément pas déposé d'offres malgré les efforts de publicité du service central et des sociétés mandataires.

Sur ce plan, la procédure de marché relative à la rénovation de la cité de l'Hay les Roses en région parisienne est emblématique de certaines difficultés rencontrées par l'établissement.

Cette procédure s'est ainsi révélée, dans un premier temps, infructueuse. Le marché a du être relancé début septembre.

Le tableau et le graphique ci-dessous indiquent l'évolution favorable des dépenses dédiées aux travaux amortissables : + 34 % en 2009 par rapport à 2008.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Total des dépenses d'investissements mandatées sur les comptes 21 et 23.	1 254 966,88 €	1 203 501,91 €	3 496 299,10 €	3 088 410,95 €	2 454 588,52 €	467 530,18 €	1 185 209,33 €	2 187 402,45 €	3 045 302,64 €



L'audit réalisé par l'Inspection des services au cours de l'été 2006 a systématisé le versement d'avances de fonds pour des montants inférieurs à la pratique passée et conditionnés ceux-ci à la notification des marchés (sauf pour le lancement des « études »). Aussi, les avances de fonds versées au cours de l'exercice budgétaire 2006 ont constitué un plancher.

Depuis quatre ans, la tendance s'oriente vers une progression annuelle du mandatement des avances de fonds et donc traduit une meilleure exécution de la PI.

Le tableau suivant de suivi des dépenses de PI illustre les progrès accomplis par l'EPA sachant que les mandatements combinent plusieurs comptes de dépenses.

Exercice	Compte d'exécution mandat	Dépenses nettes de travaux en 2008 (entretien courant compris)	Evolution 2008/2007 (changement de nomenclature à/c du 1/1/2008)	Exercice	Compte d'exécution mandat	Dépenses nettes de travaux en 2009 (entretien courant compris)	Evolution 2009/2008
2008	615x	783 393,89 €	-48,66%	2009	615x	1 115 674,85 €	42,42%
2008	21x / 23 x	2 185 779,47 €	84,42%	2009	21x / 23 x	2 592 270,29 €	18,60%
TOTAL travaux		2 969 173,36 €	9,52%	TOTAL travaux		3 707 945,14 €	24,88%
Etudes (non amortissables)							
2008			ns	2009			
2008	62268	649 127,46 €	-5,07%	2009	62268	603 156,71 €	-7,08%
2008	6231	62 586,59 €	87,20%	2009	6231	117 025,87 €	86,98%
2008	6237	20 809,25 €	165,91%	2009	6237	3 760,85 €	-81,93%
TOTAL "études"		732 523,30 €	1,03%	TOTAL "études"		723 943,43 €	-1,17%
TOTAL [travaux + études]							
Exercice 2008			Evolution 2007/2008	Exercice 2009			Evolution 2008 / 2009
3 701 696,66 €			7,73%	4 431 888,57 €			19,73%
Réalisé / à 2007			107,73%	Réalisé / à 2008			119,73%
265 669,56 €				730 191,91 €			
(réalisé 2009) - (réalisé 2008)							

Les comptes indiqués font parfois l'objet de mandatements *pour ordre* et n'aboutissent à aucun paiement de travaux. Ils viennent corriger certaines erreurs d'imputation, notamment lorsqu'il s'agit de débiter un compte 21/23 pour la valeur exacte des travaux à amortir, une partie de l'opération ayant, dans un premier temps, été mandatée en tant que charges de fonctionnement (en tant que « travaux non amortissables »).

Les montants de dépenses repris dans le tableau ci-dessus constituent des montants de dépenses « réelles » (nettes des mandatements pour ordre).

Au total, les dépenses de travaux amortissables se sont élevés en 2009 à 2,592 M€, en augmentation de + 18,60 %.

L'écart avec les 8,757 M€ inscrits au budget fin 2009 en DM 2 demeure très important. Les dépenses globales de PI ont atteint le niveau record de 4,432 M€, en progression de 19% par rapport à 2008.

- **Compte 27 – Participations et autres immobilisations financière**

Budget modifié 2009 : 1.000 € Dépense effective 2009 : 0 € (aucune dépense en 2008) Taux de consommation 2009 : 0%
--

Les crédits de ce compte permettent le versement de cautions²⁹ directement par l'EPA (logements pris à bail auprès de bailleurs, compteurs d'eau...)

Il s'agit de dépenses exceptionnelles.

Aucun mouvement n'a été constaté depuis 2008.

II. BUDGET VOTÉ – RECETTES ENCAISSÉES

Les ressources constatées en 2009 et qui concernent le tableau de financement sont principalement constituées par le versement du CAS (3^{ème} tranche versée au bénéfice de l'EPA pour 1,206 M€).

- **Compte 10 – Capital et réserves**

Budget modifié 2009 : 35.000 € Recette effective 2009 : 41.317,40 € (48.980,58 € en 2008) Taux de réalisation 2009 : 118,05 % (81,63 % en 2008 et 92,23 % en 2007)
--

Ce compte retrace principalement les recettes liées :

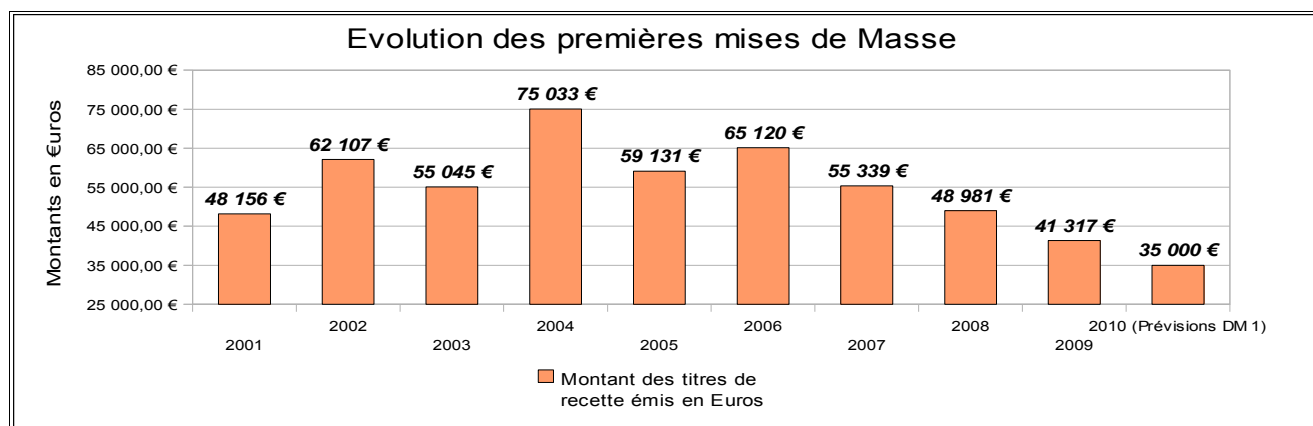
- ✓ au versement de la première mise de Masse (au compte 1028) par les locataires douaniers ;
- ✓ et l'inscription au bilan³⁰ des immeubles remis en dotation en 2009.
Aucune inscription en 2009).

²⁹se reporter à la nomenclature de l'EPA pour plus de précision sur le libellé de ce compte.

³⁰opération interne comptable. Aucun crédit n'est ordonnancé par l'ordonnateur pour procéder à l'inscription de ces valeurs dans les comptes de l'établissement public.

S'agissant des titres de recettes émis par les services ordonnateurs pour les premières mises de Masse, le fléchissement, depuis l'exercice budgétaire 2004, se confirme³¹.

Par rapport à 2008, une nouvelle baisse des premières mises de Masse est constatée (- 15,65 %)



Cette baisse indique que les agents douaniers souscrivant pour la première fois une convention d'occupation avec l'EPA sont de moins en moins nombreux.

Le nombre de locataires entrants dans un logement Masse pour la première fois en 2009 est le plus faible enregistré depuis 2001.

• **Compte 13 – Subvention d'investissement**

Budget modifié 2009 : 1,399 M€
 Recette effective 2009 : 1,398 M€
 Taux de réalisation 2009 : 99,95 %

Ce compte retrace principalement les recettes de subvention d'investissement liées :

- ✓ au versement du compte d'affectation spéciale (CAS) d'une partie des recettes provenant de la vente, par France Domaine, des logements auparavant remis en dotation à l'établissement public ;
- ✓ au versement d'autres subventions d'investissement le cas échéant : par exemple, subventions octroyées à l'EPA dans le cadre de travaux en cours dans des cités domaniales gérées par l'EPA en Basse-Normandie et repris au plan de relance gouvernemental.

S'agissant des recettes issues du CAS

La note de présentation du budget modifié de fin 2009 (DM 2) reprend l'historique des versements réalisés au profit de l'EPA après une troisième tranche de 1.206.473,09 € encaissée courant septembre 2009 :

Versement	Exercice budgétaire	Montant	Date de paiement
1	2007	2 752 770,00 €	Décembre 2007
2	2008	1 241 812,60 €	Mai 2008
3	2009	1 206 473,09 €	Septembre 2009
TOTAL		5 201 055,69 €	

³¹ cf. rapport d'exécution budgétaire 2007.

S'agissant des travaux de Basse-Normandie repris au plan de relance gouvernemental

La préfecture de région a fait verser au profit de l'EPA une première tranche de 12.850,00 € fin septembre 2009 ; puis une seconde tranche de 179.150,00 € mi décembre 2009. Le total de cette subvention s'élève à 192.000 €. Le solde, soit 65.000 € doit être versé à l'EPA au cours du 1^{er} trimestre 2010.

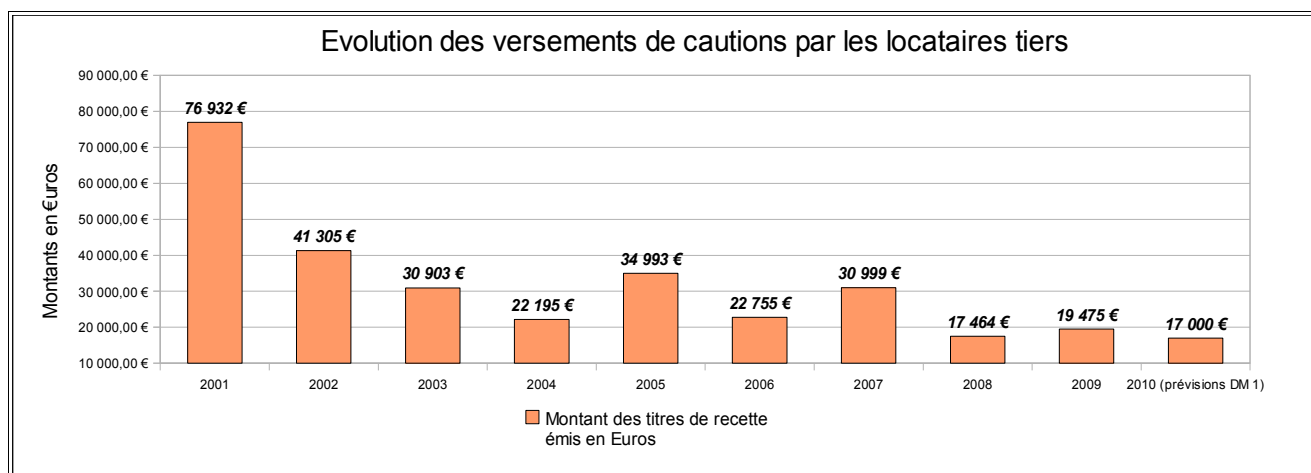
• **Compte 16 – Emprunts et dettes assimilées**

Budget modifié 2009 : 17.000 €
Recette effective 2009 : 19.475,04 €
Taux de réalisation 2009 : 114,56 % (87,32 % en 2008 et 128,15 % en 2007)

- ✓ au compte 1651 les dépôts de garantie versés par les locataires « tiers » (non douaniers) lors de l'attribution d'un logement par l'EPA ;
- ✓ au compte 1658 les cautions versées en contrepartie de badges, de clés magnétiques...

Le graphique suivant illustre la tendance à la baisse constatée depuis 2001.

La remontée relevée en 2007 de + 36,23 % apparaissait alors paradoxale. Le nombre de locataires tiers semble stabilisé puisque les dépôts de garantie se situent à des niveaux faibles malgré une petite augmentation en 2009.



• **Comptes 21 et 23 – "Immobilisations – Travaux d'amélioration" et "Immobilisations en cours"**

Budget modifié 2009 : 83.328 €
Recette effective 2009 : 131 245,85 € (11.111,19 € en 2008)
Taux de réalisation 2009 : 157,51 %

Ces comptes peuvent être utilisés en recettes dans le cadre de remboursements de sommes à l'EPA pour des excédents dégagés sur avances de fonds pour travaux d'investissement (soumis à amortissements).

Habituellement modestes, les remboursements versés à l'EPA Masse en raison d'avances de fonds initiales trop importantes ont été les suivantes pour les comptes 21/23.

Une partie de ces sommes correspondent à des opérations qui ont été annulées suite à des remises à France Domaine pour vente. C'est le cas de certaines opérations à Chambéry (pour Modane Bellevue) ou au Léman (postes frontières) :

- ✓ 40.000 € + 11.223,06 € au titre de la clôture comptable de l'opération de réaménagement des postes frontières de Crassy et Sauverny (remboursement par la SEMCODA du trop perçu _ SR Masse du Léman) ;
- ✓ 20.000 € au titre de la clôture comptable de l'opération de réaménagement en logement du poste frontière de Valleiry (opération abandonnée : remboursement par la SEMCODA du reliquat d'avance _ SR Masse du Léman) ;
- ✓ 16.082,32 € au titre de la clôture comptable de l'opération de rénovation globale de la cité de Lyon Smith. Remboursement par la SEMCODA du reliquat d'avance _ SR Masse de Lyon) ;
- ✓ 15.000 € au titre de la clôture comptable de l'opération de réaménagement en poste frontière de Cornière (opération abandonnée : remboursement par la SEMCODA du reliquat d'avance _ SR Masse du Léman) ;
- ✓ 9.350,47 € au titre d'un trop perçu sur la partie " travaux " concernant l'opération de mise en place de la VMC dans la cité de la Seyne sur Mer (SR Masse de Provence) ;
- ✓ 9.265,38 € au titre d'un trop perçu sur la participation Masse dans des travaux menés dans les logements du Lavandou (SR Masse de Provence) ;
- ✓ 4.624,00 € + 489,22 € au titre de l'opération de réaménagement en logement du poste frontière de Valleiry la Joux (opération abandonnée : remboursement par la SEMCODA du reliquat d'avance _ SR Masse du Léman) ;
- ✓ 4.615,00 € + 489,70 € + 0,20 € au titre de l'opération de réaménagement en logement du poste frontière de Cornières (opération abandonnée : remboursement par la SEMCODA du reliquat d'avance _ SR Masse du Léman) ;
- ✓ 103,94 € au titre de trop perçu sur l'opération de réfection de la chaufferie de la cité de Menton (SR Masse de Nice) ;
- ✓ 2,56 € au titre de la clôture comptable concernant opération de réfection du réseau EU de la cité de Collonges sous Salève (remboursement par la SEMCODA) _ SR Masse du Léman).

• **Compte 27 – Prêts consentis à des organismes de construction (compte 2744)**

Budget modifié 2009 : 0 € Recette effective 2009 : 106.714,31 €
--

Fin 2009 est intervenu le remboursement par la société SNI de la participation de l'EPA Masse prévue au programme de construction de la cité Saint-Louis PLA. Par avenant du 4/12/2009, la convention de réservation de logements du 7/10/1993 a été résiliée et la SNI a dû rembourser la participation de la Masse d'un montant actualisé de 106.714,31 €.

• **Compte 27 – Dépôt (compte 2751)**

Budget modifié 2009 : 0 € Recette effective 2009 : 0 €

Aucun enregistrement de recette en 2009 sur ce compte.

En conclusion, l'activité de l'EPA a généré en 2009 une capacité d'autofinancement (CAF) de 2,554 M€ alors que la DM 2 fin 2009 prévoyait un montant moindre (737.851 €).

Au niveau de l'équilibre « dépenses décaissables » / « recettes encaissables », l'écart se maintient en faveur des recettes malgré la faiblesse des facturations de redevances d'occupation.

Les ressources au tableau de financement se sont ainsi élevées à 4,693 M€ soit plus du double du montant prévu fin 2009.

L'équilibre emplois-ressources a permis un nouvel abondement au fonds de roulement de 1,644 M€, augmentant à due concurrence la trésorerie de l'EPA, s'élevant fin 2009 à 16,120 M€.

Ce niveau de trésorerie, nette du besoin en fonds de roulement (BFR), devrait faciliter l'élaboration du budget primitif 2011 (BP 2011), intégrant l'inscription de 2,040 M€ de crédits de paiement pour les opérations de PI pluriannualisées en DM 2 fin 2009 et au BP 2010.

Globalement, à l'issue de cette nouvelle année, la situation budgétaire de l'EPA à court - moyen terme reste favorable.

Priorité doit être donnée, sur les prochains exercices, à la réalisation des opérations de programmation immobilière engagées juridiquement et à la consommation des disponibilités actuellement placées à la CDC.

Tableaux et graphiques annexes

Annexe 1 - service regroupés et services regroupant (tableau réintégré à titre de rappel dans le rapport d'analyse budgétaire 2009).

En 2007, le Conseil d'administration de la Masse des douanes s'est prononcé en faveur du **regroupement de 10 services régionaux ordonnateurs secondaires auprès de 7 autres services** régionaux ordonnateurs secondaires.

Ces regroupements se sont traduits par la suppression d'un certain nombre d'unités régionales dans le progiciel [SIREP@net](#). Cette suppression a été effective lors de la mise en exécution du budget primitif 2008.

<i>Services ordonnateurs avant le regroupement</i>	<i>Code SIREP@Net</i>	<i>Services ordonnateurs secondaires de regroupement</i>	<i>Services ordonnateurs après le regroupement</i>
Service central (UR : R00)	R00		Agence comptable centrale (UR : C00)
Auvergne	R01	Lyon	Lyon
Basse-Normandie	R02		Basse-Normandie
Bayonne	R03		Bayonne
Bordeaux	R04	Bayonne	Bayonne
Bourgogne (Dijon)	R05		Bourgogne (Dijon)
Bretagne	R06		Bretagne
Centre (Orléans)	R07	Bourgogne	Bourgogne
Chambéry	R08		Chambéry
Champagne-Ardenne (Reims)	R09	Metz	Metz
Corse	R10		Corse
Dunkerque	R11		Dunkerque
Franche-Comté	R12		Franche-Comté
Ile de France - Paris	R13		Ile de France - Paris
Le Havre	R14		Le Havre
Léman	R15		Léman
Lille	R16		Lille
Lyon	R17		Lyon
Marseille	R18		Marseille
Metz	R19		Metz
Midi-Pyrénées	R20	Bayonne	Bayonne
Montpellier	R21		Montpellier
Mulhouse	R22		Mulhouse
Nancy	R23	Metz	Metz
Nice	R24		Nice
Pays de Loire (Nantes)	R25		Pays de Loire (Nantes)
Perpignan	R26		Perpignan
Picardie	R27	Lille	Lille
Poitiers	R28	La Rochelle	La Rochelle
La Rochelle	R29		La Rochelle
Provence	R30		Provence

<i>Services ordonnateurs avant le regroupement</i>	<i>Code <u>SIREP@Net</u></i>	<i>Services ordonnateurs secondaires de regroupement</i>	<i>Services ordonnateurs <u>après le regroupement</u></i>
Rouen	R31		Rouen
Strasbourg	R32	Mulhouse	Mulhouse
Valenciennes	R33	Lille	Lille
Martinique	R34		Martinique
Guadeloupe	R35		Guadeloupe
Guyane	R36		Guyane
Réunion	R37		Réunion

Annexe 2

COMPTE FINANCIER POUR L'EXERCICE 2009 ANALYSE DU RESULTAT D'EXPLOITATION

ACS	Comptabilités	Charges	Produits	Profit (120)	Perte (129)	Résultat par ACS
A.C.P.	A.C.P.	783 814,39	1 103 568,49	319 754,10		319 754,10
Bayonne	Bayonne	542 185,52	592 059,61	49 874,09		49 874,09
Bretagne	Bretagne	415 608,53	379 436,13		36 172,40	159 866,29
	Pays de la Loire	252 225,68	362 870,65	110 644,97		
	ENBD La Rochelle	221 380,01	306 773,73	85 393,72		
Dunkerque	Dunkerque	1 058 955,82	1 221 279,91	162 324,09		356 669,97
	Lille	722 981,44	917 327,32	194 345,88		
Franche-Comté	Bourgogne	271 180,48	214 755,53		56 424,95	-207 859,83
	Franche-Comté	564 035,96	412 601,08		151 434,88	
Guadeloupe	Guadeloupe	323 894,65	357 859,44	33 964,79		33 964,79
Guyane	Guyane	264 750,52	481 246,76	216 496,24		216 496,24
Ile de France	Ile de France	5 242 118,93	4 780 144,12		461 974,81	-460 748,95
	Réunion	22 459,42	23 685,28	1 225,86		
Le Havre	Basse-Normandie	286 354,81	290 339,12	3 984,31		164 667,65
	Le Havre	613 036,40	875 583,71	262 547,31		
	Rouen	398 000,92	296 136,95		101 863,97	
Léman	Chambéry	469 398,66	535 840,62	66 441,96		117 589,37
	Léman	1 235 234,29	1 285 137,75	49 903,46		
	Lyon	229 605,80	230 849,75	1 243,95		
Marseille	Corse	289 689,51	412 688,88	122 999,37		725 766,07
	Marseille	874 244,30	1 244 091,62	369 847,32		
	Montpellier	401 883,18	504 613,80	102 730,62		
	Nice	462 944,14	575 493,83	112 549,69		
	Perpignan	473 049,48	460 364,41		12 685,07	
	Provence	353 355,25	383 679,39	30 324,14		
Martinique	Martinique	88 094,46	136 080,97	47 986,51		47 986,51
Metz	Metz	620 145,12	863 645,16	243 500,04		418 491,90
	Mulhouse	640 502,25	815 494,11	174 991,86		
TOTAUX		18 121 129,92	20 063 648,12	2 763 074,28	820 556,08	1 942 518,20

RESULTAT NATIONAL 2009	Bénéfice (120) =	1 942 518,20
-------------------------------	-------------------------	---------------------

Annexe 3

Détail de l'impact sur le bénéfice de la mesure relative à la constatation des régularisations des charges locatives (charges locatives récupérables = ressources au compte 7031 = facturation par l'EPA du remboursement attendu au titre du remboursement des charges récupérables par les locataires à l'EPA).

NB : se reporter également au guide pratique des opérations d'inventaire 2008 et aux explications fournies dans le présent rapport sur les recettes émises au compte 70)

N° SR	Services régionaux	Titre de recette émis en 2009 à apurer par un mandat pour ordre au compte 6583	Réduction de recette émise à apurer en 2010 par un titre de recette pour ordre au compte 7031
R00	SERVICE CENTRAL		
R02	BASSE NORMANDIE		2 032,85 €
R03	BAYONNE	4 636,38 €	
R05	BOURGOGNE DIJON (Bourgogne)		3 320,33 €
R06	BRETAGNE (Rennes)		2 305,91 €
R08	CHAMBERY		8 051,63 €
R10	CORSE	8 615,87 €	
R11	DUNKERQUE		5 051,22 €
R12	FRANCHE-COMTE	6 899,43 €	
R13	ILE DE FRANCE (Paris)	80 456,37 €	
R14	LE HAVRE	14 880,01 €	
R15	LEMAN		34 207,80 €
R16	LILLE DI	580,62 €	
R17	LYON DI (Auvergne-Lyon)	800,89 €	
R18	MARSEILLE		64 114,15 €
R19	METZ DI	8 514,24 €	
R21	MONTPELLIER		16 028,73 €
R22	MULHOUSE		12 170,59 €
R24	NICE		21 440,52 €
R25	PAYS DE LA LOIRE (Nantes)	4 972,77 €	
R26	PERPIGNAN		31 343,05 €
R29	LA ROCHELLE		4 338,32 €
R30	PROVENCE		5 318,59 €
R31	ROUEN DI	2 532,90 €	
R34	MARTINIQUE DI	1 853,63 €	
R35	GUADELOUPE		427,59 €
R36	GUYANE	6 651,85 €	
R37	LA REUNION		
TOTAL		141 394,96 €	210 151,28 €

Annexe 4

Recensement des taxes mandatées en 2009 par service régional et par cité.

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R02	Ouistreham	3 062,00 €	591,00 €			3 653,00 €	23 431,00 €	0,21%	1,35%	11,43%	20,37%	12,78%
R02	Honfleur	7 119,00 €	2 274,00 €	322,00 €		9 715,00 €		0,56%		3,61%	-6,54%	4,42%
R02	Granville	8 453,00 €	1 610,00 €			10 063,00 €		0,58%		5,68%	6,62%	5,83%
R03	Gaud (appartement célibataire)		128,00 €	174,00 €		302,00 €	53 087,00 €	0,02%	3,06%	0,00%	1,59%	139,68%
R03	Ares	3 138,00 €	1 447,00 €		339,00 €	4 924,00 €		0,28%		2,72%	2,48%	10,23%
R03	Oloron	4 619,00 €	1 767,00 €		473,00 €	6 859,00 €		0,39%		4,53%	2,73%	11,73%
R03	Le Verdon	31,00 €	215,00 €		31,00 €	277,00 €		0,02%		6,90%	6,44%	19,91%
R03	Ciboure	0,00 €			0,00 €	0,00 €		0,00%		-100,00%	0,00%	-100,00%
R03	Socoa	1 422,00 €			106,00 €	1 528,00 €		0,09%		16,18%	0,00%	24,84%
R03	Herboure (Urrugne)	1 755,00 €	623,00 €		176,00 €	2 554,00 €		0,15%		5,34%	2,47%	12,31%
R03	Cambo	7 660,00 €	3 032,00 €		792,00 €	11 484,00 €		0,66%		7,30%	5,53%	14,70%
R03	Anglet	17 545,00 €	5 879,00 €		1 735,00 €	25 159,00 €		1,45%		6,30%	7,58%	14,52%
R05	Auxerre	9 462,00 €	2 041,00 €			11 503,00 €	24 706,00 €	0,66%	1,42%	5,85%	2,51%	5,24%
R05	Dijon	11 521,00 €	1 682,00 €			13 203,00 €		0,76%		4,50%	2,19%	4,20%
R06	Saint-Malo	11 782,00 €	3 491,00 €			15 273,00 €	19 682,00 €	0,88%	1,13%	9,34%	6,34%	8,64%
R06	Dinard	3 403,00 €	1 006,00 €			4 409,00 €		0,25%		5,58%	10,07%	6,57%
R08	Modane (cités 1 et 4)	8 826,00 €	4 267,00 €			13 093,00 €	44 860,78 €	0,75%	2,58%	1,31%	-10,69%	-2,94%
R08	Montmélián	4 169,00 €	1 058,00 €			5 227,00 €		0,30%		2,41%	-1,58%	1,57%
R08	Vallorcine	1 914,00 €	572,40 €	475,00 €		2 961,40 €		0,17%		2,52%	2,42%	22,07%
R08	Chamonix	18 112,00 €	5 023,38 €	444,00 €		23 579,38 €		1,36%		3,31%	2,52%	5,12%

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R10	Ajaccio	729,00 €	9 107,00 €			9 836,00 €	40 524,00 €	0,57%	2,33%	39,66%	39,68%	39,68%
R10	Calvi	4 421,00 €	2 643,00 €			7 064,00 €		0,41%		2,53%	2,52%	2,53%
R10	Porto-Vecchio	287,00 €	3 589,00 €	700,00 €		4 576,00 €		0,26%		2,50%	2,46%	20,96%
R10	Bastia	15 926,00 €	3 122,00 €			19 048,00 €		1,10%		14,44%	-24,83%	5,41%
R11	Boulogne (taxe habitation)			0,00 €		0,00 €	96 285,00 €	0,00%	5,54%	0,00%	0,00%	-100,00%
R11	Boulogne	25 987,00 €	4 254,00 €			30 241,00 €		1,74%		6,08%	5,53%	6,00%
R11	Blériot	32,00 €	720,00 €			752,00 €		0,04%		0,00%	0,00%	0,00%
R11	Calais (taxe habitation)			4 936,00 €		4 936,00 €		0,28%		0,00%	0,00%	284,12%
R11	Calais	22 203,00 €	6 322,00 €	39,00 €		28 564,00 €		1,64%		11,23%	2,50%	9,31%
R11	Rosendaël	23 447,00 €	8 345,00 €			31 792,00 €	54 735,91 €	1,83%	3,15%	6,63%	3,50%	5,79%
R12	La Cure					0,00 €		0,00%		0,00%	-100,00%	-100,00%
R12	Delle	6 366,00 €	1 722,91 €			8 088,91 €		0,47%		4,95%	99,25%	4,20%
R12	La Ferrière	3 463,00 €	880,00 €		435,00 €	4 778,00 €		0,28%		6,46%	6,28%	17,08%
R12	Maiche	6 068,00 €	1 801,00 €			7 869,00 €		0,45%		5,42%	2,45%	4,72%
R12	Morteau	4 613,00 €	799,00 €			5 412,00 €		0,31%		4,84%	8,12%	5,31%
R12	Pontarlier	11 840,00 €	2 254,00 €			14 094,00 €		0,81%		4,58%	2,55%	4,25%
R12	Les Rousses	4 868,00 €	1 112,00 €			5 980,00 €		0,34%		4,15%	1,92%	3,73%
R12	Les Verrières	2 807,00 €	618,00 €			3 425,00 €		0,20%		5,29%	2,49%	4,77%
R12	Villers le Lac	4 356,00 €	733,00 €			5 089,00 €		0,29%		7,53%	7,95%	7,59%

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R13	L'Hay les Roses (reliquat de taxe 2007)					0,00 €	145 851,00 €	0,00%	8,40%	0,00%	0,00%	-100,00%
R13	L'Hay les Roses	97 138,00 €	14 561,00 €	6 321,00 €		118 020,00 €		6,79%		6,83%	5,57%	12,70%
R13	Limeil Brevannes			2 141,00 €		2 141,00 €		0,12%		0,00%	0,00%	0,00%
R13	Sarcelles			2 003,00 €		2 003,00 €		0,12%				
R13	Tremblay 1			6 841,00 €		6 841,00 €		0,39%				
R13	Tremblay 2			16 730,00 €		16 730,00 €		0,96%		0,00%	0,00%	0,00%
R13	Tremblay 3			116,00 €		116,00 €		0,01%		0,00%	0,00%	0,00%
R14	Le Havre	128 452,00 €	34 369,00 €	1 534,00 €		164 355,00 €	164 355,00 €	9,46%	9,46%	10,87%	2,48%	10,01%
R15	Bellegarde			303,00 €		303,00 €	71 499,00 €	0,02%	4,12%	0,00%	0,00%	0,00%
R15	Coteau	28,00 €				28,00 €		0,00%		0,00%	0,00%	0,00%
R15	Coteau		347,00 €			347,00 €		0,02%		0,00%	0,00%	0,00%
R15	Collonges	4 549,00 €	1 665,00 €			6 214,00 €		0,36%		16,16%	15,30%	15,93%
R15	Cornières	15 784,00 €	4 822,00 €			20 606,00 €		1,19%		2,41%	0,04%	1,85%
R15	Saint-Julien	267,00 €	3 322,00 €			3 589,00 €		0,21%		2,30%	1,87%	1,90%
R15	Vallery	8,00 €	99,00 €			107,00 €		0,01%		0,00%	2,06%	1,90%
R15	Douvaine	122,00 €	1 525,00 €			1 647,00 €		0,09%		2,52%	2,49%	2,49%
R15	Veigy	102,00 €	1 278,00 €			1 380,00 €		0,08%		2,00%	2,65%	2,60%
R15	Gex	7 367,00 €	2 208,00 €	450,00 €		10 025,00 €		0,58%		14,55%	-2,08%	15,42%
R15	Ferney Voltaire	19 883,00 €	6 922,00 €	448,00 €		27 253,00 €		1,57%		9,71%	-2,11%	8,17%

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R16	Valenciennes taxe d'habitation 8 rue des Flandres Valenciennes					0,00 €	120 229,00 €	0,00%	6,92%	0,00%	0,00%	-100,00%
R16	Valenciennes	27 729,00 €	6 413,00 €			34 142,00 €		1,97%		7,69%	2,46%	6,67%
R16	Jeumont	11 256,00 €				11 256,00 €		0,65%		5,99%	0,00%	5,99%
R16	Amiens (taxe d'habitation chambres de célibataires)					0,00 €		0,00%		0,00%	0,00%	-100,00%
R16	Amiens	25 407,00 €	4 341,00 €			29 748,00 €		1,71%		5,83%	-6,83%	3,77%
R16	Mouchin (mandat 276)	2 234,00 €	1 086,00 €			3 320,00 €		0,19%		6,63%	2,07%	5,10%
R16	Mouchin (mandat 281)	242,00 €	117,00 €			359,00 €		0,02%		8,04%	2,63%	6,21%
R16	Cysoing	4 810,00 €	2 648,00 €			7 458,00 €		0,43%		10,78%	2,20%	7,57%
R16	Baisieux	593,00 €	263,00 €			856,00 €		0,05%		8,01%	5,20%	7,13%
R16	Lannoy	37,00 €	463,00 €			500,00 €		0,03%		5,71%	5,47%	5,49%
R16	Houplines	3 795,00 €	1 591,00 €			5 386,00 €		0,31%		7,66%	5,16%	6,91%
R16	Risquons-tout	2 532,00 €	738,00 €			3 270,00 €		0,19%		6,57%	6,03%	6,45%
R16	Mons Cilof	6 468,00 €	2 849,00 €			9 317,00 €		0,54%		8,27%	5,56%	7,43%
R16	Laons	14 617,00 €				14 617,00 €		0,84%		2,83%	0,00%	2,83%
R17	Lyon Smith	4 401,00 €	1 099,00 €			5 500,00 €	14 019,00 €	0,32%	0,81%	6,82%	2,52%	5,93%
R17	Romans	7 191,00 €	1 328,00 €			8 519,00 €		0,49%		2,52%	2,47%	2,52%

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R18	La Joliette (redevance charges cumulées)					0,00 €	251 715,00 €	0,00%	14,49%	0,00%	-100,00%	-100,00%
R18	La Joliette	157 390,00 €	56 522,00 €	19 681,00 €		233 593,00 €		13,45%		5,27%	2,76%	14,22%
R18	Port de Bouc	17 863,00 €				17 863,00 €		1,03%		2,44%	0,00%	2,44%
R18	Port Saint-Louis	259,00 €				259,00 €		0,01%		1423,53%	-100,00%	11,64%
R19	Chalons en Champagne	12 776,00 €	3 002,00 €			15 778,00 €	88 220,00 €	0,91%	5,08%	4,47%	-5,10%	2,50%
R19	Chaumont	9 088,00 €	1 939,00 €			11 027,00 €		0,63%		7,69%	-5,06%	5,21%
R19	Thionville	8 118,00 €	2 282,00 €			10 400,00 €		0,60%		5,85%	2,87%	5,18%
R19	Yutz	20 509,00 €	6 168,00 €			26 677,00 €		1,54%		5,78%	-0,03%	4,38%
R19	Saint-Avoid		2 570,00 €	1 714,00 €	724,00 €	5 008,00 €		0,29%		-100,00%	0,00%	106,26%
R19	Woippy	13 374,00 €	5 488,00 €			18 862,00 €		1,09%		13,37%	-5,11%	7,29%
R19	Schweyen		468,00 €			468,00 €		0,03%		0,00%	2,41%	2,41%
R19						0,00 €		0,00%		0,00%	0,00%	0,00%
R19						0,00 €		0,00%		0,00%	0,00%	0,00%
R19						0,00 €		0,00%		0,00%	0,00%	0,00%
R21	La Grande Motte	16 093,00 €		3 756,00 €		19 849,00 €	110 208,00 €	1,14%	6,34%	7,83%	-100,00%	7,99%
R21	Sète	31 570,00 €	8 687,00 €			40 257,00 €		2,32%		4,05%	2,47%	3,71%
R21	Montpellier	28 397,00 €	5 825,00 €	5 825,00 €		40 047,00 €		2,31%		7,92%	2,03%	25,06%
R21	Agde 1 et 2	7 763,00 €	2 292,00 €			10 055,00 €		0,58%		10,55%	6,46%	9,59%

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R22	Werentzhouse	3 205,00 €				3 205,00 €	62 462,00 €	0,18%	3,60%	3,55%	0,00%	3,55%
R22	Leymen	3 424,00 €				3 424,00 €		0,20%		3,98%	0,00%	3,98%
R22	Hagenthal	2 048,00 €				2 048,00 €		0,12%		6,95%	0,00%	6,95%
R22	Bantzenheim	535,00 €	77,00 €			612,00 €		0,04%		5,52%	102,63%	12,29%
R22	Saint-Louis	36 798,00 €	11 588,00 €			48 386,00 €		2,79%		6,70%	6,64%	6,69%
R22	Chalampé	4 213,00 €	574,00 €			4 787,00 €		0,28%		5,38%	104,27%	11,87%
R24	Golfe Juan	29,00 €	366,00 €			395,00 €	32 545,00 €	0,02%	1,87%	16,00%	18,06%	17,91%
R24	Burdanche	2 597,00 €	1 569,00 €			4 166,00 €		0,24%		7,67%	2,62%	5,71%
R24	Val du Careï	22 080,00 €	5 904,00 €			27 984,00 €		1,61%		16,11%	2,50%	12,94%
R25	Nantes	47 279,00 €		548,00 €		47 827,00 €	47 827,00 €	2,75%	2,75%	45,89%	-100,00%	11,97%
R26	Boulou	23 013,00 €	5 701,00 €			28 714,00 €	72 848,00 €	1,65%	4,19%	3,97%	2,55%	3,68%
R26	Bourg-Madame	18 630,00 €				18 630,00 €		1,07%		7,50%	0,00%	7,50%
R26	Narbonne	14 491,00 €	2 721,00 €			17 212,00 €		0,99%		8,30%	2,37%	7,32%
R26	L'Hospitalet	7 483,00 €	809,00 €			8 292,00 €		0,48%		3,47%	2,53%	3,38%
R29	La Rochelle	23 171,00 €	3 489,00 €			26 660,00 €	32 172,00 €	1,53%	1,85%	5,40%	2,47%	5,01%
R29	Rochefort	5 512,00 €				5 512,00 €		0,32%		4,67%	0,00%	4,67%
R30	La Seyne	2 572,00 €	12 280,00 €			14 852,00 €	33 984,00 €	0,85%	1,96%	-78,58%	343,00%	0,49%
R30	Le Lavandou	2 319,00 €	765,00 €			3 084,00 €		0,18%		5,17%	13,17%	7,05%
R30	Hyères	89,00 €	1 112,00 €			1 201,00 €		0,07%		5,95%	5,50%	5,54%
R30	Saint-Raphaël					0,00 €		0,00%		-100,00%	-100,00%	-100,00%
R30	Fréjus	269,00 €	3 364,00 €			3 633,00 €		0,21%		10,70%	10,69%	10,69%
R30	Toulon	8 751,00 €	2 463,00 €			11 214,00 €		0,65%		2,22%	2,50%	2,28%

Taxes foncières / TEOM 2008		2009								Evolution 2008/2009		
SR	Nom de la cité	Taxe foncière (compte 63512) - 2009	TEOM - 2009	Autres taxes éventuelles (Taxe habitation pour lgts pour célibataire, taxes sur logements inhabités,)	Frais divers - 2009 (frais de gestion, etc ...)	Somme - 2009	Total par SR	En % / cité	% / SR	TF évolution 2008/2009	TEOM / REOM évolution 2008/2009	Evolution globale
R31	Caudebec-en-Caux	8 114,00 €	382,24 €			8 496,24 €	10 626,24 €	0,49%	0,61%	17,09%	-46,97%	11,05%
R31	Canteleu			2 130,00 €		2 130,00 €		0,12%		0,00%	0,00%	6,61%
R34	Trinité					0,00 €	4 525,00 €	0,00%	0,26%	-100,00%	-100,00%	-100,00%
R34	Le Marin	3 605,00 €	920,00 €			4 525,00 €		0,26%		-0,08%	2,56%	0,44%
R35	Saint-Martin		2 114,00 €			2 114,00 €	35 892,00 €	0,12%	2,07%	0,00%	1,59%	1,59%
R35	Gisors - Le Gosier	1 838,00 €	705,00 €			2 543,00 €		0,15%		6,00%	2,47%	5,00%
R35	Baimbridge Abymes	23 860,00 €	5 494,00 €			29 354,00 €		1,69%		23,43%	4,05%	19,27%
R35	Deshaies	1 093,00 €	788,00 €			1 881,00 €		0,11%		0,00%	0,00%	0,00%
R36	Kourou	17 676,00 €	2 600,00 €			20 276,00 €	80 889,00 €	1,17%	4,66%	2,88%	2,36%	2,81%
R36	Saint-Laurent du Maroni	12 389,00 €	2 354,00 €			14 743,00 €		0,85%		2,69%	2,48%	2,66%
R36	Saint Georges de l'Oyapock	4 736,00 €	637,00 €			5 373,00 €		0,31%		-7,16%	0,00%	5,33%
R36	Cayenne	33 779,00 €	6 718,00 €			40 497,00 €		2,33%		-14,26%	0,00%	2,79%
TOTAL		1 305 216,00 €	349 519,93 €	77 631,00 €	4 811,00 €	1 737 177,93 €	1 737 177,93 €	100,00%	100,00%	5,68%	4,46%	10,22%