

DÉLIBÉRATION N° 7

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

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte la décision modificative n° 2 (DM n° 2) au budget 2009.

Fait à Montreuil, le 17 novembre 2009

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, representing the name Jérôme Fournel.

Jérôme FOURNEL

Approbation de la décision modificative
n° 2 du budget 2009

**ADOPTION DE LA DECISION MODIFICATIVE (DM) N°2
AU BUDGET 2009**

Les décisions modificatives (DM) permettent l'ajustement du budget primitif de l'établissement public pour tenir compte, soit d'évènements macro-économiques (augmentation du prix du fioul, augmentation du prix de l'électricité, ...), soit de facteurs internes (stagnation des recettes issues des loyers, reversements provenant du compte d'affectation spéciale (CAS), ...).

Le projet de DM 2 au budget 2009 se caractérise par les éléments suivants :

- ✓ **un redéploiement significatif de certaines enveloppes de crédits de dépenses**, suite à certains ajustements touchant à la réserve « travaux », aux montants dûs aux bailleurs sociaux pour les loyers et les charges, au report du paiement de droits de réservation...
- ✓ **la pluriannualisation d'opérations majeures de programmation immobilière**. Cette adaptation, destinée à mieux faire correspondre les capacités de paiement de l'établissement public à la réalité des décaissements, permettra, une seule fois, de récupérer une marge de manoeuvre supplémentaire lors de l'élaboration du budget primitif (BP) de l'année 2010.
- ✓ **une meilleure prise en compte de crédits strictement liés à des opérations d'inventaire ou de régularisations** : ces crédits n'ont aucun impact sur la trésorerie de l'établissement. Il s'agit de mandats ou de titres de recettes *pour ordre* qui n'aboutissent à aucun flux financier effectif.
- ✓ **la prise en compte de la stagnation récurrente des recettes qui s'avèrent encore surestimées** par rapport aux estimations reprises à la DM 1.
- ✓ **l'encaissement par l'EPA d'un troisième reversement du compte d'affectation spéciale (CAS)** de 1,206 M€ le 21 septembre 2009.
- ✓ **une baisse du besoin en fonds de roulement (BFR) de l'établissement public** : sur les onze derniers mois, le montant maximum des ressources nécessaires à un instant t s'élève à 2.406.076,82 €. Il est proposé de fixer le BRF 2010 à 2,45 M€.

A l'issue des ajustements détaillés ci-après, le budget modifié 2009 (BM 2009) de la Masse présenterait les indicateurs suivants :

	<i>Réalisation</i>	<i>Sphère prévisionnelle</i>				
Indicateurs	<i>Exécution 2008</i>	<i>BP 2009 (Tranche ferme)</i>	<i>BP 2009 (avec tranche conditionnelle de PI 2009)</i>	<i>BM 2009 après DM 1 tranche affermie</i>	<i>BM 2009 après DM 1 nouvelle tranche conditionnelle</i>	<i>BM 2009 après DM 2 tranche affermie</i>
Résultat d'exploitation	3 029 427,89 €	851 839,77 €	728 871,77 €	-1 854 785,50 €	-2 088 256,50 €	-742 273,79 €
CAF ou IAF	3 788 445,68 €	2 118 483,77 €	1 995 515,77 €	-588 141,50 €	-821 612,50 €	737 850,82 €
Apport ou prélèvement au fonds de roulement	2 888 695,50 €	-27 178,23 €	-27 178,23 €	-11 909 905,27 €	-11 909 905,27 €	-6 535 440,29 €
Fonds de roulement prévisionnel	14 475 027,11 €	2 570 736,38 €	2 570 736,38 €	2 565 121,84 €	2 565 121,84 €	7 939 586,82 €
Besoin en fonds de roulement prévisionnel	737 000,00 €	2 562 000,00 €	2 562 000,00 €	2 562 000,00 €	2 562 000,00 €	2 450 000,00 €
Trésorerie nette (BFR pris en compte)	13 738 027,11 €	8 736,38 €	8 736,38 €	3 121,84 €	3 121,84 €	5 489 586,82 €

✓ **au compte de résultat :**

Par rapport à la tranche affermie de la DM 1 du printemps, le déficit prévisionnel 2009 diminue de plus de moitié par rapport à la DM 1, évoluant de - 1,855 M€ à - 0,884 M€. En effet, les dépenses d'exploitation ont été finalement moins importantes que prévues, et les recettes d'exploitation supérieures. Ce différentiel se retrouve dans la capacité d'autofinancement (CAF) qui redevient largement positive à 0,738 M€ après la DM2.

✓ **au tableau de financement :**

La prévision de prélèvement sur le fonds de roulement (FR) de 11,909 M€ est réduite de moitié environ (- 6,535 M€) après les ajustements de crédits pratiqués en DM 2, et notamment la pluri-annualisation des opérations de l'Hay les Roses et Trinité. Une fois couvert le besoin en fonds de roulement (BFR), la trésorerie nette disponible pour de nouvelles dépenses ressort en forte augmentation à 5,49 M€ (qui permettront de financer les réserves obligatoires, la programmation immobilière et la partie de trésorerie réservée en 2010).

Une partie de ces disponibilités est cependant gagée sur les années à venir. Ainsi, pour le budget primitif 2010, elles seront, par défaut, ponctionnées par la mise en place des CP 2010 pour les opérations pluriannualisées : ces CP s'élèvent à ce jour à 3,453 M€.

1. L'ajustement des crédits 2009 aux besoins de l'établissement :

1.1 Le compte d'exploitation (charges et produits de fonctionnement) :

1.1.1 Les charges d'exploitation :

- 546.334 €

Compte 60 « Achats » :

+ 50.000 €

Rappel : ce poste de dépenses retrace essentiellement les dépenses d'énergie (combustibles, gaz, électricité, ...) et d'eau de l'établissement public.

Après mise à jour des prévisions de dépenses au cours de l'été, une légère augmentation des crédits de + 50.000 € s'avère nécessaire.

A titre d'exemple, les services régionaux de la Masse constatent un impact finalement modeste de la diminution *moyenne* de 11,3 % du prix du gaz décidée depuis le 1^{er} avril 2009 : l'augmentation de la tarification de prestations annexées aux contrats d'approvisionnement en gaz des cités vient souvent compenser cet élément macro-économique favorable.

Le tableau suivant détaille l'ajustement proposé sur ce compte 60 :

Montant des crédits nécessaires pour les dépenses de flux	2 248 772,12 €
Crédits <i>pour ordre</i> nécessaires pour les opérations d'inventaire	231 487,99 €
Autre opération pour ordre	118,65 €
TOTAL des crédits à prévoir au compte 60	2 480 378,76 €
Montants des crédits inscrits en DM 1	2 431 381,00 €
<i>Abondement à prévoir en DM 2</i>	48 997,76 €

Les dernières prévisions d'achat (mi septembre 2009) recensent des besoins de financement des dépenses courantes d'environ 2.248.772,12 €.

A ce montant s'ajoutent notamment les crédits nécessaires à l'enregistrement des opérations d'inventaire à hauteur de 231.487,99 € (*mandatement pour ordre* de l'opération d'annulation de la valeur des stocks¹ inscrits en bilan d'entrée 2009).

Compte 61 « Services extérieurs » :

- 325.267 €

Rappel : les dépenses enregistrées sur ce compte concernent essentiellement :

- ✓ le paiement des loyers (compte 6132) et des charges (compte 614) pour les logements pris à bail ou réservés auprès d'organismes spécialisés (la société SNI par exemple) ;
- ✓ l'entretien courant, les contrats de maintenance P3 et les opérations de programmation immobilière (PI) considérées comme charges d'exploitation² (comptes 615x) ;

1 cf. détails sur le guide des opérations d'inventaire 2008 des services ordonnateurs.

2 Donc non amortissables.

✓ les assurances des logements de célibataires, dommages aux biens et responsabilité civile (comptes 616x).

La proposition de réduction de crédits de - 325.267 € sur ce compte s'appuie sur les éléments suivants.

✓ Une baisse des crédits de - 202.841 € **sur la ligne de dépense 613 « loyers »** : cette mise à jour des dépenses résulte simplement d'une surestimation des crédits 2009 par rapport à la situation actuellement constatée dans les services régionaux. Cette situation s'explique, d'une part, par des hausses plus modérées que prévu des loyers facturés à l'EPA, et, d'autre part, du plein effet des cessions d'appartements structurellement inoccupés que l'établissement a remis aux bailleurs sociaux ces dix-huit derniers mois.

✓ De manière concomitante, **les provisions pour charges au compte 614** sont également revues à la baisse de 200.000 € : les charges d'exploitation (énergie, fioul, électricité) que les bailleurs sociaux refacturent à l'EPA Masse enregistrent une faible évolution par rapport aux prévisions établies lors de la construction du BP 2009 (courant automne 2008) sur des hypothèses de hausses plus conséquentes, notamment pour les achats d'énergie.

Les dépenses de loyers et de charges locatives auprès des bailleurs sociaux (SNI, SAGI, I3F, ...) demeurent le premier poste de dépenses courantes de l'établissement public : après DM 2, le total des crédits affectés sur les comptes 613x et 614 atteindra encore un montant de 7,796 M€, soit près de 36 % des charges d'exploitation (21.653.522 €).

Une augmentation des crédits de + 77.574 € sur la ligne de dépense 615 vient compenser la forte réduction des crédits du compte 61.

✓ Cette augmentation s'explique par la reconstitution de crédits pour 7.574 € relatif au mandat n° 7 émis *pour ordre* par le service régional de la Masse de Lyon dans le cadre de la clôture comptable de l'opération de remplacement des menuiseries et réfection des balcons de la cité de Romans.

✓ Par ailleurs, les crédits des comptes 615 intègrent une réserve « *travaux* »¹ destinée au financement

- * de travaux urgents qui peuvent dépasser le cadre de simples travaux d'entretien courant (par exemple : réfection complète d'appartements),
- * de surcoûts de certaines opérations de programmation immobilière initialement sous-estimées et non amortissables,
- * d'abondement d'enveloppes d'entretien courant de services régionaux lorsque la situation l'exige.

Après un abondement de 50.000 € en DM 1, cette réserve a fait l'objet de plusieurs prélèvements dont les plus conséquents sont à ce jour :

- * 11.583,90 € pour terminer une opération de câblage du système d'interphonie de la cité de Montpellier (service régional de la Masse de Montpellier) ;
- * 11.184,93 € pour terminer une opération de réfection de deux appartements à la cité du Val du Careï (service régional de la Masse de Nice) ;
- * 29.537,61 € pour une opération de destruction de logements, pour raison de sécurité, de la cité de « Mons cité » (service régional de la Masse de Lille).

¹ A l'identique, une réserve de crédits « travaux », plus conséquente, est également prévue sur la ligne de dépenses des comptes 20x/21x/23x (cf. colonne « emplois » du tableau de financement).

Cette réserve « *travaux* » étant presque consommée depuis la mi septembre, l'augmentation proposée de 70.000 € devrait permettre de couvrir les urgences qui pourraient survenir sur le dernier trimestre.

Après la DM 2, le total des crédits 2009 du compte 61 qui auront été consacrés à la réserve « *travaux* » s'élèveront à 170.000 €.

Compte 62 « Autres services extérieurs » : - 115.567 €

Rappel : les crédits enregistrés sur ce compte recouvrent les dépenses suivantes :

- ✓ comptes 622x : rémunération fixe / forfaitaire / variable sur travaux réalisés des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, diverses dépenses liées aux opérations de travaux non amortissables et divers contrats d'assistance / maintenance¹ ;
- ✓ compte 6227 : les dépenses d'actes et de contentieux² ;
- ✓ comptes 628x pour le mandatement des dépenses de contrats d'entretien divers³.

Une diminution globale des crédits sur ce compte à hauteur de - 115.567 € est proposée afin de tenir compte des éléments de contexte suivants :

- ✓ **sur la ligne de dépense 622x** : + 16.143 € concernant le financement d'un audit immobilier pour le projet de construction sur le terrain acquis par l'établissement public à Port Saint-Louis du Rhône (ancienne gendarmerie) ;
- ✓ **sur la ligne de dépense 623x** : + 18.290 € concernant la remise en place de crédits mandatés *pour ordre* lors de clôtures comptables de certaines opérations. Pour l'essentiel, il s'agit de reconstituer 10.245,12 € de crédits mandatés *pour ordre* pour la clôture comptable de l'opération de rénovation de la cité de Cornière-Annemasse et de 5.236,91 € de crédits mandatés *pour ordre* pour la clôture comptable de l'opération de rénovation de Lyon Smith ;
- ✓ **s'agissant des dépenses de prestations de services aux comptes 628x**, une mise à jour des estimations de dépenses des services régionaux permet de constater une surestimation des crédits à hauteur de 150.000 €.

Compte 63 « Impôts et taxes » : + 20.000 €

Rappel : les crédits prévus sur ce compte permettent le paiement

- ✓ des impositions locales (taxes foncières, TEOM, REOM⁴, taxes municipales sur logements vides, etc...) ;
- ✓ des taxes d'habitation pour les logements pour célibataires.

La campagne de mandatement des taxes a démarré depuis la mi septembre 2009. Des augmentations significatives sont constatées sur les avis d'imposition parvenus dans les services régionaux. Les crédits actuels pourraient s'avérer légèrement insuffisants. Toutefois, l'augmentation des crédits, limitée à + 20.000 €, devrait permettre de mandater l'ensemble des dépenses étant donné que les taxes de certaines cités récemment vendues (Le Palais Belle-Ile et Ciboure Les Récollets) ne devraient plus être acquittées dès cette année.

1 maintenance et adaptation évolutive des applications Gestion Locative et Sirep@Net, rémunération de la CIAPS (assistance à la passation du marché des assurances), maintenance du logiciel CIEL Paye utilisé pour la liquidation des payes des personnels contractuels de la Masse

2 liées au recouvrement forcé des impayés réclamés aux locataires de la Masse (par exemple : frais d'huissiers)

3 Par exemple, le nettoyage des parties communes, l'entretien des espaces verts, les contrats de maintenance P1/P2, ...

4 REOM : redevance d'enlèvement des ordures ménagères

Compte 64 « Charges de personnel » :

Aucun ajustement prévu

Rappel : la Masse des douanes acquitte sur ce compte les salaires des gardiens et des femmes de ménage ainsi que les charges sociales et patronales afférentes.

Le montant des crédits actuellement prévus pour 2009 s'élève à 249.640 €. Aucun ajustement ne s'avère, pour l'instant, nécessaire.

Compte 65 « Autres charges de gestion courante » :

- 183.000 €

Rappel : les crédits de ce compte permettent notamment de financer :

- ✓ les réservations de logements auprès de bailleurs sociaux (**compte 6571**) ;
- ✓ les dépenses avancées dans un premier temps par l'EPA pour le compte de l'Etat (**compte 6572**) ;
- ✓ les dépenses liées à l'accompagnement de la suppression du secours de Masse (**compte 6573**) ;
- ✓ les régularisations de charges locatives remboursées aux locataires au titre des trop-perçus (**compte 658**) ;
- ✓ les crédits pour ordre¹ nécessaires à l'apurement d'opérations d'inventaire de l'année précédente (**compte 658** également).

Une réduction des crédits de – 183.000 € est prévue sur ce compte et s'explique par les éléments suivants :

- ✓ **au compte 6571**, les décaissements de droits de réservations prévus cette année se limitent aux projets suivants :

- * Association PARME : tranche 2009 pour 10.000 € ;
- * CILOVA – Surveilliers Clos de la Grande Ferme : 180.000 € (tranches 2008 reportée et tranche 2009 : 90.000 € x 2) ;
- * OGIF – Dammartin en Goele L'Oree du Bois pour 100.000 € ;
- * Logements réservés auprès de l'OPAC du Rhône : 100.000 €.

Les logements réservés à Ornex (service Masse du Léman) devraient finalement être mis à disposition de l'EPA à compter du 1^{er} avril 2010. Le solde des droits de réservation (63.000 €), réinscrits au budgé modifié 2009 en DM 1 seront réinscrits dans le BP 2010.

Le montant des crédits attendus en mandatement pour les réservations doit finalement s'élever à 390.000 € pour 2009 au lieu des 593.000 € inscrits en DM 1 (- 103.000 €).

- ✓ **au compte 658** utilisé essentiellement pour le mandatement en faveur des locataires des remboursements des trop-perçus sur régularisations de charges locatives des années précédentes, l'ajustement proposé s'élève à – 80.000 €. Le montant des crédits sur cette ligne 658 s'élèvera ainsi à 1,266 M€ décomposés de la manière suivante :

- * 440.000 € de remboursements de charges ;
- * à ce montant s'ajoutent des crédits *pour ordre* mandatés après la mise en place de la DM 1 et qui concernent l'apurement d'opérations d'inventaire 2008². Les crédits utilisés à ce titre en 2009 se sont élevés à 825.320,75 €. Ces crédits *pour ordre* constituent des charges « non

1 Ces crédits pour ordre n'aboutissent à aucun paiement effectif et n'impactent donc pas la capacité d'autofinancement de l'EPA.

2 cf. rapports d'exécution budgétaire et financière 2008.

décaissables » et sont pris en compte en tant que tels dans le calcul de la CAF du budget modifié 2009.

Compte 66 « Charges financières » :

Aucun ajustement prévu

Rappel : ce poste est destiné au paiement de pénalités pour retard de paiement.

Seuls de très faibles mouvements sont enregistrés sur ce compte (61 € en 2007, 85 € en 2008). A la mi septembre 2009, les mandatements sont restés limités à 27 €.

Aucun ajustement de crédits n'est proposé sur ce compte.

Compte 67 « Charges exceptionnelles » :

Aucun ajustement prévu

Rappel : les crédits de ce compte permettent

- ✓ l'émission des mandats *pour ordre* destinés à l'enregistrement de cessions d'actifs dans le cadre des opérations d'inventaire (ligne de dépenses 675x) ;
- ✓ le mandatement de certaines dépenses suite à des sinistres pour lesquels l'EPA est responsable et non couverts par les assurances (exemple : chutes de branche sur véhicule de locataires).

Les crédits des comptes 675x ne correspondent pas à des charges « décaissables ». Leur inscription, à la hausse, ou à la baisse, ne présente aucune incidence sur le montant de la capacité d'autofinancement (CAF) ou d'insuffisance d'autofinancement (IAF) de l'établissement.

Aucun ajustement des crédits ne s'avère pour l'instant nécessaire.

Compte 68 : « Dotations aux amortissements et aux provisions » :

Aucun ajustement prévu

Les crédits destinés à l'enregistrement des dotations aux amortissements des immeubles et des autres immobilisations corporelles (travaux d'investissement essentiellement financés par l'EPA) ainsi que des provisions pour créances douteuses apparaissent pour l'instant suffisants.

Les crédits de ce compte sont mandatés *pour ordre*; ils ne correspondent pas à des charges « décaissables ». Leur inscription, à la hausse, ou à la baisse, ne présente aucune incidence sur le montant de la capacité d'autofinancement (CAF) ou d'insuffisance d'autofinancement (IAF) de l'établissement.

Compte 69 : « Impôts sur les bénéfices et assimilés » :

+ 7.500 €

Rappel : les crédits à prévoir sur ce compte 69 concernent le mandatement des taxes à payer sur les intérêts générés par les placements d'excédents de trésorerie sur des comptes à terme auprès de la Caisse des dépôts (CDC).

Ces placements, initiés par le service central lors du premier reversement des produits de cessions de cités (CAS) à l'EPA en décembre 2007, ont générés 31.208 € bruts d'intérêts au cours de l'exercice 2008. Le montant de la taxe reprise sur la déclaration 2070 déposée auprès du service des impôts de Montreuil s'élève ainsi à 7.489,92 €. Le mandatement de cette dépense

s'effectuera au compte 695 au titre de la taxation sur les capitaux issus de valeurs mobilières¹.

Le tableau ci-dessous reprend la situation des placements à terme au 15 octobre 2009.

Récapitulatif des placements à terme - situation au	16/10/09
<i>Montant des fonds actuellement placés</i>	7 838 486,10 €
<i>Montant des intérêts bruts versés à l'EPA cumulés depuis la mise en oeuvre des placements à terme (2008)</i>	253 944,97 €
<i>Montant des intérêts supplémentaires bruts attendus</i>	40 216,23 €
Total des intérêts bruts versés ou à verser à l'EPA	294 161,20 €
Total des intérêts nets versés ou à verser à l'EPA (après taxation 24 %)	223 562,51 €

Compte tenu des taux de rémunération attractifs en 2008 et du volume des sommes placées sous la forme de comptes à terme, le montant des crédits à prévoir dans le budget primitif 2010 au titre du mandatement des taxes sur les intérêts enregistrés au cours de l'année 2009 s'élèvera à un montant beaucoup plus important (56.000 €²).

Au total, les placements sur comptes à terme auront générés à ce jour un montant total d'intérêts bruts de 285.203,14 € (216.754,38 € nets de taxes).

Historiquement, en dehors des comptes à terme, les autres placements de l'EPA sont constitués de SICAV et de FCP sécurisés. Fin septembre 2009, la situation de ces placements était la suivante :

Valeurs du compte-titres à la CDC	7 647 480,00 €
Montant des sommes placées actuellement à terme directement auprès de la CDC (intérêts capitalisés à venir non compris)	7 838 486,10 €
TOTAL de la trésorerie placée	15 485 966,10 €

Contrairement aux placements sur comptes à terme, l'EPA ne paye aucune taxe sur les plus-values enregistrées sur la cession de ces valeurs pour réabonder la trésorerie de court terme de l'établissement. Les recettes issues de ces plus-values sont enregistrées au compte de recettes 767.

Réalisés uniquement auprès de la Caisse des dépôts (CDC), les placements de l'EPA doivent conjuguer une totale sécurisation des sommes placées (pas de perte en capital possible) et une forte liquidité pour répondre à tout besoin de rapatriement rapide des fonds sur le compte du comptable principal. Ces deux contraintes contribuent à une rémunération modeste, basée essentiellement sur l'évolution de l'EONIA³.

1 Cf. note DGI bureau A 26031999 relatif au régime fiscal applicable à l'EPA Masse.

2 Intérêts générés en 2009 : 233.290,53 € attendus au 23/09/2009 avec un taux d'imposition de 24 %.

3 L'EONIA est commun à l'ensemble de la zone euro, il est calculé par la Banque Centrale Européenne (BCE), à travers la consultation d'un panel d'établissements représentatifs de la zone euro, et publié à l'issue d'un relevé de cotations de fin de journée auprès des établissements du panel. Il fixe le taux de rémunération sans risque constaté pour la zone euro. Le taux de l'EONIA s'élevait à 0,3458 % au mois d'août 2009.

1.1.2 Les produits d'exploitation :

+ 566.178 €

Compte 70 « Produits des activités » :

+ 309.596 €

Rappel : le compte 70 reprend les recettes émises par l'établissement pour :

- ✓ les redevances d'occupation des logements des parcs domanial et locatif (locatif « pur » et « péréqué ») de l'EPA (**comptes 704x**) ;
- ✓ les provisions pour charges et la récupération des charges locatives (**comptes 703x**) ;
- ✓ les prestations de services (**comptes 706x**) : recettes correspondant aux places de parking, de mise à disposition de mobiliers, pour usage d'équipements collectifs de réception TV ;
- ✓ les recettes émises au titre d'activités annexes (**compte 708**) : il s'agit essentiellement de l'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}.

La proposition d'augmentation des crédits de 309.596 € sur ce poste de recettes s'explique par les éléments suivants :

- ✓ **sur la ligne de recette 703x** relative à la facturation des provisions pour charges locatives aux locataires : + 671.500 € de crédits.

Cette somme se décompose ainsi :

- * une réduction de – 178.500 € des prévisions de facturation (montants encaissables) ;
- * inscription de crédits *pour ordre* (non encaissables) de 850.000 € pour les prochains travaux d'inventaire (*cf.* guide des opérations d'inventaire 2008).

Les recettes générées jusqu'à présent par la facturation des provisions pour charges locatives sont inférieures aux prévisions en raison, d'une part, du taux d'occupation dans certaines cités qui continue de se dégrader depuis le début de l'année, et, d'autre part, de certaines charges, notamment de gaz et de fioul, qui ont augmenté moins que prévu et qui, mécaniquement, entraînent une stagnation des recettes.

Le tableau suivant reprend les prévisions de recettes de provisions pour charges des derniers budgets primitifs et les montants réellement facturés au compte 703¹ (constatés après clôture des comptes).

Compte	703	Facturations prévues et facturation réelles		
	Prévisions des budgets primitifs	Exécution réelle hors opérations d'inventaire (crédits pour ordre)	Ecart potentiel en volume (sans correction en DM)	Réalisation / aux prévisions des budgets primitifs sans ajustement en DM
Exercices budgétaires	A	B	B - A	B / A en %
2004	5 100 000,00 €	4 501 880,00 €	-598 120,00 €	88,27%
2005	4 700 000,00 €	4 632 024,00 €	-67 976,00 €	98,55%
2006	4 759 138,00 €	4 588 851,00 €	-170 287,00 €	96,42%
2007	4 925 708,00 €	4 478 211,00 €	-447 497,00 €	90,92%
2008	4 845 708,00 €	4 613 056,68 €	-232 651,32 €	95,20%

1 *cf.* précédents rapports annuels d'exécution budgétaire

Globalement, les prévisions ont tendance à s'améliorer. Toutefois, un ajustement doit systématiquement être envisagé en cours d'année afin de réduire les surestimations de recettes. La correction permet de réduire le différentiel trop important qui aurait été enregistré (colonne « *Ecart potentiel en volume* »).

Le tableau suivant présente le même raisonnement pour la situation des recettes de l'année en cours :

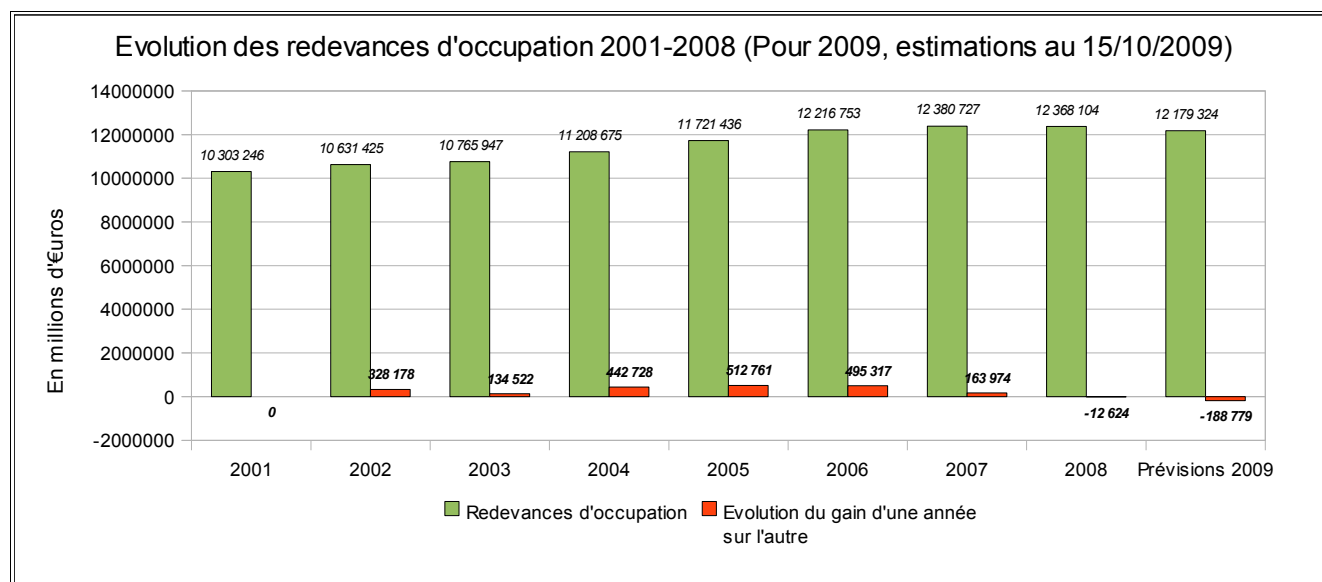
Exercice	Prévisions budget primitif 2009	Exécution probable 2009 (DM 2) hors opérations d'inventaire	Ecart potentiel en volume (sans correction en DM)	Taux de réalisation probable 2009 sans ajustement en DM 2
2009	4 491 148,00 €	4 311 157,80 €	-179 990,20 €	95,99%

L'ajustement proposé de - 178.500 € des recettes devrait permettre d'intégrer des prévisions de recettes plus réalistes et de partir d'un seuil cohérent de projection des recettes 2010.

✓ **sur la ligne de recette 704x** relative à la facturation des redevances d'occupation : - 290.000 € de crédits.

La stagnation des recettes constatée lors de l'élaboration de la DM 1 en février 2009 (+ 0,82 % seulement en volume par rapport aux recettes de 2008) se confirme puisque les dernières facturations émises par les services régionaux indiquent que l'EPA Masse devrait limiter ses recettes « loyers » encaissables à environ 12.179.324 € pour 2009.

Le tableau suivant illustre l'évolution des recettes issues des loyers.



Sur le rythme actuel, après un recul historique de près de 12.000 € des recettes de redevances d'occupation en 2008 par rapport à 2007, l'année courante devrait enregistrer **une accentuation de la baisse des recettes** (- 188.000 € environ par rapport à 2008).

Le tableau suivant illustre la difficulté d'établir des prévisions de recettes de redevances d'occupation et l'écart entre celles inscrites aux budgets primitifs et la facturation réelle constatée après clôture des comptes.

Compte	704	Facturations prévues et facturation réelles		
	Prévisions des budgets primitifs	Exécution réelle hors opérations d'inventaire (crédits pour ordre)	Ecart potentiel en volume (sans correction en DM)	Réalisation / aux prévisions des budgets primitifs sans ajustement en DM
Exercices budgétaires	A	B	B - A	B / A en %
2004	11 303 004,00 €	11 208 675,00 €	-94 329,00 €	99,17%
2005	11 956 274,00 €	11 721 436,00 €	-234 838,00 €	98,04%
2006	12 358 460,00 €	12 216 753,00 €	-141 707,00 €	98,85%
2007	12 922 294,00 €	12 380 727,00 €	-541 567,00 €	95,81%
2008	13 122 529,00 €	12 368 103,50 €	-754 425,50 €	94,25%

Et pour l'année 2009,

Exercice	Prévisions BP 2009	Exécution probable 2009 (DM 2) hors opérations d'inventaire	Ecart potentiel en volume (sans correction en DM)	Taux de réalisation probable 2009 sans ajustement en DM 2
2009	12 969 324,19 €	12 179 324,19 €	-790 000,00 €	93,91%

Les prévisions de recettes sont systématiquement surestimées, conduisant à des révisions importantes en DM.

La révision des recettes proposée dans cette DM 2 doit impérativement être prise en compte afin que le budget de l'EPA Masse ne repose pas sur des prévisions trop éloignées de la réalité, ce qui aurait pour effet d'engager l'établissement dans des opérations de dépenses qu'il ne pourrait pas financer. Par ailleurs, les estimations de recettes de fin 2009 sont exploitées pour la projection des recettes de 2010 : une surestimation trop importante des recettes 2009 se reportera sur les prévisions de recettes 2010, obligeant l'établissement à diminuer à *nouveau* ses estimations de recettes au printemps 2010.

Les raisons de cette évolution défavorable des redevances d'occupation sont identiques à celles évoquées pour les provisions pour charges locatives :

- inoccupation qui demeure élevée, notamment dans le parc domanial ;
- limite des récupérations sur travaux (+ 7,5 % du dernier loyer acquitté) ;
- cessions de logements occupés et pour lesquels l'EPA ne facture plus de loyers et de provisions pour charges (par exemple, logements de la cité de Jeumont qui sortiront du périmètre de facturation de l'EPA courant novembre 2009).

✓ **sur la ligne de recette 706x** relative à la facturation de prestations de services : - 75.000 €.

Cet ajustement vient corriger une erreur d'imputation des recettes issues de la refacturation aux sociétés SEMIPFA et SNI des charges récupérables des dépenses de personnels Berkani¹. Ces recettes *particulières* relèvent en fait de la ligne de recette du compte 758 : elles sont donc basculées sur ce compte pour un montant estimé à 75.000 € pour 2009.

¹ service régional d'Ile de France notamment.

✓ **sur la ligne de recette 708x** relative à la facturation des produits des activités annexes : + 3.096 €.

Cette recette concerne le 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}.

Le tableau ci-dessous reprend pour information les montants encaissés par l'EPA depuis l'existence de ce bail : depuis 2006, le total des recettes atteint la somme de 82.794,40 €.

	<i>Variation annuelle indice IC prise en compte (indice 3ème trimestre)</i>	<i>Montant net</i>	<i>Frais de régie (5%)</i>	<i>Montant net reversé à l'EPA Masse</i>
		A	B = A * 5 %	C = A - B
2006		19 554,00 €	977,70 €	18 576,30 €
2007	8,06%	21 130,00 €	1 056,50 €	20 073,50 €
2008	4,49%	22 079,00 €	1 103,95 €	20 975,05 €
2009	10,46%	24 389,00 €	1 219,45 €	23 169,55 €
TOTAL Loyers reversés à l'EPA au 5/08/2009				82 794,40 €

Compte 74 « Subvention d'exploitation » : + 26.647 €

Rappel : ce compte 74 recouvre notamment

- ✓ la subvention de l'Etat (cpte 741138 « subvention de fonctionnement » ;
- ✓ le produit du RTS (cpte 741131 « produits du RTS »).

Le versement de la première tranche de la subvention 2009 (400.000 €) accompagnée d'un solde de fonds de concours 2008 et du RTS 2009 des premiers mois de l'année (pour un montant de 66.534 €) est intervenu courant août 2009.

Le solde de RTS à reverser à l'EPA au compte de recette 741131 devrait s'approcher des 58.000 €. Le montant total de recettes de 2009 provenant du RTS devrait donc s'élever à 124.534 € au lieu des 97.887 € prévus en DM 1.

Compte 75 « Autres produits de gestion courante » : + 116.839 €

Rappel : les produits d'exploitation inscrits sur ce compte 75 concernent les recettes suivantes :

- ✓ les recettes émises au titre des remboursements demandés à l'Etat pour les dépenses avancées dans un premier temps par l'établissement public (**compte 7572**) ;
- ✓ les recettes issues des régularisations concernant le secours de Masse et de l'aide accompagnant sa suppression en 2009 (**compte 7573**) ;
- ✓ les recettes issues des régularisations de charges reversées à l'EPA par les bailleurs au titre des années précédentes (**comptes 758x**) ;
- ✓ certains remboursements reversés à l'EPA par les sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des excédents sur d'avances de fonds octroyées pour les opérations de travaux non amortissables (**comptes 758x** également).

Pour cette DM 2, l'abondement sur ce compte 65 ne concerne que le remboursement au bénéfice de l'EPA des sommes suivantes enregistrées **sur la ligne de recette 758** :

- * annulation d'une charge à payer émise fin 2008 (consommation d'eau chaude sanitaire pour la cité de Boulogne pour 9.600 €) ;
- * travaux arrêtés sur le poste frontière de Collonges : le remboursement attendu sur cette opération lancée par la SEMCODA s'élève à 10.000 € environ ;
- * rénovation de Cornière-Annemasse : 10.672,87 € (remboursement SEMCODA) ;
- * remplacement sur l'opération de menuiseries extérieures à Gex : 374,69 € (remboursement SEMCODA) ;
- * remplacement des menuiseries extérieures et réfection des balcons à Romans : 5.522,26 € (remboursement SEMCODA) ;
- * remboursements SMI : 1.753,63 € au titre des travaux de sécurité incendie de la cité du Havre et 3.915,89 € au titre de la réfection électrique de la cité de Caudebec-en-Caux ;
- * basculement de la refacturation des dépenses des personnels Berkani aux bailleurs sociaux (SNI, SEMIPFA) du compte 706x : 75.000 €.

Compte 76 «Produits financiers» :

+ 113.096 €

Rappel : seules les plus-values sur cessions de valeurs (SICAV, FCP ...) et les intérêts générés par les comptes à terme détenus par l'EPA auprès de la CDC sont enregistrés sur cette ligne de recettes 76.

A noter que les versements du CAS ¹sont placés directement auprès de la CDC sous la forme de comptes à terme.

Comme évoqué dans le paragraphe consacré aux dépenses du compte 69, les produits financiers devraient atteindre en 2009 un montant inédit dans l'histoire de l'établissement public (près de 500.000 €) Au 24/09/2009, le montant des produits financiers s'élève à 407.426,04 €.

Les placements les plus rémunérateurs arrivés à échéance cette année ont parfois bénéficié de taux d'intérêts dépassant les 5%.

Avec la baisse importante de la rémunération des comptes à terme observée depuis octobre 2008, le montant des intérêts versés à la Masse va progressivement diminuer.

Compte 79 «Transferts de charges» :

Aucun ajustement prévu

Rappel : ce compte est notamment utilisé pour enregistrer les remboursements par les sociétés d'assurance.

Aucune modification des recettes n'est proposée.

Au 24 septembre 2009, le total des recettes émises s'élève à 100.452,84 €.

Elles comprennent notamment

- * un montant de 3.653,47 € pour la réparation d'un portail à Cayenne (sinistre intervenu en 2008) ;
- * un montant de 21.768,20 € pour l'incendie d'un pavillon à Kourou en février 2006 ;
- * un montant de 69.634,96 € pour les dommages constatés au Marin après le passage du cyclone « Dean » en 2007.

¹ 5,201 M€ cumulés depuis décembre 2007.

1.2 Le tableau de financement « EMPLOIS » :

- 2.837.922 €

Comptes 20 - 21 – 23 « immobilisations corporelles et incorporelles » :

- 2.837.922 €

Rappel : cette ligne de dépenses concentre les crédits d'investissements de l'établissement public. Il s'agit essentiellement du financement de la programmation immobilière de l'EPA : les travaux *stricto sensu*, mais également les "études" qui concourent à leur réalisation. Ces dépenses sont amortissables dès lors qu'elles sont inscrites sur un compte d'immobilisation 21x définitif.

NB : les avances sur travaux d'investissement sont d'abord mandatées sur des comptes 23x « immobilisations en cours ». Le basculement sur un compte 21x d'immobilisation corporelle *définitif* n'est effectué qu'après réception des travaux et clôture comptable avec les sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage : la clôture comptable permet notamment de calculer la valeur exacte des travaux à amortir).

L'ajustement proposé sur cette ligne de dépenses est ainsi ventilé :

- ✓ des crédits liés à des opérations de régularisations comptables aux comptes 21-23 doivent être reconstitués à hauteur de 44.291 € ;
- ✓ les modalités de paiement à l'EPA des opérations de travaux de Basse-Normandie repris au plan de relance gouvernemental prévoient le versement d'un solde de 64.250 € en 2010 et non pas en 2009. La dépense associée à ce projet (257.000 €) est réduite à due concurrence sur l'exercice courant.
- ✓ après le groupe de travail sur la programmation immobilière du 7 octobre 2009, le service central a proposé d'intégrer une projection pluriannuelle des crédits de paiement des quelques opérations amortissables majeures. Cette réflexion conduit à un étalement de CP 2009 sur les prochains exercices budgétaires.

Les opérations majeures « pluriannualisées » sont les suivantes :

INTITULE DE L'OPERATION	MONTANT DES TRAVAUX / RESERVATION	MONTANT DES ETUDES	TOTAL	AE	CP de 2009 à 2012			
					CP 2009	CP 2010	CP 2011	CP 2012
Le HAVRE	1 640 785,00 €	259 654,23 €	1 900 439,23 €	1 900 439,23 €	0,00 €	475 109,81 €	950 219,61 €	475 109,81 €
LA ROCHELLE	920 073,47 €	170 000,00 €	1 090 073,47 €	1 090 073,47 €	0,00 €	601 703,40 €	479 870,07 €	8 500,00 €
TRINITE	1 019 083,12 €	88 091,95 €	1 107 175,07 €	1 107 175,07 €	203 816,62 €	738 116,71 €	109 882,98 €	55 358,75 €
L'HAY LES ROSES	2 219 927,04 €	87 206,27 €	2 307 133,31 €	2 307 133,31 €	769 044,44 €	1 538 088,87 €	0,00 €	0,00 €
BAIL EMPHYTEOTIQUE LA JOLIETTE G ET K	1 000 000,00 €	105 000,00 €	1 105 000,00 €	1 105 000,00 €	5 000,00 €	100 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
TOTAL				7 509 821,08 €	977 861,06 €	3 453 018,79 €	2 039 972,66 €	1 038 968,56 €

S'agissant des CP 2009, la pluriannualisation concerne les seules opérations de L'Hay les Roses et de Trinité.

Après prise en compte des autres opérations de travaux amortissables, le total des CP nécessaires au budget 2009 s'élève ainsi à 8.756.842 €. Ce montant comprend un disponible de réserve « travaux » au compte 23 de 73.019,43 € après un dernier prélèvement de 80.000 € destiné à financer une rénovation urgente des cages d'escaliers de la cité de Sète.

Après DM 1, le montant des CP 2009 prévu s'élevait à 11.594.764 €.

La pluriannualisation des projets permet donc de dégager un montant de CP « excédentaires » de - 2.837.922 € pour le seul exercice budgétaire 2009. Ce montant est repris dans la colonne « ajustement ».

Comptes 26/27 : « Participations et autres immobilisations financières » :

Aucun ajustement prévu

Rappel : ces crédits sont notamment utilisés pour permettre à l'EPA de verser des cautions (compteurs d'eau , d'électricité, ...).

Il est proposé de maintenir la dotation fixée à ce jour à 1.000 €.

Compte 16 : « Remboursement des dépôts de garantie aux locataires tiers » [non douaniers] :

Aucun ajustement prévu

Il est proposé de maintenir la dotation fixée à ce jour à 50.000 €.

1.3 Le tableau de financement «RESSOURCES» :

+ 1.210.551 €

Compte 13 « Subvention d'investissement » :

+ 1.142.223 €

Rappel : ce compte retrace

- ✓ le versement à l'EPA des fonds du CAS (reversement d'un pourcentage du produit de vente des cités anciennement remises en dotation à l'établissement public) ;
- ✓ des subventions pour des opérations de travaux reprises au plan de relance gouvernemental (exemple : opérations subventionnées par la préfecture de région de Basse-Normandie par l'intermédiaire du plan de relance gouvernemental).

L'opération retenue par le plan de relance sous le libellé "*Honfleur – logements, rénovation extérieure et changement de sols amiantés*" prévoit un financement des travaux pour 2009 de 192.000 € (au lieu des 257.000 € initialement inscrits en DM 1). Le projet de DM 2 inscrit une réduction des recettes 2009 de 64.250 €¹.

Par ailleurs, l'ajustement des ressources de la ligne du compte 13 comprend la troisième tranche du CAS immobilier qui s'élève à 1.206.473 € (au lieu des 1.259.281 € prévus en DM 1, soit un écart négatif par rapport au montant attendu de - 52.808 €).

A ce jour, l'historique des versements successifs du CAS en faveur de l'EPA Masse se présente ainsi :

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 €	

Compte 10 « Apports » :

- 15.000 €

Rappel : ces crédits « recettes » correspondent au versement des premières mises de Masse.

¹ crédits à inscrire en « ressources » au budget primitif 2010.

Compte tenu du niveau actuel des recettes (32.175,90 € au 24/09/009), un ajustement de – 15.000 € est proposé sur ce compte 10. Cette évolution traduit un moindre renouvellement des locataires « douaniers ». Contrairement aux dépôts de garantie des locataires « tiers », la première mise de Masse n'est, en effet, jamais remboursée.

Compte 16 « Augmentation des dettes financières » : Aucun ajustement proposé

Rappel : les recettes de ce compte proviennent du versement des dépôts de garanties des locataires « tiers » (non douaniers).

Compte tenu du niveau actuel des recettes (13.542,01 € au 24/09/2009), aucun ajustement de crédits n'apparaît nécessaire.

DÉLIBÉRATION N° 7

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

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte la décision modificative n° 2 (DM n° 2) au budget 2009.

Fait à Montreuil, le 17 novembre 2009

Le président,

Jérôme FOURNEL