

DÉLIBÉRATION N° 1

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 10 DECEMBRE 2024

Le conseil d'administration de la Masse des douanes,

Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes »,

Après en avoir délibéré,

Article unique

Approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 12 mars 2024.

Fait à Montreuil, le 10 décembre 2024

Le président,



Florian COLAS

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA MASSE DES DOUANES DU 12 MARS 2024

Sous la présidence de Mme Géraldine CECCONI, sous-directrice des finances et achats, participent à la réunion :

Pour les représentants de l'administration :

- Géraldine CECCONI, vice-présidente de l'EPA Masse des douanes, assurant les fonctions de présidente ;
- Guillaume DUCHESNE, administrateur de l'État, vice-président désigné de l'Établissement public administratif (EPA) la Masse des douanes, pour ce conseil d'administration ;
- Franck TESTANIERE, administrateur supérieur des douanes, directeur interrégional d'Occitanie, délégué territorial à Montpellier ;
- Claude LE COZ, administrateur supérieur des douanes, directeur interrégional de Bretagne-Pays de la Loire, délégué territorial à Nantes ;
- Inès MONTEILLET, attachée principale d'administration, cheffe du bureau Transports et fiscalité européenne ;
- Fabrice DEMAISON, administrateur supérieur des douanes, chef du bureau Comptabilité et recouvrement.

Pour les représentants du personnel :

- **CFDT-CFTC :**
 - Raja ZANINA (suppléante) ;
 - Gaëlle ROLLAND (titulaire) ;
- **SNAD-CGT :**
 - Mathilde MORIVAL (titulaire) ;
 - Abdelkader DAHAMNI (titulaire) ;
- **USD-FO :**
 - Magali VIEL (titulaire) ;
 - Patrick GALAUP (titulaire) ;
- **SOLIDAIRES :**
 - Cécile HANSEN (titulaire) ;
- **UNSA-CGC :**
 - Nicolas ANGHEL (titulaire).
- **En qualité d'experts :**
 - Pour la CFDT-CFTC : François FERNANDEZ ;
 - Pour l'USD-FO : Laurent Théo JOLY ;
 - Pour SOLIDAIRES : Renaud GOYATTON ;
 - Pour l'UNSA-CGC : Romain DESPOUY.

Pour les personnalités qualifiées

- Marc FRADET, administrateur général honoraire des douanes ;
- Vincent VERROYE, attaché d'administration hors classe, directeur général des services de l'ALPAF.

Pour l'établissement public administratif (EPA) de la Masse des douanes :

- Pour le service central :
 - Sandrine AMBACH, administratrice des douanes, directrice de l'établissement ;

- Frédéric MAR, inspecteur principal de 2^{ème} classe, adjoint à la directrice ;
 - Aomar BOUZIDI, inspecteur, rédacteur marchés publics et opérations de travaux ;
 - Julie GRASSEN-BARBE, inspectrice, rédactrice marchés publics et opérations de travaux ;
 - Charles-Emmanuel SAULIN, inspecteur, rédacteur marchés publics et opérations de travaux ;
 - Adrien LEVRAT, contractuel, rédacteur affaires juridiques ;
 - Romain LANCLU, inspecteur, rédacteur budget ;
 - Florence MELIOT, attachée d'administration, rédactrice budget ;
 - Valérie VUGHT, inspectrice, rédactrice immobilisations ;
 - Pascale BRIZIO, inspectrice régionale de 1^{ère} classe, rédactrice gestion locative ;
 - Gaëlle CEVAER, inspectrice, rédactrice gestion locative ;
 - Estelle CHARDON, contractuelle, rédactrice gestionnaire d'application ;
 - Didier KRETZ, inspecteur, rédacteur gestion locative ;
 - Alexandre LE RAY, inspecteur, informaticien ;
 - Louise DUVAL, inspectrice, rédactrice affaires générales ;
 - Maëlle TIE, contrôleur de 2^{ème} classe, assistante et rédactrice affaires générales.
- Pour l'agence comptable :
 - Nadine MORELLE, administratrice supérieure des douanes, agente comptable de l'établissement ;
 - Patrick MARIN, inspecteur principal de 1^{ère} classe, chef de l'agence comptable de l'établissement ;
 - Giraud BELAIR, inspecteur, rédacteur à l'agence comptable de l'établissement.

Pour le contrôle budgétaire et comptable :

- Ugo MANEVAL, gestionnaire budgétaire au service du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM).

Participe également à ce conseil d'administration, dans le cadre de la certification des comptes, Valérie RIOU, associée, représentant le cabinet MAZARS, commissaire aux comptes.

Il est précisé que M. Marc FRADET, administrateur général honoraire des douanes, et Mme Florence MELIOT, rédactrice au service central, participent à cette instance par visioconférence. Mme Raja ZANINA, représentante suppléante CFDT-CFTC, et Mme Magali VIEL représentante titulaire USD-FO, participent également à cette instance par visioconférence.

ORDRE DU JOUR

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 14 novembre 2023 (*délibération n°1*)
- Approbation du rapport annuel d'activité 2023 de l'EPA Masse (*délibération n°2*)
- Arrêt du compte financier 2023 et rapport du Commissaire aux comptes (*en attente de finalisation*) (*délibération n°3*)
- Affectation du résultat 2023 (*délibération n°4*)
- Approbation des documents présentés en contrôle interne budgétaire et comptable de l'Établissement (*délibération n°5*)
- Approbation de la révision du règlement intérieur du conseil d'administration et de la

commission d'audit et de validation des comptes (**délibération n°6**)

- Approbation de la révision du règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse (**délibération n°7**)
- Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation à bail en Île-de-France (**délibération n°8**)
- Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation à bail hors Île-de-France (**délibération n°9**)

II – POINTS D'INFORMATION

- Articulation / Méthodologie de la construction de la PIC 2025-2027 ;
- Projet de construction au Marin : actualités ;
- Projet de vente de l'ancienne caserne de gendarmerie de Port-Saint-Louis ;
- Tableau de bord de suivi des impayés ;
- Tableau de bord de suivi des diligences accomplies pour les admissions en non-valeur.

Mme CECCONI, vice-présidente assurant les fonctions de présidente du conseil d'administration de l'établissement ouvre la séance, ce jour, à 9h37.

Le quorum étant atteint, le conseil d'administration peut valablement délibérer.

Mme TIE, rédactrice au service central, et Mme MORIVAL (SNAD-CGT) sont désignées respectivement secrétaire de séance et secrétaire-adjointe.

À 9h42, des problèmes de connexion à la visioconférence sont signalés pour M. FRADET, Mme ZANINA (CFDT-CFTC) et Mme VIEL (USD-FO). À 9h54, une connexion par téléphone via le haut-parleur est établie.

Avant d'aborder les points inscrits à l'ordre du jour, la Présidente demande aux représentants du personnel s'ils souhaitent faire une déclaration préalable.

Les représentants du personnel lisent, successivement, une déclaration liminaire (déclarations transmises en annexe).

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) s'inquiète des économies annoncées par le ministre délégué aux comptes publics. Ces économies font craindre une diminution des services publics. Du côté de l'EPA Masse, la vente des cités a entraîné une réduction du parc domanial. L'Établissement est en bonne santé financière. Ce résultat est le fruit du travail de tous les collègues travaillant dans les services de la Masse. Ce travail est à saluer. Aussi, la CGT milite pour l'attribution d'une NBI pour les agents de l'EPA Masse. En Île-de-France, la politique de réservation est à bout de souffle. Une politique ambitieuse passe par l'acquisition et la construction. Enfin, la CGT salue la prise en compte de la demande de remise à niveau des règlements intérieurs au niveau national et local. Si les avancées ne sont pas parfaites, elles tendent à rétablir un peu d'équilibre dans le dialogue social en permettant aux suppléants de siéger en tant qu'experts.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) déclare que l'examen du rapport annuel d'activité montre l'importance et la diversité des missions de la Masse. L'ambition est grande et s'appuie sur l'engagement et le professionnalisme des agents. SOLIDAIRES souhaite la mise en avant de ces compétences par des facilités de mobilité et des indemnités. Les conséquences de la situation économique sur la PIC sont une source d'inquiétudes. À cela s'ajoutent les exigences de plus en plus fortes liées à la rénovation énergétique. Ainsi, SOLIDAIRES demande le doublement de la subvention de la DGDDI afin qu'elle atteigne un million d'euros. Enfin, SOLIDAIRES se félicite de la réforme des règlements intérieurs.

Monsieur ANGHEL (UNSA-CGC) ne fait pas de déclaration liminaire. Il souhaite cependant exprimer quelques propos. La nécessaire hausse de la subvention de l'administration a été revendiquée à de nombreuses reprises par l'UNSA-CGC. Il s'agit de reconnaître l'investissement des agents des douanes à travers la facilité accordée pour se loger. L'UNSA-CGC se félicite des avancées obtenues sur les règlements intérieurs. Ces revendications étaient portées par l'UNSA-CGC. La prise en compte de ces

demandes est un gage de bon dialogue social.

Monsieur JOLY (USD-FO) fait part de ses félicitations pour le travail accompli par le service central et les services territoriaux sur ce dossier.

La Présidente propose de passer à l'ordre du jour.

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

1 – Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 14 novembre 2023 (délibération n°1)

En l'absence de question ou de commentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°1.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 1 est adoptée.		

2 – Approbation du rapport annuel d'activité 2023 de l'EPA Masse (délibération n°2)

La présidente donne la parole à Mme AMBACH, directrice de l'établissement.

Mme AMBACH remercie les équipes et présente le rapport annuel d'activité auquel a été ajouté le livret sur la vie des services territoriaux.

Sur le plan des ressources humaines, la moitié des effectifs du service central a été renouvelée. Cela peut entraîner des difficultés de transmission et de pérennité des connaissances. Pour autant, il est à souligner que l'effectif est complet. Des candidats de très grande qualité ont postulé pour devenir rédacteurs au service central. Il n'y a donc pas d'inquiétude liées au recrutement et aux ressources humaines. Dans les services territoriaux et à l'Agence comptable, les effectifs sont plus stables.

Le dialogue social a été riche en 2023, avec deux conseils d'administration, un groupe de travail consacré à la programmation immobilière cadre (PIC), une réunion technique consacrée au fond d'amélioration du cadre de vie des locataires (FACVL) et deux comités sociaux d'administration (CSA).

Au niveau de la politique locative, une petite baisse du nombre de logements est constatée. Cette baisse s'explique par un changement des modalités de comptage et un travail de comptabilisation effectué dans ULIS.

Au sujet des réservations, les régions Île-de-France, Haut-de-France, lyonnaise et de La Rochelle ont fait l'objet d'une attention particulière en 2023. Ces régions sont marquées par une forte tension immobilière. Un nombre très important de contacts a été initié. Des partenariats ont été conclus en 2023, d'autres le seront en 2024. Par ailleurs, le travail initié avec les bailleurs sociaux en Outre-Mer continuera en 2024.

Le taux réel d'occupation est de 82 %, soit une hausse de 2 % par rapport à 2022.

62 % des locataires occupent un logement de la Masse pendant une durée inférieure à cinq ans. Cela confirme le rôle de la Masse comme pivot en début de carrière ou lors d'une transition professionnelle. La Masse est ainsi un vecteur d'accompagnement de la mobilité des agents.

3,7 millions d'euros ont été investis pour la PIC, dont 3,2 millions en opérations de travaux et 500 000 € en rénovations d'appartements. Cette année a été fortement impactée par la crise économique. La santé financière de l'établissement a été priorisée.

Le marché des mandataires a été renouvelé. Les 8 nouveaux mandataires ont débuté leur mission le 1^{er} janvier 2024. Le travail pour le renouvellement du marché a été effectué en 2023. Des réunions de lancement se sont tenues au début de l'année 2024. Il a été rappelé à tous les mandataires les attendus à leur égard : sérieux, juste prix, conduite des travaux, implication, technicité.

Au sujet du FACVA, un suivi précis des enjeux a été effectué. Le programme fixé a été atteint, à une exception près.

Conséquence de la réforme de la taxe d'habitation par la DGFIP, le dossier "Gérer mes biens immobiliers" (GMBI) a été complexe, en raison notamment de difficultés à trouver des interlocuteurs. Les propriétaires devant déclarer les habitants de leurs biens, le parc de la Masse a dû être déclaré à la DGFIP. Les services territoriaux ainsi que le service central ont été fortement impactés. Cela a nécessité une adaptation de l'outil informatique pour des transferts à la DGFIP professionnels et sécurisés. Le transfert totalement fluide est attendu pour le mois de juin 2024.

Un dispositif d'accompagnement managérial a été mis en place par le service central. L'objectif de cette formation est de permettre aux managers d'acquérir les connaissances nécessaires à l'encadrement comme au métier et aux missions techniques propres à la Masse des douanes.

La Présidente remercie toute l'équipe pour le travail accompli et demande s'il y a des observations.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) fait part de ses remarques sur le bilan social. Le réseau de l'EPA Masse, composé du service central, des services territoriaux et de l'Agence comptable, a démontré sa capacité d'adaptation, sa solidité et son professionnalisme. Le fort turn-over n'a pas eu d'impact sur la qualité du travail accompli. Il est nécessaire de valoriser ce parcours. Le gage de professionnalisme et d'engagement est à reconnaître.

Au sujet des responsables de cité, Mme HANSEN constate les difficultés à trouver de l'attractivité à ces fonctions. Le nombre de responsables de cité a baissé de 7 en 2022. Lors des difficultés rencontrées avec la chaudière de Montmélian, les responsables de cité se sont extrêmement investis. Cela pose la question de la réévaluation des heures de décharge d'activité. Des délégués territoriaux peuvent être réticents à réévaluer le nombre d'heures de décharge sur les périodes de travaux.

Mme HANSEN souligne la complexité de mener la PIC compte tenu de la situation économique. Elle salue le travail de la cellule marchés et travaux.

Enfin, Mme HANSEN aborde le sujet de la gestion locative. Le nombre de logements disponibles est en baisse. 60 logements domaniaux vont être cédés. 15 ont été perdus en 2023. En ce qui concerne les réservations, 5 logements ont été perdus en 2023, et 55 en 2022. Le périmètre des logements disponibles est un point de vigilance.

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) se félicite du taux de 79 % d'occupation des logements domaniaux : cela démontre que les investissements payent.

La hausse des effectifs du service central implique un travail sur l'attractivité. La CGT demande l'attribution d'une NBI.

Mme MORIVAL fait part de son inquiétude sur la baisse du nombre de logements. En 10 ans, la diminution du nombre de logements est significative, en particulier pour le domanial. Dans le locatif, 193 logements sur 779 ont été rendus pour un tour. Cela représente un quart des logements, ce qui est énorme. Ce problème touche particulièrement l'Île-de-France.

Enfin, Mme MORIVAL souhaite appeler l'attention sur la fin de la convention de réservation à Tremblay. Elle demande à connaître les avancées au niveau de la restitution.

Mme AMBACH prend note de ces revendications. Un travail est effectué au quotidien sur l'attractivité, et sur les relations entre le service central et les services territoriaux. Elle remercie Monsieur TESTANIERE pour la visite du service territorial d'Occitanie. De plus, un déplacement à Marseille s'est tenu récemment, et a donné lieu à une visite du service territorial. Cela marque la reconnaissance du travail effectué.

Mme AMBACH est consciente des difficultés de recrutement des responsables de cité.

Au sujet de la PIC, Mme AMBACH déclare être vigilante. Les travaux doivent être réalistes et cohérents pour le service central et les services territoriaux. La vigilance porte aussi sur les responsables de cités, afin qu'ils ne soient pas submergés par les travaux. Lorsque surviennent des difficultés de calendrier ou de réalisation des travaux, l'EPA Masse compte sur les responsables de cité. Pour le changement de chaudière de Montmélian, la DI de Lyon a eu pleinement conscience de l'importance de l'intervention

de la responsable de cité. En outre, une réunion s'est tenue la semaine dernière avec le mandataire et des dispositions ont été prises pour faire appel à la responsabilité pécuniaire des acteurs de ces travaux.

En ce qui concerne les effectifs, ils sont au complet à ce jour. L'équilibre est permanent entre les départs et les recrutements.

Au sujet des logements de Tremblay, Mme AMBACH étudiera précisément la question avec la rédactrice chargée de ce dossier, Mme CEVAER. Le centre que constitue Tremblay doit conserver son accueil.

Les logements rendus pour un tour concernent des appartements situés dans des zones peu appréciées, où les collègues ne posent pas leur candidature. Un travail est effectué avec les services territoriaux pour éviter les rendus pour un tour et conserver un maximum d'appartements.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°2.

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 2 est adoptée.		

3 – Arrêt du compte financier 2023 et rapport du Commissaire aux comptes (en attente de finalisation) (délibération n°3)

La Présidente présente l'arrêt du compte financier 2023.

Les autorisations d'engagement ont été légèrement moins dynamiques que pour l'exercice précédent : 11,7 millions d'euros en 2023 contre 12,4 millions en 2022 (-5,8%). Cette baisse s'explique par deux facteurs : une gestion prudente et une priorisation liées à l'inflation, et un rattrapage des opérations retardées par la crise sanitaire du Covid 19.

Les crédits de paiement sont en légère baisse également : 12,8 millions d'euros contre 13,8 millions en 2022. Cette baisse s'explique principalement par un recul des dépenses d'investissement (-14%). Cela reste tributaire de l'avancement et de l'activité.

Les recettes propres sont en hausse : 11,5 millions d'euros contre 10,8 millions en 2022 (+ 6,3 %). Cette hausse s'explique par une augmentation de l'IRL de même qu'une hausse de remboursement des mandataires.

Le déficit budgétaire, de 38 520 €, est limité.

Il est à noter une hausse des dépenses de fonctionnement des services territoriaux. L'augmentation a été marquée par les dépenses de fluides. Cette hausse a été anticipée par l'EPA et votée au budget rectificatif.

La hausse de la taxe foncière a été compensée par la baisse des autres taxes.

En matière d'investissements en 2023, il est à noter une baisse par rapport à 2022, tant en AE (2,7 millions d'euros contre 4,4 millions d'euros) qu'en CP (3,8 millions d'euros contre 4,5 millions d'euros).

Cette évolution résulte de contraintes mais aussi de choix de l'établissement :

- choix de terminer les opérations lancées les années précédentes. 38 % des CP investissements gérés par le service central ont concerné des opérations de la PIC 2021 ou des années antérieures ;

- choix de répondre à des urgences. 30 % des AE investissements gérés par le service central ont

concerné des travaux hors programmation immobilière, avec par exemple la chaudière du Havre, les balcons de Montmélian ou les passerelles de Chamonix ;

- choix d'une gestion prudente dans un contexte inflationniste. La priorité a porté sur les opérations les plus urgentes.

Au sujet de l'équilibre budgétaire et comptable, les acquisitions d'immobilisations sont en forte hausse (5,5 millions d'euros en 2023 contre 2,4 millions en 2022). Cette situation est aussi due à une démarche volontariste de clarification de la situation des mandataires. La diminution des immobilisations est en cours. Elle était de 7 millions d'euros après avoir été de 9 millions d'euros en 2022 et de 20 millions d'euros en 2020.

Les restes à payer en investissement ont fortement baissé : 3,9 millions d'euros en 2023 contre 5,4 millions d'euros en 2022. Cette baisse est due à une politique vertueuse d'apurement des opérations.

La trésorerie de l'établissement s'élève à 10,428 millions d'euros au 31 décembre 2023. Elle était de 10,469 millions d'euros en 2022.

La soutenabilité budgétaire est garantie avec un niveau de trésorerie qui se maintient.

La Présidente demande s'il y a des observations.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) souligne une année de bonne gestion financière, avec des capacités de projection et d'adaptation dans un contexte inflationniste. Le point positif est la réception de 40 travaux antérieurs, soit 10 de plus qu'en 2022. 23 % des dettes en suspens ont été apurées. C'est un point de satisfaction, notamment sur les restes à payer. Un grand travail a été accompli par les équipes.

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) remarque que la soutenabilité budgétaire a été permise grâce à l'augmentation des loyers. Ce n'est pas aux locataires de tout supporter. La CGT demande une hausse de la dotation de la DGDDI.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) approuve la nécessité d'augmenter la dotation. Actuellement, le poids de l'augmentation des prix est porté par les locataires. L'administration ne prend pas sa part. Il serait bon que l'effort soit partagé. L'EPA Masse serait un très bon exemple à donner.

Mme AMBACH répond que l'augmentation des recettes peut être rendue possible par l'augmentation du nombre de locataires. Des efforts sont faits, notamment en Île-de-France, afin de remettre au plus vite des appartements sur le marché. Une réflexion est en cours pour améliorer la disponibilité de logements à La Joliette, où il y a une forte demande. Un travail important sera accompli sur les logements indisponibles afin d'augmenter l'offre.

Mme MORELLE, agente comptable, présente le compte de résultat au titre de l'année 2023.

La tenue des comptes s'appuie sur le respect des règles comptables et une étroite collaboration entre l'ordonnateur (le service central et les services territoriaux) et l'agence comptable. Les échanges sont indispensables. L'agence comptable s'est particulièrement investie dans l'accompagnement des services territoriaux.

Mme MORELLE souligne la qualité du travail des collègues au quotidien, et leur investissement pour des comptes de qualité et une sincérité parfaite. Tout le monde s'accorde à souligner la qualité de la maîtrise des risques.

Le déploiement de l'infocentre INFINOE a débuté. À l'horizon de l'automne 2024, le nouvel infocentre permettra de transmettre au fur et à mesure les données comptables aujourd'hui transmises en fin d'exercice. Les collègues de l'EPA et de l'agence comptable ont dû mettre en œuvre le nouvel infocentre. L'installation de ce module a impacté la tenue des activités comptables.

À l'actif, le bilan se compose de l'actif immobilisé et de l'actif circulant.

Pour l'actif immobilisé, les immobilisations corporelles sont de 130 millions d'euros. L'activité a fortement été impactée à la hausse grâce à des augmentations et des transferts des immobilisations corporelles en cours à des immobilisations corporelles en service. La finalisation des chantiers est en cours dans différentes cités. La diminution de la valeur brute du poste de 1,2 million d'euros résulte de la remise à l'État des cités de Leymen et de Delle.

Le poste des immobilisations financières est composé à 99 % de prêts consentis aux bailleurs.

En ce qui concerne l'actif circulant, en matière de valorisation des stocks de fioul et de granulés, l'exercice 2023 est caractérisé par le déstockage de 31 000 €.

Les créances ont faiblement évolué à la baisse (-6 %). Elles reprennent la prise en charge des titres de recette (y compris ceux passés en créances douteuses) et des sommes relatives à des produits à recevoir (régularisations des charges locatives, parts-État et de dégrèvements d'impôts).

Le montant des charges constatées d'avance s'élève à 77 000 € en 2023, soit une baisse de 81 % par rapport à 2022. Il comprend une convention de réservation de logements à Bordeaux et des avances sur travaux.

Enfin, la trésorerie est stable.

Pour le passif, les capitaux propres, le poste de financement reçus est constitué à 15 % du CAS et à 85 % des autres financements externes de l'actif.

En 2023, la dotation de 51 000€ correspond à la subvention "Plan de résilience". Les fonds ont été affectés sur des travaux de remplacement de robinets thermostatiques des radiateurs de la cité de Pontarlier et de chauffe-bains à Châlons-en-Champagne.

La variation à la baisse des financements externes de l'actif s'explique par la remise à l'État des cités de Leymen et de Delle.

Les provisions pour charges et risques sont de 82 000 €. Elles sont enregistrées pour 4 litiges avec des locataires.

Les dettes financières (481 000 €) sont constituées à 99 % des cautions versées par les locataires et à 1 % d'autres dépôts de garantie.

Le report à nouveau augmente de 159 000 € entre 2022 et 2023 du fait de l'affectation de compte de résultat bénéficiaire 2022 et de correction d'erreurs comptabilisées en 2023.

Le compte de résultat découle de la différence entre les produits et les charges.

En 2023, les produits de l'EPA sont constitués des loyers et provisions, de la subvention de fonctionnement, des reprises sur amortissement et provisions, des autres produits de gestion, et des transferts de charge.

Le poste des loyers et provisions (11 millions d'euros) est en hausse de 8 %. Cette hausse s'explique par l'augmentation du taux d'occupation réelle et par une augmentation des loyers de 2 % indexée sur l'indice de référence des loyers (IRL).

La subvention de fonctionnement est composée d'une subvention annuelle de fonctionnement de 500 000 € et d'une subvention annuelle complémentaire de 500 000 € au titre de l'accord d'accompagnement et de reconnaissance de l'engagement professionnel des agents de la DGDDI du 4 avril 2022.

Les autres produits de gestion (500 000 €) sont composés des dégrèvements d'impôts, des parts-États, des produits liés aux avoirs sur factures de fluides et aux trop versés sur factures de travaux immobiliers, aux produits relatifs aux régularisations de charges locatives hors périmètre du progiciel ULIS, aux produits liés au solde de service fait et aux frais de poursuite et de contentieux.

Les transferts de charges (20 000 €) concernent des produits liés au versement d'indemnités d'assurance à la suite de sinistres.

En 2023, les charges de l'établissement sont constituées des achats et variations de stocks (2 417 000 €, en augmentation de 23 %), des achats de sous-traitance et services extérieurs (2 850 000 €), des autres services extérieurs (1 542 000 €), les impôts et taxes (2 166 000 €), et les dotations aux amortissements et provisions (4 605 000 €).

Le poste des autres charges (1 116 000 €) enregistre une forte baisse de 31 %. Il est composé des pertes sur créances irrécouvrables (11 000 €), du remboursement à la suite de la campagne de régularisation de charges locatives (248 000 €), de la valeur comptable des éléments cédés correspondant au montant non amorti des actifs sortis en 2023 (625 000 €), et aux droits de réservation relatifs notamment à la convention de Louvres (40 000 €).

La différence entre les produits et les charges permet ainsi d'obtenir le résultat de l'exercice qui s'établit à + 658 000 € (contre 178 000 € en 2022). Toutefois, le résultat ne peut être le seul critère de l'analyse de la santé financière de l'établissement.

La Présidente demande s'il y a des observations.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) demande combien d'agents sont affectés à l'agence comptable. Mme MORELLE répond qu'il y a 15 agents.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) demande quels sont les effectifs de référence. Mme MORELLE indique qu'elle les communiquera. Les départs sont réguliers à l'agence comptable, mais ils sont suivis de recrutements, notamment extérieurs. Les règles comptables de l'État sont communes, et permettent des recrutements de personnels extérieurs disposant de compétences comptables. Les effectifs restent stables malgré le turn-over.

Mme RIOU (cabinet MAZARS) intervient pour présenter son pré-rapport.

La mission du commissaire aux comptes n'a pas changé : s'assurer de la régularité et de la sincérité des comptes.

Les travaux ont été menés en deux temps. Avant le 31 décembre 2023, il s'agissait d'évaluer le dispositif de maîtrise des risques comptables et financiers. La formulation du contrôle interne est supérieure à d'autres établissements similaires. En 2023, le cabinet MAZARS s'est rendu à Annecy afin de tester les principaux processus : quittance, charges et travaux. Tout était régularisé et comptabilisé.

Le commissaire aux comptes s'est intéressé aux principaux faits marquants. Les équipes ont préparé un jeu de comptes. La présentation des comptes est de haute facture. Une équipe experte est présente à l'agence comptable comme du côté de l'ordonnateur. Des personnes clés sont sur les comptes, avec une stabilité depuis 2 à 3 ans sur ces postes clés. Mme RIOU salue particulièrement Mme VUGHT (service central) et M. BELAIR (agence comptable).

Les comptes sont certifiés, avec cependant une réserve sur les immobilisations corporelles et des financements externes de l'actif pour certains services territoriaux. Les évaluations des cités transmises par les services domaniaux n'établissent pas de distinction entre le foncier et le bâti, d'où un niveau de détail insuffisant. Cela n'a pas d'impact sur le résultat net.

Le rapport du commissaire aux comptes, dans sa version projet, est intégré dans la documentation fournie pour le conseil d'administration. Le rapport devrait être finalisé dans la journée.

Le mandat de 6 ans du cabinet MAZARS se termine. Mme RIOU exprime sa satisfaction de quitter ce mandat avec des comptes de qualité.

La Présidente remercie Mme RIOU pour son investissement, pour la qualité de son travail et pour son intervention. Elle demande s'il y a des observations.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) adresse ses remerciements pour le travail accompli. Le climat de confiance et de bienveillance est très important. Elle note la satisfaction des partenaires extérieurs pour la qualité de la structure douanière. Enfin, elle demande quand sera lancé le nouveau marché du commissaire aux comptes.

Madame AMBACH répond que le marché a été lancé en fin d'année 2023. Le service central communiquera très prochainement sur ce sujet.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°3.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 3 est adoptée.		

4 – Affectation du résultat 2023 (délibération n°4)

Le conseil d'administration impute le résultat net comptable de l'exercice 2023, soit un montant de 658 335,42 €, au crédit du compte 110 - report à nouveau, ce qui en porte la somme à 33 816 608,12 €.

En l'absence de question ou de commentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°4.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 4 est adoptée.		

5 – Approbation des documents présentés en contrôle interne budgétaire et comptable de l'Établissement (délibération n°5)

Mme AMBACH présente les documents présentés en contrôle budgétaire et comptable.

Le dispositif de contrôle interne et comptable de la Masse constitue un corpus solide. Il repose sur un cadre de référence de contrôle interne porté comme chaque année à la connaissance des membres du conseil d'administration.

À cela s'ajoutent les logigrammes des processus-clés, ainsi qu'une carte des risques budgétaires et comptables. Cette carte reprend ces principaux processus et un plan d'action mentionnant la typologie des risques associés (résiduels, modérés et forts).

L'actualisation annuelle pour 2024 s'est vue enrichie d'un logigramme métier relatif au processus amiante.

En outre, la comitologie de la maîtrise des risques a été renforcée en 2023 avec la mise en place d'un comité de pilotage et d'un comité de direction. Ces comités se sont réunis en vue de mettre à jour les logigrammes et de mettre en œuvre la nouvelle cartographie des risques comme le plan d'actions. Le service central et l'agence comptable se réunissent régulièrement afin d'améliorer les process et tirer des conclusions lors des comités de direction.

Un audit a été organisé en Martinique, en plus de l'audit d'Annecy. Cet audit a permis d'avancer sur le dossier du Marin.

En l'absence de question ou de commentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°5.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 5 est adoptée.		

6 – Approbation de la révision du règlement intérieur du conseil d'administration et de la commission d'audit et de validation des comptes (délibération n° 6)

La Présidente rappelle que lors du conseil d'administration du 14 novembre 2023, les représentants syndicaux avaient souhaité une évolution du règlement intérieur, au sujet de la convocation des représentants suppléants et experts. Un groupe de travail s'est tenu le 29 janvier 2024. Il a porté sur l'étude de la possibilité de participation des représentants suppléants en qualité d'experts.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au règlement intérieur :

- possibilité de convoquer les représentants suppléants en qualité d'expert ;
- possibilité de convoquer deux experts par liste ;

- possibilité de convoquer les experts sur l'intégralité de la séance, y compris les points d'information.

Le nouveau règlement intérieur modifié est soumis au vote du conseil d'administration.

La Présidente demande s'il y a des observations.

Mme ROLLAND (CFDT-CFTC) prend note des avancées. Il a été obtenu globalement ce que la CFDT-CFTC demandait.

M. JOLY (USD-FO) souligne que la possibilité de convoquer le représentant suppléant facilite les travaux de transmission. Il salue le fait que les autorisations spéciales d'absence aient été conservées.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) déclare être satisfait de la prise en compte des revendications portées depuis les dernières élections. Les points où il n'y avait pas conflit (les points d'information) ont également été pris en compte. Cela est important pour la fluidité des débats, même si cela n'était pas aussi important que la demande de possibilité de convoquer le suppléant.

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) partage les avis précédents. L'équilibre du dialogue social qui avait autrefois été très dégradé par un ancien directeur, a été rétabli.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) partage ces avis.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°6.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 6 est adoptée.		

7 – Approbation de la révision du règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse (délibérations n° 7)

En l'absence de question ou de commentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°7.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 7 est adoptée.		

M. ANGHEL (UNSA-CGC) demande s'il est possible de transmettre les règlements intérieurs mis à jour. Mme AMBACH répond qu'ils seront publiés sur la page intranet de l'EPA Masse.

8 – Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation en Île-de-France (délibération n° 8)

Mme AMBACH déclare que la SEMIPFA, bailleur de Tremblay 1 et 3, a été rachetée par la LOGIREP. Cela est regrettable car l'EPA entretenait de bonnes relations de travail avec la SEMIPFA. L'EPA a été informé de ce rachat par la presse et des informations croisées, et non par la LOGIREP. Le renouvellement de la convention de réservation ne semble pas prioritaire pour la LOGIREP, qui est confrontée à des difficultés de reprise des antérieurs.

En ce qui concerne les projets en cours, celui avec CDC Habitat ne pose pas de difficultés. En revanche, le projet avec RLF est caduque, le bailleur ne souhaitant pas le reconduire. Le projet de logement à Saint-Maur avec Vilogia est en voie de concrétisation.

Un projet de réservation de 10 logements en droit unique est en cours avec le bailleur Valophis. Une liste de communes intéressantes pour les agents affectés en Île-de-France et à Roissy a été soumise à Valophis. Ce bailleur gère 52 000 logements dans 100 communes. L'EPA ambitionne une concrétisation rapide de ce projet. Les tarifs seront entre 18 000 € et 22 000 € en fonction des localisations. Les informations relatives aux tarifs des appartements seront transmises au fur et à mesure.

La Présidente demande s'il y a des observations.

Mme MORIVAL (SNAD-GCT) exprime ses réserves sur le droit unique, et interroge sur son adaptation à l'Île-de-France. L'Île-de-France accueille régulièrement des stagiaires en sortie d'école, il est nécessaire d'être réactif. Cela engendrera une hausse du travail du service territorial d'Île-de-France, qui se trouve déjà régulièrement en difficulté. La concrétisation de ce projet est souhaitée, mais des réserves sont exprimées sur le droit unique.

Mme AMBACH répond que ce projet est une expérimentation. Le service territorial d'Île-de-France est en mesure de trouver des solutions en interne. Il s'adaptera et fera au mieux. Les stagiaires pourront être logés en chambres meublées. Il leur est demandé dès l'école de préparer leur dossier et leur numéro unique de demande de logement social.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) remarque que l'EPA n'a pas le choix, car la réglementation a évolué avec la loi Elan. L'EPA se doit de s'adapter durant cette période de transition. Le resserrement du réseau des bailleurs sociaux aura des conséquences sur le poids qu'ils auront sur le prix des réservations. Enfin, elle salue le travail de prospection et de réflexion. Cela doit être fait en concertation avec les élus, et notamment pour la CTM Île-de-France.

Mme AMBACH rappelle la collaboration de la Masse avec l'Alpaf. Les recherches portent sur des communes qui ne sont pas desservies par l'Alpaf, à l'exception de lieux de forte implantation douanière, comme autour de la direction générale. La Masse et l'Alpaf sont complémentaires : alors que l'Alpaf est implantée principalement à Paris, la Masse s'implante dans les localités où la douane est présente sans que d'autres administrations financières soient concernées (aéroports, frontières, ports). Des contacts ont récemment eu lieu avec l'Alpaf pour optimiser la présence à la Réunion. L'Alpaf y offrant des possibilités, il s'agit d'être en association et non en concurrence.

M. VERROYE (Alpaf) souligne que le droit de suite implique le risque de perdre des logements pour un tour si aucun candidat ne présente la composition familiale ainsi que des ressources adaptées au moment de la libération du logement. Le droit unique est un complément intéressant au droit de suite, particulièrement en province où le volume de rotation est différent.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) déclare que ce projet a été présenté à la CTM d'Île-de-France du 16 février, qui l'a approuvé. Monsieur ANGHEL exprime cependant une réserve à propos de l'accompagnement du service territorial et du processus. Une grande réactivité sera nécessaire car le délai sera de 12 jours. Cela implique un changement avec les procédures appliquées pour le droit de suite, avec un calendrier défini de commissions d'attribution. Il sera nécessaire d'accompagner le service.

Mme AMBACH répond que l'EPA espère un grand nombre de propositions de la part du bailleur. Ainsi, si un appartement est perdu, il sera possible de se préparer pour les propositions suivantes.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n°8.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 8 est adoptée.		

9 – Approbation du programme de renouvellement des conventions de réservation hors Île-de-France (délibération n° 9)

Mme AMBACH présente les tableaux proposés dans la documentation.

En ce qui concerne CDC Habitat à Lyon, les réflexions sont en cours. Un droit de suite est envisagé.

En ce qui concerne le service territorial de Bayonne, des conventions ont été signées avec les bailleurs Aquitanis et Mesolia en 2021 en vue d'obtenir des logements en région bordelaise. Les derniers échanges avec Mesolia ont été peu satisfaisants. Les bonnes relations se poursuivent avec Aquitanis. 4 logements ont été attribués par Aquitanis, et seulement 1 par Mesolia.

Pour le service territorial de Nantes, des négociations sont en perspective, ainsi que des rencontres avec des bailleurs locaux. Un bailleur a proposé de présenter des candidats douaniers sur son contingent préfecture / fonctionnaires, sans contrepartie financière pour l'EPA. 5 dossiers de candidature sont en cours.

En ce qui concerne le service territorial des Hauts-de-France, la réservation avec le bailleur Clesence de 10 logements dont 8 à Senlis, a été actée par principe et validée par la CTM de Lille. 5 logements seront proposés dans le nouvel écoquartier de la gare de Senlis, et 5 autres dans le parc immobilier existant. Il s'agira de T2, T3 et T4, en droit unique.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) demande la date de transmission des dossiers de la CTM de Nantes au bailleur.

Mme CEVAER (service central) répond que les dossiers ont été présentés à la CTM. Un travail est en cours pour regrouper les documents des agents.

Mme AMBACH ajoute la nécessité d'une prise de conscience collective sur l'importance de la complétion qualitative des dossiers des demandeurs.

En l'absence de remarque supplémentaire, la Présidente soumet au vote la délibération n° 9.

<u>VOTES</u>		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel		
La délibération n° 9 est adoptée.		

II – POINTS D'INFORMATION

1 – Articulation / Méthodologie de la construction de la PIC 2025-2027

La PIC actuelle a été conçue en 2021, pour la période 2022-2024. Il s'agit de la première PIC triennale. Elle constitue le fondement pour la construction de la PIC 2025-2027, avec toutefois quelques modifications. Un état des lieux est nécessaire, et sera demandé aux mandataires d'ici la fin du mois de mars.

Une analyse locale prendra en compte l'expérience de chaque service territorial. Chaque délégué territorial travaillera sur une proposition qu'il transmettra au service central.

En 2021, la collaboration avec les partenaires sociaux n'avait pas pu avoir lieu par manque de temps. En 2024, les délégués territoriaux conduiront une réunion (sous forme de groupe de travail, de réunion technique ou bien de CTM) au cours de laquelle ils analyseront les besoins avec les représentants du personnel. Le service central rassemblera les résultats de ces collaborations et effectuera des arbitrages, avant de transmettre sa proposition aux services territoriaux. Les services territoriaux réuniront de nouveau les représentants du personnel en septembre avant l'étude du projet nationalement lors d'un groupe de travail puis du vote en conseil d'administration de novembre.

Le service central organisera un groupe de travail consacré à la PIC, ainsi qu'une réunion technique consacrée au FACVA. La stratégie pour les trois prochaines années sera présentée au cours de ces instances.

Ce point n'appelle pas d'observation.

2 – Projet de construction au Marin : actualités

L'EPA Masse bénéficiait d'une cité domaniale au Marin, qui a été détruite par le cyclone DEAN en 2007. Un projet de construction sur l'ancien terrain de la cité, élaboré à partir de 2008 mais n'ayant pas pu aboutir, a été repris, à l'initiative de la précédente directrice de l'EPA Masse, Mme MARIN. Il s'agissait d'un projet hybride, comprenant une résidence pour seniors.

Ce projet n'a pu être conclu, en raison des missions de la Masse qui concernent les douaniers actifs et non les seniors.

Le projet a été reconstitué depuis le mois d'avril 2023, avec la DRFiP et le service territorial de Martinique. Il comprendra, outre une résidence seniors que gèrera la commune du Marin, un ensemble de 14 logements destinés à des agents publics, dont 4 réservés par l'Alpaf et 10 par l'EPA Masse.

L'ouverture des plis recueillis dans le cadre d'un appel d'offres organisé par les services domaniaux de la Martinique a eu lieu la veille du conseil d'administration. Le projet présenté par la SIMAR a été estimé viable par les services domaniaux. Les documents sont en cours d'étude complémentaire par les services domaniaux et ceux de l'EPA (service central et service territorial de Martinique).

Le service central reviendra vers les représentants du personnel vers le mois de juin, au moment de la signature du bail emphytéotique.

Le projet débiterait en avril 2025, pour une livraison en 2027.

À ce stade, le coût pour l'EPA serait de 350 à 400 000 € pour 10 réservations, sous forme de subvention nette ou de prêt sans intérêt, le choix n'étant pas encore tranché entre ces deux formes de financement. Le bail emphytéotique serait de deux fois 25 ans.

Une consultation dématérialisée (électronique) des élus en conseil d'administration sur le bail emphytéotique et la convention de réservation se tiendra probablement en juin.

Mme HANSEN (SOLIDAIRES) demande si la parcelle remise au Marin est un retour à l'EPA, ou bien un retour de l'État à l'État. Mme AMBACH indique qu'il s'agit d'un retour de l'État à l'État.

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) espère que ce projet aboutira, et remarque la longue période de 20 ans entre la destruction de la cité en 2007 et la livraison prévue en 2027.

3 – Projet de vente de l'ancienne caserne de gendarmerie de port-Saint-Louis

Cette caserne acquise en 2007 appartient au domaine privé de l'établissement.

La mise en vente sera effectuée via le site *Le Bon Coin* et le journal *La Provence*, sur une période d'un mois. Ce bien appartenant au domaine privé de l'EPA, il ne peut être proposé sur le portail de vente des biens de l'État.

Cette caserne a été achetée 194 000 €. Sa valeur a été évaluée à 510 000 €.

4 – Tableau de bord de suivi des impayés

Le montant global des impayés du 31 janvier 2023 au 31 janvier 2024 est passé de 65 000 € à 70 000 €. 6 débiteurs supplémentaires ont été comptabilisés au cours de cette période.

La proportion des locataires ayant payé spontanément est passée de 98,88 % à 99,02 %.

Un net recul du corps social ayant payé le moins spontanément est constaté. Le service territorial de Martinique ne comprend que 10 locataires, ce qui explique la proportion de 90 %.

La valeur cumulée des 10 impayés les plus importants baisse relativement peu, de 56 000 € au 31 janvier 2023, à 54 000 € au 31 janvier 2024.

En ce qui concerne les 50 impayés les plus importants, le nombre de débiteurs passe de 36 à 42, mais reste en dessous de 50.

Ce point n'appelle pas d'observations.

5 – Tableau de bord de suivi des diligences accomplies pour les admissions en non-valeur

Ce point n'appelle pas d'observations.

En l'absence d'autre commentaire ou question, la Présidente remercie pour leur présence tous les participants,

Elle lève la séance à 12h09.

La Présidente,



Géraldine CECCONI

La secrétaire,



Maëlle TIE

La secrétaire-adjointe,



Mathilde MORIVAL

Déclarations liminaires ci-jointes :

- 1) SNAD-CGT
- 2) SOLIDAIRES

