

DÉLIBÉRATION N° 10

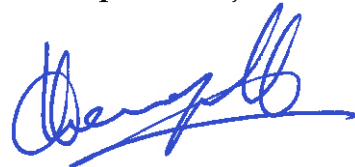
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 17 NOVEMBRE 2014**

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte les modalités d'élaboration de la programmation immobilière de l'établissement public « la Masse des douanes », telles que prévues à la note d'information jointe en annexe, pour l'exercice 2015.

Fait à Montreuil, le 17 novembre 2014

La présidente,



Hélène CROCQUEVIEILLE

PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE 2015

Les demandes de travaux émises par les CRM au titre de la programmation immobilière 2015 s'élèvent à **8,9 M€** répartis sur 154 demandes. Pour mémoire, sur les six dernières PI, la demande annuelle moyenne d'une programmation immobilière est de 8,3 M€. L'ensemble des demandes n'accusent donc pas une diminution du fait des efforts d'investissement et de rénovation entrepris sur les exercices antérieurs. **Ce montant de 8,9 M€ de travaux correspond à un montant global d'opérations estimé de 10,7 M€** (incluant la publicité, les diverses études ainsi que les honoraires liés aux travaux).

En vue du groupe de travail du 16 septembre 2014 et conformément à la note du 31/03/2014, ces demandes ont été classées par le service central en deux niveaux, structure et cadre de vie, correspondant aux critères suivants :

- **Niveau S** (structure) : opérations obligatoires pour le bailleur et opérations urgentes ou importantes pour la structure du bâtiment ; ces opérations garantissent le maintien en l'état voire l'amélioration du bâti collectif ;
- **Niveau C** (cadre de vie) : opérations de confort et d'amélioration de la qualité de vie des locataires. Ces opérations ont pour objet d'améliorer la qualité des logements et des appartements.

Les demandes classées en **niveau S** atteignent pour la PI 2015 près de **6 M€, soit 56 % du montant global des demandes.**

Les demandes classées en **niveau C** atteignent pour la PI 2015 près de **4,7 M€, soit 44 % du montant global des demandes.**

Il est à noter que la disponibilité budgétaire sera cette année plus restreinte que sur les exercices précédents. En effet, l'absence de versements issus des produits de cession du CAS resserre considérablement la marge d'intervention. De même, la trésorerie de l'établissement, jusqu'à présent sollicitée à titre principal sur le financement de la programmation immobilière, accuse désormais une diminution des disponibilités réelles.

L'élaboration du budget prévisionnel pour l'exercice 2015 permet en conséquence de ne dégager qu'une **enveloppe globale de 1,9 M€** pour la programmation immobilière ordinaire pour l'année à venir (opérations nouvelles). Il est à noter cependant qu'un volume important d'opérations en cours reste engagé (5,9 M€). L'effort d'entretien et de rénovation est encore cette année significatif.

Proposition de la cellule « marchés et travaux » du service central en termes de répartition des 1,9 M€ de crédits disponibles :

- Enveloppe de **100 000 €** destinée à poursuivre la campagne de diagnostics énergétiques sur les SR non repris en 2014 ;
- Enveloppe de **100 000 €** comme réserve de travaux d'investissement ;
- Enveloppe de **100 000 €** comme réserve de travaux de fonctionnement ;
- Les cités du Havre et Trinité, faisant l'objet de travaux de réhabilitation globale et pluriannuelle, ne bénéficieront pas de nouveaux travaux au titre de la PI 2015.

Attention appelée : la différence entre autorisation d'engagement (AE) et crédits de paiement (CP) :

La présentation financière de la PI répond désormais aux nouvelles normes de comptabilité publique instaurées par le décret « GBCP » qui exige une présentation pluriannuelle des crédits engagés. Cette présentation inscrit donc le total des montants prévus dans une perspective pluriannuelle, sur toute la durée prévisible de l'opération (AE = autorisation d'engagement). Les autorisations d'engagement, qui déterminent le plafond des crédits affectés par année à chaque opération, répartissent des montants en dotation annuelle (crédits de paiement).

La relative limitation des crédits impartis à des opérations nouvelles impose de tracer des priorités. Le montant total des opérations nouvelles proposées au vote s'élève à 2 510 044 € (montant pluriannuel, total des autorisations d'engagement) correspondant à :

- 1 355 000 € au titre des opérations majeures (cités de Bourg-Madame, Cambo-Les-Bains, Chamonix et Saint-Julien Thairy) ; il semble pertinent de regrouper plusieurs types de travaux et d'intervention, qui étaient proposés distinctement par les CRM sur ces cités ;
- 515 269 € au titre des travaux de structure ;
- 639 775 € au titre des travaux de confort.

Pour l'année 2015, l'EPA propose d'inscrire 1 600 044 € en crédits de paiement :

- 550 000 € pour les opérations majeures ;
- 515 269 € pour les travaux de structure ;
- 534 775 € pour les travaux de confort.

L'EPA inscrira les crédits de paiement restants au budget 2016.

TRAVAUX	Montant total	AE 2015	AE 2016
Opérations majeures	1 355 000 €	550 000 €	805 000 €
Travaux structure	515 269 €	515 269 €	0 €
Travaux confort	639 775 €	534 775 €	105 000 €

La liste des opérations proposées au titre de la PI 2015 pour soumission au vote du conseil d'administration, selon les dispositions indiquées précédemment, est jointe à la présente note.

Service régional	Cité	Nombre de logements concernés	Travaux	Montant travaux TTC	Montant total opération	AE 2015	AE 2016	CLASSEMENT CRM	Niveau
Lyon	Chamonix	36	travaux de chauffage + eau chaude sanitaire (ECS)	309 712,17 €	390 000,00 €	65 000,00 €	325 000,00 €	1	s
Bayonne	Cambo Les Bains	24	ravalement des façades des bâtiments a/b/c + avant toit charpente	340 000,00 €	420 000,00 €	400 000,00 €	20 000,00 €	1	s
Montpellier	Bourg-Madame	32	ITE + portes d'entrée	277 000,00 €	340 000,00 €	50 000,00 €	290 000,00 €	2	s
Léman	Saint-Julien / Thairy	24	réfection des cuisines + chaufferie ECS	165 000,00 €	205 000,00 €	35 000,00 €	170 000,00 €	3	s
S/total opérations majeures				1 091 712,17 €	1 355 000,00 €	550 000,00 €	805 000,00 €		
Ile-de-France	L'Haÿ Les Roses	100	réfection des chemins	38 193,00 €	38 193,00 €	38 193,00 €	- €	1	s
Guyane	Cayenne	12	réparation complémentaire évacuation eaux usées	50 000,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €	- €	1	s
Guyane	Saint-Georges de l'Oyapock	14	remise aux normes électriques + câblage internet	45 000,00 €	45 000,00 €	45 000,00 €	- €	2	s
Méditerranée	Toulon	20	installation VMC du bâtiment b	43 000,00 €	54 000,00 €	54 000,00 €	- €	2	s
Méditerranée	Port-Saint-Louis du Rhône	19	remplacement réseau d'alimentation en eau chaudière	25 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	- €	3	s
Corse	Porto Vecchio	20	remplacement des garde-corps par garde-corps en aluminium	52 000,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €	- €	1	s
Corse	Calvi	12	dépose des robinets de radiateurs et pose de robinets thermostatiques	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €	- €	3	s
Corse	Calvi	12	étanchéité des balcons et traitement en sous-face + 6 garde corps	10 500,00 €	10 500,00 €	10 500,00 €	- €	4	s
Léman	Gex / Ferney Voltaire	20 + 40	vannes thermostatiques + pompes à débit variable (Gex : 10 761 €, Ferney Voltaire : 21 092 €)	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	- €	2	s
Lille	Amiens	24	cloisonnement d'un conduit en amiante ciment dégradé	4 500,00 €	4 500,00 €	4 500,00 €	- €	1	s
Lille	Boulogne Sur Mer	30	mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC)	32 100,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	- €	8	s
Bourgogne	Pontarlier	24	porte palières coupe feu	26 400,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	- €	2	s
Pays de Loire	Saint-Malo	24	portes d'entrée + badge d'accès	27 721,93 €	27 721,93 €	27 721,93 €	- €	2	s
Bourgogne	Auxerre	16	remplacement des chutes eaux usées / pluviales/ réfection des sanitaires	42 900,00 €	53 000,00 €	53 000,00 €	- €	1	s
Metz	Saint-Avold	bât. b	remplacement porte d'entrée principale	3 354,45 €	3 354,45 €	3 354,45 €	- €	1	s
S/total structure				445 669,38 €	515 269,38 €	515 269,38 €	- €		
Montpellier	La Grande-Motte	20	rénovation des salles de bain	100 000,00 €	125 000,00 €	20 000,00 €	105 000,00 €	1	c
Lille	Mons-en-Barœul	16	remplacement des portes palières, pare flamme, anti-effraction et acoustique	32 240,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	- €	4	c
Méditerranée	La Joliette	349	installation de la télé alarme sur l'ensemble du parc ascenseurs (22 appareils)	63 500,00 €	63 500,00 €	63 500,00 €	- €	1	c
Méditerranée	Le Lavandou	4	ITE – VMC	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	- €	-	c
Méditerranée	Les Salins d'Hyères	10	remplacement convecteurs électriques	12 700,00 €	12 700,00 €	12 700,00 €	- €	13	c
Corse	Porto Vecchio	20	remise en état des cuisines : remplacement évier + meuble sous évier + élément haut + remise en peinture murs et plafond	58 000,00 €	72 000,00 €	72 000,00 €	- €	7	c
Bayonne	Oloron Sainte Marie	12	réfection sanitaire salles de bains, sanitaires, cuisines et réfection des colonnes	130 000,00 €	160 000,00 €	160 000,00 €	- €	3	c
Léman	Gex	20	rénovation perron d'entrée : garde corps + lasure peinture + petite rampe (pour poussette) coté nord	7 920,00 €	7 920,00 €	7 920,00 €	- €	1	c
Lille	Calais Nord	38	remise à neuf de l'installation de contrôle d'accès : installation d'interphonie existante hors service	51 300,00 €	64 000,00 €	64 000,00 €	- €	2	c
ENBD La Rochelle	La Rochelle	34	déplacement et remplacement des compteurs d'eau individuels	2 655,44 €	2 655,00 €	2 655,00 €	- €	1	c
ENBD La Rochelle	La Rochelle et Rochefort	44	remise en peinture	41 911,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €	- €	2	c
S/total confort				550 226,44 €	639 775,00 €	534 775,00 €	105 000,00 €		
Total général				2 087 607,99 €	2 510 044,38 €	1 600 044,38 €	910 000,00 €		