

DÉLIBÉRATION N° 2025-02

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 11 MARS 2025**

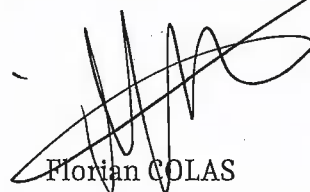
Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son article 2,

Le commissaire aux comptes, entendu en son rapport,

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration arrête le compte financier pour l'année 2024.

Fait à Montreuil, le 11 mars 2025

Le président du conseil d'administration,



Florian COLAS

COMPTE FINANCIER 2024

Rapport de gestion budgétaire

Table des matières

ANALYSE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2024.....	4
Introduction : points généraux.....	4
I. Point d'attention et principaux constats sur l'exécution budgétaire 2024.....	4
A. Point d'attention.....	4
B. Principaux constats sur l'exécution budgétaire 2024.....	4
II. Évolution des principaux agrégats sur l'exercice 2024.....	5
B. Part des dépenses.....	6
C. Généralités sur les recettes.....	6
D. Part des recettes budgétaires et taux d'exécution.....	7
III. Analyse des équilibres au 31 décembre 2024.....	8
A. Autorisations budgétaires.....	8
B. Situation patrimoniale.....	8
1. Le résultat.....	8
2. La capacité d'autofinancement (CAF).....	9
3. La variation du fonds de roulement.....	9
4. Le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie.....	10
ANNEXE :	11
ANALYSE DES DÉPENSES ET DES RECETTES.....	11
I. Les dépenses par nature et destination.....	12
A. Destination 1. Gestion locative et habitabilité des logements.....	12
1. <i>Sous-destination 1-1 : Versements aux bailleurs.....</i>	<i>12</i>
2. <i>Sous-destination 1-2 : Versements aux locataires.....</i>	<i>12</i>
3. <i>Sous-destination 1-3 : Fluides et énergies.....</i>	<i>13</i>
4. <i>Sous-destination 1-4 : Équipements divers au sein des logements.....</i>	<i>13</i>
5. <i>Sous-destination 1-5 : Gardiennage et sécurité.....</i>	<i>13</i>
6. <i>Sous-destination 1-6 : Nettoyage et entretien des parties communes.....</i>	<i>14</i>
B. Destination 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier.....	14
1. <i>Sous-destination 2-2 : Travaux prévus au titre de la programmation immobilière (PI).....</i>	<i>14</i>
2. <i>Sous-destination 2-3 : Travaux d'entretien courant, hors programmation immobilière.....</i>	<i>15</i>
3. <i>Sous-destination 2-5 : Impôts, taxes et primes d'assurance.....</i>	<i>16</i>
C. Destination 3. Fonctions support.....	16
1. <i>Sous-destination 3-1 : Fournitures et équipements administratifs.....</i>	<i>17</i>
2. <i>Sous-destination 3-2 : Frais de mission et de réception.....</i>	<i>17</i>

3. Sous-destination 3-3 : Formation professionnelle et prestations de conseil.....	17
4. Sous-destination 3-4 : Dépenses informatiques.....	18
5. Sous-destination 3-5 : Impayés, contentieux et pénalités.....	18
D. Les restes à payer (RAP).....	18
II. Les recettes.....	19
A. Les loyers (redevances d'occupation).....	19
B. Les provisions pour charges locatives (au sens produit).....	20
C. Les premières mises de Masse.....	20
D. Les produits annexes.....	20
E. Les remboursements effectués par les mandataires.....	20
F. Les indemnisations des assurances.....	20
G. Subvention DGDDI.....	20
H. Appel à projet en faveur de la transition environnementale.....	21
I. Parts-État.....	21
J. Dégrèvements d'impôts.....	21
III. Les opérations non budgétaires (dont les dépôts de garantie).....	21

ANALYSE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2024

Introduction : points généraux

Conformément à l'article 212 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le compte financier de l'organisme est établi par l'agent comptable et accompagné d'un rapport de gestion établi par l'ordonnateur.

Le rapport de gestion :

- détaille plus particulièrement le solde budgétaire qui traduit en exécution l'écart entre les consommations de crédits de paiement (CP, ou dépenses décaissées) et les recettes encaissées ;
- porte quelques observations sur le compte de résultat, qui regroupe les produits et les charges de fonctionnement de l'organisme, et permet de déterminer la capacité d'autofinancement (CAF) ;
- explicite le tableau de financement agrégé, qui reprend les emplois, au sens opérations de dépenses liées à l'investissement, et les ressources, au sens opérations de recettes associées ; l'équilibre étant réalisé par la variation du fonds de roulement.

I. Point d'attention et principaux constats sur l'exécution budgétaire 2024

A. Point d'attention

Pour la septième année consécutive, le présent rapport de gestion de l'EPA Masse des douanes est présenté en exécution, tant en dépenses qu'en recettes, selon le format prescrit par le recueil des règles budgétaires GBCP, à savoir :

- Pour les dépenses, le budget est présenté, depuis le 1^{er} janvier 2018, en autorisations d'engagements (AE) et en crédits de paiement (CP). Il est également ventilé par nature (fonctionnement et investissement) et par destination qui viennent préciser l'exécution des crédits :
 - *Destination 1. Gestion locative et habitabilité des logements*
 - *Destination 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier*
 - *Destination 3. Fonctions support*
- Pour les recettes, elles sont retracées par nature (ressources propres et autres financements de l'État) et correspondent principalement aux encaissements rapprochés de titres de recette de l'exercice. Elles traduisent des flux entrants.

Nota bene : Les données présentes dans ce document sont arrondies à l'euro près.

Pour des raisons de clarté, les dépenses sont abrégées dans les tableaux sous les intitulés suivants :

- **DFCT** pour les dépenses de fonctionnement ;
- **DINV** pour les dépenses d'investissement.

B. Principaux constats sur l'exécution budgétaire 2024

Pour rappel, il a été présenté deux budgets rectificatifs (BR) au titre de l'exercice 2024 (conseil d'administration du 5 juin 2024 pour le BR I, et du 10 décembre 2024 pour le BR II).

Concernant les dépenses, de manière générale, on observe que l'année 2024 se solde par un taux de consommation de **86,2% en AE** (soit 13 891 176 €) et de **84,8 % en CP** (soit 12 520 309 €).

L'année 2024 a été marquée par la concrétisation de l'engagement budgétaire d'opérations issues de PI antérieures. Ces données ont justifié l'adoption de deux budgets rectificatifs ; il s'agit en détail :

- pour les dépenses de fonctionnement : globalement, l'inflation affectant ces dépenses a été correctement anticipée lors de l'établissement du budget initial. De légers ajustements à la baisse ont été effectués en cours d'exercice ;
- pour les dépenses d'investissement : plusieurs événements non prévisibles sont intervenus au cours de l'exercice 2024, nécessitant un réajustement prévisionnel principalement des autorisations d'engagement et accessoirement des crédits de paiement (exécution de travaux trouvant leur origine dans des opérations issues des PI antérieures de l'établissement).

Concernant les recettes, le montant exécuté en 2024 (13 764 767 €) est en hausse par rapport à l'exercice 2023 (12 779 942 €). Cette augmentation s'explique par la perception cette année de deux retours de Compte d'Affectation Spéciale, et d'une hausse des loyers.

Observations : une analyse des principaux agrégats est développée au point II. Le détail des dépenses et des recettes est présenté en annexe.

II. Évolution des principaux agrégats sur l'exercice 2024

A. Évolution générale des dépenses par nature (en AE et en CP)

En 2024, un montant de **13 891 176 € en AE** a été consommé, soit 86,2% du BR II.

Le tableau suivant ventile l'exécution des dépenses 2024 **en AE** par nature.

AE par nature montants en euros	Exécuté 2023	BI 2024	BR II 2024	Exécuté 2024	Variation – exécuté 2024/2023	Taux d'exécution 2024 (exécuté/BR II)
Fonctionnement	9 032 092	10 973 500	10 949 500	9 531 647	5,5%	87,1%
Investissement	2 727 940	3 463 200	5 167 700	4 359 529	59,8%	84,4%
Total des dépenses en AE	11 760 032	14 436 700	16 117 200	13 891 176	18,1%	86,2%

Les AE consommés sont en hausse par rapport à l'exercice 2023 (+18,1%). Cet écart est particulièrement important sur la nature de dépenses « investissement », cela s'explique par la volonté d'engager la dernière tranche des opérations de la PIC 2022-2024, de même que celle d'engager des opérations issues des PI antérieures. Les dépenses de fonctionnement sont quant à elles en légère hausse, cela s'explique par la hausse des impôts et taxes.

En 2024, un montant de **12 520 309 € en CP** a été consommé, soit 84,8 % du BR II 2024.

Le tableau suivant ventile l'exécution des dépenses 2024 **en CP** par nature.

CP par nature montants en euros	Exécuté 2023	BI 2024	BR II 2024	Exécuté 2024	Variation – exécuté 2024/2023	Taux d'exécution 2024 (exécuté/BR II)
Fonctionnement	8 973 395	10 747 000	10 391 720	9 178 412	2,3%	88,3%
Investissement	3 845 067	4 013 200	4 373 700	3 341 897	-13,1%	76,4%
Total des dépenses en CP	12 818 462	14 760 200	14 765 420	12 520 309	-2,3%	84,8%

La consommation des CP 2024 est en légère baisse par rapport à celle de 2023. Cette baisse concerne exclusivement la nature de dépense « investissement ». En effet, l'établissement reste tributaire de l'avancée des travaux et du dépôt des appels de fonds des mandataires ; cela explique une consommation des CP à hauteur de 76,4%.

B. Part des dépenses

En 2024, les dépenses s'élèvent à **13 891 176 € en AE** et **12 520 309 € en CP**. Elles se répartissent ainsi :

1. Les dépenses de fonctionnement atteignent **9 531 647 €** en AE et **9 178 412 €** en CP. Elles représentent **69 %** de l'ensemble des AE consommés et **73 %** des CP. Lors de l'exercice précédent, elles représentaient respectivement 77 % et 70 %.
2. Les dépenses d'investissement s'élèvent en AE à **4 359 529 €** et à **3 341 897 €** en CP. Elles représentent **31 %** de l'ensemble des AE consommés et **27 %** des CP. Lors de l'exercice précédent, elles représentaient respectivement 23 % et 30 %.

On constate que la part des engagements sur la nature investissement a légèrement augmentée, cela s'explique par la hausse des engagements issue de la politique immobilière de l'établissement.

C. Généralités sur les recettes

Depuis le 1^{er} janvier 2018, et avec la mise en place des deux progiciels Y2 et ULIS pour la gestion locative, l'organisation de la recette au sein de l'EPA se fait selon deux schémas bien distincts :

- Le schéma de la recette « directe » (non interfacée avec ULIS) :
 - dans un premier temps, l'ordonnateur (le service territorial) émet un titre de recette dans Y2 ;
 - dans un second temps, l'agent comptable prend en charge le titre de recette entraînant une écriture en comptabilité générale dans Y2. Ce titre de recette doit, sous la responsabilité de l'agent comptable, être apuré par un encaissement.

- Le schéma de la recette « interfacée » ULIS/Y2. Il concerne les titres de recettes liées à la facturation de loyers ou des provisions pour charges. Ils sont issus d'ULIS puis déversés, via l'interface, dans Y2 en masse globale en recettes propres (majoritairement aux comptes 706). La prise en charge et l'encaissement interviennent ultérieurement.

Sur un plan budgétaire, en application des dispositions GBCP, la recette, quelle qu'elle soit, n'intervient que lorsque l'encaissement est rapproché du titre.

Les recettes budgétaires (donc des recettes encaissées) de l'EPA Masse sont catégorisées par nature dans Y2 et se subdivisent en :

- **recettes propres** recouvrant les produits des prestations relevant de l'activité principale de l'organisme.
Les recettes propres incluent les recettes locatives (loyers, provisions pour charges), les produits annexes, les remboursements des mandataires, les indemnisations des assurances et les premières mises de Masse.
- **autres financements de l'État** recouvrant les dotations en provenance de l'État.
Ces recettes proviennent du compte d'affectation spéciale (CAS) immobilier, de la subvention de fonctionnement de la DGDDI, des différents plans de relance, des parts-États et des dégrèvements d'impôts.

D. Part des recettes budgétaires et taux d'exécution

Sur le montant prévisionnel de 13 590 904 € inscrit au BR II, **13 764 767 €** ont été encaissées, soit **101,3 %** du montant prévisionnel.

Les recettes exécutées en 2024 sont ventilées ainsi par nature :

- **les recettes propres** : d'un montant de **11 845 063 €**, elles représentent 86 % des recettes totales et sont en hausse de 3,3 % par rapport à 2023.
- **les autres financements de l'État** : d'un montant de **1 919 704 €**, ils représentent 14 % des recettes totales, en hausse de 46,2 % par rapport à 2023.

Prévision et exécution des recettes budgétaires par nature (€) :

Recettes (montants en euros)	Exécuté 2023 (au sens encaissement)	BI 2024	BR II 2024	Exécuté 2024 (au sens encaissement)	Variation - exécuté 2024/2023	Taux d'exécution BR II 2024
Recettes propres	11 467 005	11 494 494	11 494 494	11 845 063	3,3%	103,0%
Autres financements de l'État	1 312 937	1 906 000	2 096 410	1 919 704	46,2%	91,6%
Total	12 779 942	13 400 494	13 590 904	13 764 767	7,7%	101,3%

À la lecture de ces données, deux constats peuvent être faits :

1. Globalement, les recettes constatées sur l'exercice 2024 ont fait l'objet d'une évaluation très satisfaisante, au regard de leur taux d'exécution.

2. L'exercice de comparaison 2023-2024 montre une hausse de 7,7 % de nos recettes, passant de 12 779 942 à 13 764 767 €, soit une différence de 984 825 €. Cette hausse s'explique par deux facteurs :

- la hausse de 3,3 % des recettes propres s'explique majoritairement par l'augmentation des loyers ;
- la hausse de 46,2 % des autres financements de l'État s'explique par la perception de deux retours du Compte d'Affectation Spéciale pour la cession des cités de Modane-Cilof et Bantzenhein.

Il est important de souligner que s'il est possible de retracer les recettes budgétaires 2024 par nature, Y2 ne permet pas de restituer ces recettes par origine, à savoir par type de recettes.

Néanmoins, à l'appui des données comptables, des précisions sur la typologie des recettes sont apportées dans l'annexe au point II.

III. Analyse des équilibres au 31 décembre 2024

A. Autorisations budgétaires

Au vu des recettes encaissées, **13 764 767 €**, et des dépenses réalisées (CP), **12 520 309 €**, le **solde budgétaire** est **bénéficiaire de 1 244 458 €**.

Ce solde budgétaire représente le flux de trésorerie généré par l'activité de l'organisme. Il n'intègre pas les opérations de trésorerie « non budgétaires » recensées dans le tableau d'équilibre financier.

Recettes encaissées (1)	13 764 767 €
Dépenses décaissées (2)	12 520 309 €
SOLDE BUDGÉTAIRE = (1) - (2)	1 244 458 €

B. Situation patrimoniale

1. Le résultat

Il est intéressant de rapprocher le résultat comptable du solde budgétaire, car les écarts peuvent être relativement importants, le périmètre étant différent.

Ce résultat est déterminé par la différence entre les produits et les charges comptabilisés, hors investissement. Il est bénéficiaire **de 1 709 692 €** (658 335 € en 2023).

Ce résultat, qui provient de la seule activité courante de l'établissement sur l'exercice 2024, traduit son enrichissement.

Il ne comprend pas les investissements au sens budgétaire du terme, mais intègre les produits et charges décaissables et non-décaissables, à savoir les dotations et reprises aux amortissements et provisions. Il englobe également les éléments liés aux opérations d'inventaire, permettant ainsi de rattacher les charges et produits à l'exercice de réalisation de la prestation.

Ce résultat comptable est en forte croissance par rapport à celui du compte financier 2023 (658 335 €). Il s'explique par une augmentation des produits de 4 % et une baisse des charges de 3 %.

Les baisses des charges résultent de plusieurs facteurs :

- les dépenses énergétiques (fioul, électricité, gaz) ont légèrement baissé par rapport à 2023 tout en restant bien supérieures à 2022 ; le poste « eau » a fortement diminué du fait de l'annulation d'une provision importante (86K€) qui avait été enregistrée en 2023 suite à une fuite d'eau ; cette fuite d'eau avait donné lieu à une facture très élevée, que le service territorial de Rouen et le service juridique du service central ont réussi à faire annuler en 2024 ;
- les charges d'honoraires des mandataires sont moins élevées qu'en 2023 et 2022 car les dépenses de diagnostics réglementaires des logements étaient concentrés sur ces deux années ;
- en revanche, les impôts sont en augmentation de 11 %.

L'augmentation des produits (+4%), quant à elle, est due à celle des loyers et à l'incidence des estimations de régularisations de charges (provisions comptables).

Il faut signaler que la subvention au titre du FACVA entraîne mécaniquement une augmentation du résultat car elle est intégralement (500 000 €) enregistrée dans les produits de l'établissement alors qu'elle donne lieu à des dépenses qui souvent ne sont pas comprises dans les charges de fonctionnement lorsqu'elles sont considérées comme des investissements.

Produit de fonctionnement (classe 7) (1)	15 979 673 €
Charges de fonctionnement (classe 6) (2)	14 269 981 €
RÉSULTAT = (1) – (2)	1 709 692 €

2. La capacité d'autofinancement (CAF)

La capacité d'autofinancement (CAF) représente la capacité de l'établissement à financer, sur ses ressources, les besoins liés à son activité et au renouvellement de son outil de production.

Elle se calcule en corrigeant le résultat comptable de l'exercice des opérations qui affectent le résultat, mais qui ne donnent pas lieu à décaissement ou encaissement comme les dotations et reprises aux amortissements et provisions. Au 31 décembre 2023, **la CAF s'établit à 4 079 593 €, en augmentation de 28 % par rapport à l'année dernière.** Cette augmentation est liée principalement à celle du résultat.

RÉSULTAT (1)	1 709 692 €
Dotations aux amortissements et provisions (2)	4 784 985 €
Reprises sur amortissements et provisions (3)	2 416 976 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés (4)	374 762 €
Produits de cession des éléments d'actifs (5)	0 €
Quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs(6)	372 870 €
CAF = (1) + (2) – (3) + (4) – (5) - (6)	4 079 593 €

3. La variation du fonds de roulement

La variation du fonds de roulement qui résulte de la variation des ressources et des emplois (opérations de recettes et de dépenses pour l'investissement) est positive en 2024 : le fonds de roulement augmente de **1 870 134 €**. Cette variation traduit une augmentation des ressources de long terme disponibles pour l'investissement.

Elle résulte du versement par l'État d'un retour du compte d'affectation spéciale à hauteur de 628 500 € suite à la cession des cités de Modane-Cilof et de Bantzenheim et d'un financement d'opérations d'économies d'énergies pour un montant de 115 910€.

CAF (1)	4 079 593 €
Ressources (2)	951 038 €
Emplois (3)	3 160 496 €
Variation du fonds de roulement (prélèvement) = (1) + (2) – (3)	1 870 134 €

4. Le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie

Le niveau du fonds de roulement s'établit au 31 décembre 2024 à **11 109 965 €**, contre 9 239 830 € au 31 décembre 2023.

Il correspond au surplus de ressources durables laissé à disposition du cycle d'exploitation de l'organisme, après avoir financé ses actifs immobilisés. Le fonds de roulement représente la marge de sécurité financière de l'établissement.

Le niveau relativement élevé du fonds de roulement confirme la bonne santé financière de l'établissement et lui permet de financer sa politique d'investissement.

Au 31 décembre 2024, le **besoin en fonds de roulement**, qui résulte du décalage de trésorerie entre l'actif circulant d'exploitation (créances) et les dettes d'exploitation, s'élève à **-636 065 €** contre - 1 188 122 € en 2023.

Cette configuration permet à la **trésorerie** de l'établissement de s'établir à **11 746 029 €** au 31 décembre 2024 contre 10 427 952 € au 31 décembre 2023 et 10 469 321 € au 31 décembre 2022.

Le niveau de la trésorerie de l'établissement, qui demeure élevé, doit cependant être étudié au regard des *restes à payer*. En effet, la trésorerie est gagée par les restes à payer qui s'élèvent en fin d'exercice à 5,9 millions d'euros, dont 4,6 millions au titre de l'investissement.

ANNEXE :

ANALYSE DES DÉPENSES ET DES RECETTES

Montants en euros		DÉPENSES EXÉCUTÉES EN 2024 (en CP)			
Destinations et sous-destinations / Nature		Fonctionnement (DFCT)	Investissement (DINV)	TOTAL	Poids des dépenses par sous-destination
SDEST 1-1	Versement aux bailleurs	740 856 €		740 856 €	5,9%
SDEST 1-2	Versement aux locataires	416 749 €		416 749 €	3,3%
SDEST 1-3	Fluides et énergies	2 189 130 €		2 189 130 €	17,5%
SDEST 1-4	Équipements divers	40 674 €		40 674 €	0,3%
SDEST 1-5	Gardiennage et sécurité	7 279 €		7 279 €	0,1%
SDEST 1-6	Nettoyage et entretien des communs	1 000 978 €		1 000 978 €	8,0%
DEST 1 : gestion locative et habitabilité des logements		4 395 666 €		4 395 666 €	35,1%
SDEST 2-2	Programmation immobilière	997 597 €	2 932 342 €	3 929 939 €	31,4%
SDEST 2-3	Travaux courants hors PI	1 006 656 €	398 534 €	1 405 190 €	11,2%
SDEST 2-5	Impôts taxes et primes d'assurance	2 656 638 €		2 656 638 €	21,2%
DEST 2 : gestion et entretien du patrimoine immobilier		4 660 891 €	3 330 875 €	7 991 767 €	63,8%
SDEST 3-1	Fournitures et équipements administratifs	5 668 €		5 668 €	0,0%
SDEST 3-2	Frais de mission et de réception	177 €		177 €	0,0%
SDEST 3-3	Formation professionnelle et conseil	37 986 €		37 986 €	0,3%
SDEST 3-4	Informatique	72 533 €	11 022 €	83 555 €	0,7%
SDEST 3-5	Impayés, contentieux et pénalités	5 490 €		5 490 €	0,0%
DEST 3 : fonctions supports		121 854 €	11 022 €	132 876 €	1,1%
TOTAL DES DÉPENSES par nature		9 178 412 €	3 341 897 €	12 520 309 €	
POIDS DES DÉPENSES par nature		73,3%	26,7%	100%	100%

I. Les dépenses par nature et destination

A. Destination 1. Gestion locative et habitabilité des logements

GLOBAL montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	4 685 055	4 588 977	5 918 500	5 611 500	4 544 064	4 395 666	76,8%	78,3%

Au titre du fonctionnement, l'exécution des dépenses 2024 de la destination 1 se répartit ainsi : 4 544 064 € en AE et 4 395 666 € en CP.

Ces dépenses sont ventilées sur les sous-destinations détaillées dans les paragraphes ci-après.

1. Sous-destination 1-1 : Versements aux bailleurs

Cette sous-destination regroupe les dépenses liées aux loyers, aux provisions pour charges et aux réservations de logements. Elle concerne le parc locatif.

DFCT Montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	830 739	749 904	1 390 000	1 083 000	806 890	740 856	58,0%	68,4%

Les engagements et les décaissements sont en légère diminution sur la période 2023-2024. Ce léger écart s'explique par le dépôt tardif des factures de loyers 2024 du bailleur Logirep : ce reste-à-payer impactera budgétairement l'exercice 2025.

2. Sous-destination 1-2 : Versements aux locataires

Cette sous-destination concerne le parc domanial géré par l'EPA. Elle regroupe les dépenses de fonctionnement relatives aux régularisations de charges, aux parts-Etat et aux remboursements des locataires suite à des réductions/annulations de titres.

DFCT Montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	447 799	448 117	500 000	500 000	418 478	416 749	83,7%	83,3%

Traditionnellement, la régularisation des charges locatives constitue la grande majorité de ce poste de dépenses qui sont de l'ordre de 200 000 à 300 000 € chaque année. S'y ajoutent les dépenses refacturables à l'État (les « parts-Etat ») en raison de l'occupation partagée de locaux. Au global, les dépenses afférentes à ces deux postes sont en légère baisse (7 %), cela s'explique par la baisse des dépenses passées en part-Etat (-25%).

3. Sous-destination 1-3 : Fluides et énergies

DFCT Montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	2 326 446	2 296 479	2 700 000	2 700 000	2 224 807	2 189 130	82,4%	81,1%

Au global, nos dépenses sur cette sous-destination ont légèrement baissé. Cependant on distingue des dynamiques différentes en fonction de la typologie des fluides. Ainsi, si nos décaissements liés à des factures d'électricité ont baissé de 15,6 %, ceux liés au gaz et chauffage urbain ont augmenté de 2,87 %.

Les principaux postes de dépenses sur cette sous-destination pour cet exercice sont le gaz (55 %), l'électricité (17 %) et l'eau (8 %).

4. Sous-destination 1-4 : Équipements divers au sein des logements

Les dépenses d'équipement de faible valeur, les dépenses d'ameublement des chambres meublées et des logements collectifs, tant en primo équipement qu'en remplacement d'équipements existants, sont retracées sur cette sous-destination.

DFCT Montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	43 935	41 579	150 000	150 000	46 504	40 674	31,0%	27,1%

Les nouveaux engagements sont en légère hausse par rapport à l'exécuté 2023.

Le taux d'exécution constaté est relativement faible. Ceci s'explique par l'imputation de dépenses (à hauteur de 65 863 € en AE et 64 772 € en CP) sur la sous-destination 2-2 en lieu et place de la 1-4.

5. Sous-destination 1-5 : Gardiennage et sécurité

Cette sous-destination correspond aux salaires de personnels intérimaires, remplaçant les gardiens de cités en période de congés, et permettant ainsi de garantir la continuité de service.

Le paiement des salaires et des cotisations sociales des gardiens de l'établissement, quant à eux, sont assurés par le CSRH de Bordeaux depuis le 1^{er} juillet 2022.

DFCT Montants en euros	Exécuté 2024		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	11 824	13 118	13 500	13 500	7 727	7 279	57,2%	53,9%

Ce poste de dépenses, difficilement anticipable, est en baisse comparativement à l'exercice 2023.

6. Sous-destination 1-6 : Nettoyage et entretien des parties communes

Sont repris sur cette sous-destination les contrats relatifs aux prestations de nettoyage des parties communes et d'entretien des espaces verts.

DFCT Montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	1 024 312	1 039 780	1 165 000	1 165 000	1 039 658	1 000 978	89,2%	85,9%

Conséquence directe du contexte inflationniste, les engagements sur cette sous-destination sont en légère hausse en AE, en comparaison des chiffres observés en 2023.

B. Destination 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier

	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
DFCT	4 175 719	4 200 972	4 826 000	4 602 000	4 829 098	4 660 891	100,1%	101,3 %
DINV	2 713 714	3 820 630	5 155 700	4 361 700	4 343 129	3 330 875	84,2%	76,4%
Total	6 889 433	8 021 602	9 981 700	8 963 700	9 172 227	7 991 766	91,9%	89,2%

L'exécution des dépenses 2024 de la destination 2 se répartit ainsi :

1. En fonctionnement, elles s'élèvent à 4 829 098 € en AE et 4 660 891 € en CP.
2. En investissement, elles atteignent 4 343 129 € en AE et 3 330 875 € en CP.

Ces dépenses sont ventilées sur les sous-destinations suivantes :

1. Sous-destination 2-2 : Travaux prévus au titre de la programmation immobilière (PI)

Cette sous-destination affecte à la fois les natures de fonctionnement et d'investissement.

Il convient de noter que, de par le caractère pluriannuel de ces dépenses, il existe un décalage important entre les AE engagées et les CP décaissés, donnant lieu à des *restes à payer* ou RAP (*cf. infra*).

Sur la nature fonctionnement, sont portées les dépenses relatives aux rénovations d'appartement, les rémunérations fixes des mandataires et les frais de publicité.

DFCT Montants en euros	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	893 389	906 948	1 173 000	949 000	1 109 561	997 597	94,6%	105,1%

On constate une augmentation des engagements sur cette nature, cela s'explique par le fait que l'exercice 2024 constitue une année d'engagement des rémunérations fixes des mandataires de l'établissement. En outre 168 000 € avaient été engagés pour la rénovation des chambres de Tremblay-en-France et l'Haÿ-les-Roses.

La nature fonctionnement de cette sous-destination affiche un taux d'exécution de 94,6 % en AE et 105,1 % en CP .

Sur la nature investissement, sont portées les dépenses relatives aux opérations de travaux issues de la Politique Immobilière Cadre de l'établissement ou des appels à projets portés par la Direction de l'Immobilier de l'État, de même que la rémunération variable des mandataires.

DINV	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	2 350 676	3 538 536	4 565 500	3 691 500	3 938 406	2 932 342	86,3%	79,4%

On remarque une baisse importante de la consommation des CP. Il convient de rappeler que les décaissements en lien avec les travaux ne sont pas immédiats.

Les principales opérations d'investissement engagées sur l'exercice 2024 concernent :

- la réfection des toitures de Dijon (237 000 €) ;
- le remplacement des passerelles de Chamonix (104 000 €) ;
- le remplacement de la chaudière de Chalampé (183 000 €) ;
- la reprise des façades du Havre (101 000 €) ;
- La transformation de bureaux de Douane en logement à Saint-Georges de l'Oyapock (453 650 €).

Les principaux décaissements, quant à eux, concernent les opérations suivantes :

- la rénovation des toitures des bâtiments F et I de La Joliette (322 000 €) ;
- la réfection des toitures et des pièces humides de la cité d'Auxerre (339 000 €) ;
- l'isolation des façades et la réfection des toitures de St Malo (143 000 €) ;
- le remplacement de la chaudière de Sète (143 000 €).

La nature investissement de cette sous-destination affiche un taux d'exécution de 86,3 % en AE et 79,4 % en CP .

2. Sous-destination 2-3: Travaux d'entretien courant, hors programmation immobilière

Cette sous-destination affecte les crédits de fonctionnement et d'investissement.

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	988 403	1 000 097	1 003 000	1 003 000	1 059 249	1 006 656	105,6%	100,4%

Ces dépenses de fonctionnement concernent principalement les rénovations d'appartements effectuées sur les enveloppes des ST (hors PI donc). Celles-ci sont relativement stables.

DINV	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	363 038	282 094	590 200	670 200	404 723	398 534	68,6%	59,5%

Cette sous-destination englobe principalement le fonds d'amélioration du cadre de vie des locataires. Certaines opérations prévues au titre du FACV 24 n'ont été engagées que tardivement sur l'exercice budgétaire, elles donneront lieu à décaissement en cours d'année 2025.

3. Sous-destination 2-5 : Impôts, taxes et primes d'assurance

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	2 293 927	2 293 927	2 650 000	2 650 000	2 660 288	2 656 638	100,4%	100,3%

Ce poste représente 21 % des décaissements de l'établissement. Il augmente de 15,8 % par rapport à 2023.

Les taxes foncières, qui constituent les trois quarts de cette sous-destination, sont en hausse de 5,5 % en moyenne.

Les autres taxes (taxes d'habitation et taxes sur les logements vacants, qui représentent 10 % de ce poste) ont doublé mais de nombreux dégrèvements sont attendus en 2025.

Le montant des primes d'assurance est stable par rapport à l'année 2023.

C. Destination 3. Fonctions support

	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
DFCT	171 318	183 446	205 000	178 220	158 485	121 854	77,3%	68,4%
DINV	14 226	24 437	12 000	12 000	16 400	11 022	136,7%	91,9%
Total	185 544	207 883	217 000	190 220	174 885	132 876	80,6%	143,2%

L'exécution des dépenses 2024 de la destination 3 se répartit ainsi :

1. Au titre du fonctionnement : **158 485 €** en AE et **121 854 €** en CP ;
2. Au titre de l'investissement : **16 400 €** en AE et **11 022 €** en CP.

Ces dépenses sont ventilées sur les sous-destinations suivantes :

1. Sous-destination 3-1 : Fournitures et équipements administratifs

Ces dépenses concernent principalement des frais de télécommunication (abonnements téléphoniques, achat de matériel postal...).

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	7 291	5 365	10 000	10 000	5 668	5 668	56,7%	56,7%

2. Sous-destination 3-2 : Frais de mission et de réception

Cette sous-destination concerne les dépenses liées au séminaire des services territoriaux, notamment les repas et la collation d'accueil des participants. Elle reprend également, les frais de déplacement des responsables de cité.

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	810	810	5 000	5 000	177	177	3,5%	3,5%

Cette année encore, aucun séminaire n'a été organisé, ce qui explique le faible taux d'exécution. Les dépenses ici constatées concernent uniquement des frais de déplacements de responsables de cités.

3. Sous-destination 3-3 : Formation professionnelle et prestations de conseil

Ces dépenses concernent à la fois des prestations de conseils juridiques, de conseils en assurance, d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes.

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	63 900	67 415	60 000	33 220	58 625	37 986	97,7%	114,3%

En 2024, les AE sont principalement constituées par l'engagement du nouveau marché de certification des comptes de l'établissement (35 100 €), d'un reliquat du précédent (17 470 €) et de la formation pathologie du bâtiment 2024 (4 200 €).

Les CP, quant à eux, comprennent les honoraires annuels de notre ancien commissaire aux comptes (18 616 €), des frais de formation (4 200 €), des conseils en assurance (2 453 €), et le paiement d'un reliquat de la convention de prestation de conseil en vue de la cession de l'ancienne gendarmerie de Port-Saint-Louis (8 040 €).

4. Sous-destination 3-4 : Dépenses informatiques

Depuis 2023, les dépenses d'informatique impactent l'enveloppe « fonctionnement » et « investissement ».

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	89 921	101 294	115 000	115 000	89 031	72 533	77,4%	63,1%

DINV	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	14 226	24 437	12 000	12 000	16 400	11 022	136,7%	91,9%

Ces dépenses concernent sont en légère baisse comparativement à l'année 2023.

5. Sous-destination 3-5 : Impayés, contentieux et pénalités

Les dépenses imputées sur cette sous-destination comprennent essentiellement des frais d'huissiers et d'avocats, ainsi que quelques pénalités de retard de paiement.

DFCT	Exécuté 2023		BR II 2024		Exécuté 2024		Taux d'exécution	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
	9 396	8 562	15 000	15 000	4 984	5 490	33,2%	36,6%

D. Les restes à payer (RAP)

Ils correspondent aux soldes restant à payer sur les engagements juridiques (EJ) non soldés. Ils s'élèvent à **5 938 771 €** (au 31 décembre 2024). Le tableau ci-dessous retrace leur répartition.

RAP AU 31 DÉCEMBRE 2024 (données issues d'Y2, montants en euros)								
Fonctionnement (DFCT)			Investissement (DINV)			Total		
EJ <2024	EJ 2024	Total FCT	EJ <2024	EJ 2024	Total INV	EJ <2024	EJ 2024	TOTAL
360 879	970 847	1 331 726	3 413 691	1 193 354	4 607 045	3 774 570	2 164 201	5 938 771

Pour mémoire, le niveau des restes à payer au 31 décembre 2023 s'établissait à 5 033 975 €. On constate donc une hausse importante, de 18 %, cette dernière affecte les deux natures de dépenses mais est plus importante sur l'investissement et résulte de l'engagement de nombreuses opérations immobilière en 2024, ces dernières n'ayant pas donné lieu à décaissement immédiat, elles augmentent d'autant nos restes à payer.

II. Les recettes

Comme mentionné dans le II.D de l'analyse de l'exécution budgétaire, les recettes budgétaires encaissées sont ventilées dans Y2 par nature et non par origine.

Aussi, afin d'avoir une vision plus fine des recettes, il est communiqué pour certains postes et à titre informatif, les montants enregistrés dans la balance comptable au titre des produits (solde créditeur de classe 7 au 31 décembre 2024). Ces montants traduisent les mouvements qui sont intervenus au cours de l'exercice 2024, c'est-à-dire principalement les titres de recettes émis par l'ordonnateur et pris en charge par l'agent comptable mais non nécessairement encaissés, auxquels s'ajoutent les éventuels produits à recevoir.

Compte-tenu que le périmètre n'est pas le même que celui des recettes budgétaires, il est normal de constater un décalage dans le temps entre l'enregistrement en comptabilité générale et son enregistrement en comptabilité budgétaire.

A. Les loyers (redevances d'occupation)

Pour mémoire, deux types de facturation de loyers sont réalisés par l'EPA :

1. la facturation des loyers au titre de l'occupation d'un logement remis en dotation par l'État et géré par l'EPA (parc domanial) ;
2. la facturation des loyers au titre de l'intermédiation réalisée par l'établissement entre le locataire et le bailleur social. Les loyers ainsi perçus constituent un remboursement (total ou partiel) des sommes avancées par l'EPA au bailleur social pour le compte du locataire (parc locatif).

Montants en euros	2022	2023	2024	Écart 2024/2023	Variation 2024/2023
Logements domaniaux (compte 70673)	7 445 962	7 658 593	7 878 501	219 908	2,9%
Parc locatif (compte 70674)	422 833	434 609	432 943	-1 666	-0,4%
Total (arrondi)	7 733 194	8 093 202	8 311 444	218 242	2,7%

Globalement, les recettes locatives progressent de 2,7 % par rapport à l'année 2023.

Les loyers du parc domanial connaissent une hausse de 219 908 € sur l'année 2024. Il faut rappeler que l'année 2024 a connu une augmentation des loyers au 1^{er} janvier de **3,5 %** pour les cités de métropole, 2 % pour celles de Corse, et 2,5 % pour celles d'outre-mer.

B. Les provisions pour charges locatives (au sens produit)

Montants en euros	2022	2023	2024	Écart 2024/2023	Variation 2024/2023
Charges locatives (compte 70675)	2 266 779	2 890 369	3 172 474	282 105	9,8%

Comme indiqué en II, cette analyse résulte de l'extraction de données comptables, et non budgétaires, dont l'étude détaillée fait état d'une hausse de 9,8 % par rapport à 2023.

C. Les premières mises de Masse

Les premières mises de Masse correspondent à 1 % du traitement annuel brut, que chaque agent des douanes en activité doit verser à l'établissement lorsqu'il bénéficie d'un logement pour la première fois. À ce titre, une somme de **66 425 €** a été perçue en 2024 contre 59 842 € en 2023 (en hausse de 11 % par rapport à 2023).

D. Les produits annexes

Le montant des produits annexes de l'EPA Masse en 2024 s'élève à **39 410 €** (autres comptes 706). Ces ressources proviennent des recettes issues des accès aux antennes (4 720 €), de l'encaissement du loyer de la rue de Thionville loué à la société I3F (28 201 €) et de remboursements divers.

E. Les remboursements effectués par les mandataires

Ce poste retrace principalement les reversements effectués par les mandataires d'assistance à maîtrise d'ouvrage au profit de l'EPA lorsque les paiements des appels de fonds relatifs aux travaux immobiliers ont été supérieurs aux dépenses réalisées auprès des entreprises attributaires des lots de travaux. En 2024, le montant des recettes s'élève à **244 476 €**, contre 257 307 € en 2023.

F. Les indemnisations des assurances

L'EPA Masse a perçu en 2024, de la part des assurances, un montant de **67 103 €** au titre de l'indemnisation des sinistres, contre 70 545 € euros en 2023.

G. Subvention DGDDI

En 2024, la subvention de fonctionnement versée par la DGDDI a été d'un montant de **500 000 €**, montant identique à celui perçu en 2023.

L'accord d'accompagnement et de reconnaissance de l'engagement professionnel des agents de la DGDDI du 4 avril 2022 a acté la création d'un fonds pour l'amélioration du cadre de vie des agents. Au titre de ce fonds, qui porte sur la période 2022 à 2025, l'EPA Masse a bénéficié d'une subvention supplémentaire de **500 000 €**.

H. Appel à projets en faveur de la transition environnementale

L'EPA Masse des douanes a participé à l'appel à projets lancé par la direction de l'immobilier de l'État, qui s'inscrit dans le prolongement des plans de résilience et qui retient un vaste programme de rénovation énergétique des bâtiments de l'État. Ainsi, l'établissement a pu bénéficier à ce titre de financement à hauteur de **115 910 €**.

I. Parts-État

L'établissement perçoit de la DGDDI des remboursements fondés sur une répartition du coût de fonctionnement de locaux partagés. L'EPA paie dans un premier temps l'intégralité des charges et récupère auprès de l'État dans un second temps la proportion dont il a la charge.

Le montant perçu en 2024 a atteint **127 562 €**, contre 119 944 € en 2023.

J. Dégrèvements d'impôts

Analysés comptablement (compte 75842), ces produits d'un montant de **330 069 €** en 2024 contre 250 200 € en 2023, proviennent exclusivement de dégrèvements obtenus ou à obtenir par les services territoriaux sur les impôts et taxes dus par l'EPA.

III. Les opérations non budgétaires (dont les dépôts de garantie)

Les dépôts de garantie correspondent à un mois de loyer hors charges. Ils sont destinés à couvrir, le cas échéant, d'éventuelles réparations imputables au locataire lors de la libération du logement. Ils ont vocation à être restitués si aucun dommage n'est constaté.

Il est rappelé que dans le cadre réglementaire de la GBCP, les dépôts de garantie versés ou remboursés par les locataires sont des opérations qui n'ont pas d'impact en comptabilité budgétaire et sortent du calcul du solde budgétaire. En revanche, elles ont un impact sur la trésorerie.

Depuis le 1^{er} septembre 2017, un dépôt de garantie a été généralisé à l'ensemble des locataires entrants. Cela a donc généré des entrées en recettes sur ce poste (cf. *infra.*) plus fortes que les décaissements afférents. En effet, les locataires entrés avant 2017 n'étaient pas soumis au dispositif et n'ont ainsi pas vocation à être « remboursés ». Cet écart se résorbera naturellement au fur et à mesure des flux entrants (encaissement) et des flux sortants (remboursement).

Dépôts de garantie et cautions (comptes 16511 et 16518) montants en euros	2022	2023	2024	Écart 2024/2023	Variation 2024/2023
En encaissement	171 223	174 826	176 174	1 348	0,8%
En décaissement	141 031	134 575	140 625	6 050	4,5%

TABLEAU 1
Autorisations d'emplois du Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETP		0,00	0,00
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETPT		0,00	0,00

NB: Pour les opérateurs de l'Etat, l'autorisation d'emplois sous plafond LFI doit correspondre au plafond notifié par le responsable du programme chef de file de l'Etat en conformité avec le plafond d'emploi législatif du programme.

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau détaillé des emplois

	PLAFOND ORGANISME						TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ORGANISME POUR INFORMATION
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISES PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI			
	ETP	ETPT	masse salariale	ETP	ETPT	masse salariale	
EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME (1 + 2 + 3)	0	0	0	0,00	0,00	0	
1 - TITULAIRES	0	0	0	0	0	0	
* Titulaires État (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme et <u>actes de gestion, dont CAP</u> , déconcentrés dans l'organisme)							
* Titulaires organisme (corps propre) - en fonction dans l'organisme : . Titulaires État détachés sur emploi dans un corps organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme) . Titulaires de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme) - en fonction dans une autre personne morale : . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD sortantes non remboursées . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme- MAD sortantes remboursées							
2 - NON TITULAIRES	0	0	0	0,00	0,00	0	
* Non titulaires de droit public - en fonction dans l'organisme : . Contractuels sous statut : øCDI øCDD . Contractuels hors statut : øCDI øCDD . Titulaires État détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme) - en fonction dans une autre personne morale : . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées				0,00 0,00 0,00 0,00 0 0	0,00 0,00 0,00 0,00 0 0	0 0 0 0 0	
* Non titulaires de droit privé - en fonction dans l'organisme : øCDI øCDD - en fonction dans une autre personne morale . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées							
3 - CONTRATS AIDES	0	0	0	0	0	0	
EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)				0	0	0	
4 - EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETAT	0	0	0	0	0	0	
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)				0	0	0	
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							
* Contractuels de l' État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							
* Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							
5 - EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES	0	0	0	0	0	0	
* Agents mis à disposition de l'organisme et non remboursés à la collectivité ou organisme employeur							
* Agents mis à disposition de l'organisme et remboursés à la collectivité ou organisme employeur							

TABLEAU 2
Autorisations budgétaires Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

DEPENSES					RECETTES		
	Montants votés au BR II du 10 décembre 2024		Montants exécutés		Montants votés au BR II du 10 décembre 2024	Montants exécutés	
	AE	CP	AE	CP			
Personnel		-	-	-	13 590 904	13 764 767	Recettes globalisées
dont contributions employeur au CAS Pension							Subvention pour charges de service public
					2 096 410	1 919 704	Autres financements de l'Etat
							Fiscalité affectée
Fonctionnement	10 949 500	10 391 720	9 531 647	9 178 412			Autres financements publics
					11 494 494	11 845 063	Recettes propres
Intervention							
							Recettes fléchées*
							Financements de l'Etat fléchés
Investissement	5 167 700	4 373 700	4 359 529	3 341 897			Autres financements publics fléchés
							Recettes propres fléchées
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	16 117 200	14 765 420	13 891 176	12 520 309	13 590 904	13 764 767	TOTAL DES RECETTES (C)
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)		-		1 244 458	1 174 516	0	SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)

(*) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

TABLEAU 3
Dépenses par destination - Recettes par origine – Compte Financier 2024

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des dépenses par destination – COFI 2024

Budget	DEPENSES EXECUTEES AU 31/12/2024									
	Personnel		Fonctionnement		Intervention (le cas échéant)		Investissement		Total	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE (A)	CP (B)
Destination 1 : « gestion locative et habitabilité des logements »	0	0	4 544 064	4 395 666					4 544 064	4 395 666
Destination 2 : « gestion et entretien du patrimoine immobilier »			4 829 098	4 660 891			4 343 129	3 330 875	9 172 227	7 991 767
Destination 3 : « fonctions support »			158 485	121 854			16 400	11 022	174 885	132 876
TOTAL	0	0	9 531 647	9 178 412	0	0	4 359 529	3 341 897	13 891 176	12 520 309
							SOLDE BUDGETAIRE (excédent) D1 = C - B		1 244 458	

Tableau des recettes par origine - COFI 2024

Budget	RECETTES EXECUTEES AU 31/12/2024								
	Recettes globalisées					Recettes fléchées			Total (C)
	Subvention pour charges de service public	Autres financements de l'Etat	Fiscalité affectée	Autres financements publics	Recettes propres	Financement de l'Etat fléchés	Autres financements publics fléchés	Recettes propres fléchées	
Origine 1		1 919 704			11 845 063				13 764 767
TOTAL	0	1 919 704	0	0	11 845 063	0	0	0	13 764 767
						SOLDE BUDGETAIRE (déficit) D2 = B - C			0

TABLEAU 4
Équilibre financier Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS			FINANCEMENTS		
	Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés	Montants votés en BR II du 10 novembre 2024	Montants exécutés	
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	1 174 516	0	-	1 244 458	Solde budgétaire (excédent) (D1)*
<i>dont Budget Principal</i>					<i>dont Budget Principal</i>
<i>dont Budget Annexe</i>					<i>dont Budget Annexe</i>
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b1)	140 000	140 624	176 000	206 628	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**					Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements non budgétaires (e1)		472 584		480 199	Autres encaissements non budgétaires (e2)
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	1 314 516	613 208	176 000	1 931 285	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
ABONDEMENT de la trésorerie (I)= (2) - (1)	-	1 318 077	1 138 516	0	PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)
<i>dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***</i>					<i>dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***</i>
<i>dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)</i>		1 318 077	1 138 516		<i>dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)</i>
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	1 314 516	1 931 285	1 314 516	1 931 285	TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)

(*) Montant issu du tableau "Autorisations budgétaires"
(**) Montants issus du tableau "Opérations pour compte de tiers"
(***) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

TABLEAU 6
Situation patrimoniale Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat

CHARGES	Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés	PRODUITS	Montants votés en BR II du 10 décembre 2024	Montants exécutés
Personnel	-	-	Subventions de l'Etat	1 000 000	1 000 000
dont charges de pensions civiles*			Fiscalité affectée		
Fonctionnement autre que les charges de personnel	15 280 806	14 269 982	Autres subventions		
Intervention (le cas échéant)			Autres produits	14 065 856	14 979 673
TOTAL DES CHARGES (1)	15 280 806	14 269 982	TOTAL DES PRODUITS (2)	15 065 856	15 979 673
Résultat : bénéfice (3) = (2) - (1)	0	1 709 692	Résultat : perte (4) = (1) - (2)	214 950	-
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	15 280 806	15 979 673	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	15 280 806	15 979 673

* il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés
Résultat de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	-214 950	1 709 692
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	4 889 086	4 784 985
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 219 362	2 416 976
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	-	374 762
- produits de cession d'éléments d'actifs		
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs	-	372 870
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	2 454 774	4 079 593

Etat de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés	RESSOURCES	Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés
Insuffisance d'autofinancement	-	-	Capacité d'autofinancement	2 454 774	4 079 593
Investissements	4 373 700	3 019 872	Financement de l'actif par l'État	744 410	744 410
			Financement de l'actif par des tiers autres que l'État		
			Autres ressources		
Remboursement des dettes financières (dépôts de garantie sortants)	140 000	140 624	Augmentation des dettes financières (dépôts de garantie entrants)	176 000	206 628
TOTAL DES EMPLOIS (5)	4 513 700	3 160 496	TOTAL DES RESSOURCES (6)	3 375 184	5 030 631
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	-	1 870 134	Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	1 138 516	0

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	-1 138 516	1 870 134
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)		552 057
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	-1 138 516	1 318 077
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	8 101 314	11 109 964
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	-1 188 122	-636 065
Niveau final de la TRESORERIE	9 289 436	11 746 029

* Montant issu du tableau "Equilibre financier"

TABLEAU 7
Plan de trésorerie réalisé Compte Financier 2024

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT													
	Réalisé												
	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	TOTAL Variation de trésorerie annuelle
(1) SOLDE INITIAL (début de mois)	10 427 952	10 290 740	11 681 412	12 153 122	12 266 539	12 890 391	12 967 166	12 875 635	13 395 616	13 325 689	11 086 741	12 124 737	
ENCAISSEMENTS													
<i>Recettes budgétaires globalisées</i>	986 269	1 941 372	1 007 566	909 455	1 814 958	952 852	1 011 394	972 071	956 926	1 036 287	1 021 515	1 154 100	13 764 767
Subvention pour charges de service public													-
Autres financements de l'État	38 645	1 014 291	7 846	630 451	115 910	26 206	11 609	17 746	4 318	2 554	-	50 128	1 919 704
Fiscalité affectée													-
Autres financements publics													-
Recettes propres	947 624	927 082	999 720	279 004	1 699 048	926 646	999 786	954 325	952 608	1 033 733	1 021 515	1 103 972	11 845 063
<i>Recettes budgétaires fléchées</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financements de l'État fléchés													-
Autres financements publics fléchés													-
Recettes propres fléchées													
<i>Opérations non budgétaires</i>	-743 294	31 346	863 436	45 120	-664 040	40 815	27 302	138 725	73 637	47 184	763 218	63 378	686 827
Emprunts : encaissements en capital													
Prêts : encaissement en capital									5 727		24 727		30 454
Dépôts et cautionnements	2 176	10 140	9 997	11 852	15 824	11 745	10 005	17 899	21 140	15 386	24 699	25 310	176 174
Opérations gérées en comptes de tiers :	-745 470	21 206	853 439	33 268	-679 864	29 070	17 297	120 826	46 769	31 798	713 792	38 068	480 199
- TVA encaissée													
- Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : encaissements													
# - Autres encaissements d'opérations non budgétaires	-745 470	21 206	853 439	33 268	-679 864	29 070	17 297	120 826	46 769	31 798	713 792	38 068	480 199
A. TOTAL	242 975	1 972 719	1 871 002	954 575	1 150 918	993 667	1 038 697	1 110 796	1 030 563	1 083 470	1 784 733	1 217 478	14 451 594
DECAISSEMENTS													
<i>Dépenses liées à des recettes globalisées</i>	367 354	560 908	1 274 430	797 706	474 475	876 503	1 124 851	437 626	1 046 041	3 050 381	981 843	1 528 191	12 520 309
Personnel								-	-	-	-	-	-
Fonctionnement	312 145	482 212	790 330	725 587	360 279	458 779	836 676	354 839	540 944	2 269 844	760 375	1 286 402	9 178 412
Intervention													-
Investissement	55 209	78 696	484 099	72 119	114 197	417 724	288 175	82 787	505 097	780 537	221 468	241 789	3 341 897
<i>Dépenses liées à des recettes fléchées</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Personnel													-
Fonctionnement													-
Intervention													-
Investissement													-
<i>Opérations non budgétaires</i>	12 833	21 138	124 864	43 451	52 591	40 389	5 377	153 189	54 449	272 037	-235 105	67 994	613 208
Emprunts : remboursements en capital													
Prêts : décaissements en capital													
Dépôts et cautionnements	2 788	9 591	14 338	9 516	9 518	8 136	12 011	14 833	17 194	16 424	16 333	9 941	140 624
Opérations gérées en comptes de tiers :	10 045	11 547	110 525	33 935	43 072	32 253	-6 634	138 356	37 255	255 613	-251 438	58 053	472 584
- TVA décaissée													-
- Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : décaissements													-
- Autres décaissements d'opérations non budgétaires	10 045	11 547	110 525	33 935	43 072	32 253	-6 634	138 356	37 255	255 613	-251 438	58 053	472 584
B. TOTAL	380 188	582 046	1 399 293	841 158	527 066	916 892	1 130 228	590 815	1 100 490	3 322 418	746 738	1 596 186	13 133 517
(2) SOLDE DU MOIS = A - B	-137 212	1 390 672	471 709	113 417	623 852	76 774	-91 531	519 981	-69 927	-2 238 947	1 037 995	-378 708	1 318 077
SOLDE CUMULE (1) + (2)	10 290 740	11 681 412	12 153 122	12 266 539	12 890 391	12 967 166	12 875 635	13 395 616	13 325 689	11 086 741	12 124 737	11 746 029	

TABLEAU 9
Opérations pluriannuelles – exécution

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Suivi par opération (ou par regroupement d'opérations) des autorisations d'engagement, des crédits de paiement et des recettes

A – Exécution d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement

		Exécuté
Opération	Nature	Coût total de l'opération
		(1)
PI antérieures À 2024 et plan de résilience	Personnel	0
	Fonctionnement	0
	Intervention	0
	Investissement	516 038
Total PI <2024		516 038
PI 2024 et plan de résilience	Personnel	-
	Fonctionnement	1 074 534
	Intervention	-
	Investissement	3 620 042
Total PI 2024		4 694 576
Total opérations de PI (fonctionnement)		1 074 534
Total opérations de PI (investissement)		4 136 080
Total opérations de PI		5 210 614
Réservation de logements	Personnel	0
	Fonctionnement	175 000
	Intervention	0
	Investissement	0
Total réservation de logements		175 000
	Ss total personnel	-
	Ss total fonctionnement	1 249 534
	Ss total intervention	-
	Ss total investissement	4 136 080
TOTAL		5 385 614

Cofi 2024								
AE ouvertes les années antérieures à 2024	AE reprogrammées ou reportées en 2024	AE consommées en 2024	TOTAL des AE consommées en 2024	CP ouverts les années antérieures à 2024	CP consommés les années antérieures à 2024	CP reprogrammés ou reportés en 2024	CP consommés en 2024	TOTAL des CP ouverts en 2024
(2)	(3)	(4)	(5) = (2) + (4)	(6)	(7)	(8)	(10)	(11) = (9) + (10)
							258 000	258 000
0		516 038	516 038				825 525	825 525
-	-	516 038	516 038	-		-	1 083 525	1 083 525
			-					-
		1 074 534	1 074 534	-	-		640 000	640 000
			-		-			-
		3 620 042	3 620 042				1 905 910	1 905 910
-	-	4 694 576	4 694 576	-	-	-	2 545 910	2 545 910
-	-	1 074 534	1 074 534	-	-	-	898 000	898 000
-	-	4 136 080	4 136 080	-	-	-	2 731 435	2 731 435
-	-	5 210 614	5 210 614	-	-	-	3 629 435	3 629 435
			-					
		175 000	175 000				112 500	112 500
			-					
			-					
-	-	175 000	175 000	-	-	-	112 500	112 500
-	-		-	-	-	-	-	-
-	-	1 249 534	1 249 534	-	-	-	1 010 500	1 010 500
-	-		-	-	-	-		-
-	-	4 136 080	4 136 080	-	-	-	2 731 435	2 731 435
-	-	5 385 614	5 385 614	-	-	-	3 741 935	3 741 935

Prévision N+1 et suivantes					
AE prévues en 2025	CP prévus en 2025	AE prévues en 2026	CP prévus en 2026	AE prévues > 2027	CP prévus > 2027
(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
400 000	1 537 000				
400 000	0				
800 000		-	-	-	-
107 000	331 000				
4 051 210	2 402 000				
	2 733 000				
	1 868 000				
	2 402 000				
	4 270 000				
300 000	278 000				
300 000	278 000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
807 000	2 146 000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
4 451 210	2 402 000	-	-	-	-
5 258 210	4 548 000	-	-	-	-

* A l'occasion du budget initial N, cette colonne enregistre les reprogrammations en AE ou en CP de N-1 sur N. Lors du premier budget rectificatif N, le cas échéant présenté avec le compte financier N-1, cette colonne enregistre les éventuels reports en AE et en CP.

B - Exécution des recettes

		Prévision
Opération	Nature	Financement de l'opération
		(18)
Op. 1	Financement de l'Etat*	0
	Autres financements publics**	
	Autres financements***	
	Total Op.1	-
Op. 2	Financement de l'Etat*	
	Autres financements publics**	
	Autres financements***	
	Total Op.2	-
	Ss total financement de l'Etat	-
	Ss total autres financements publics	-
	Ss total autres financements	-
	TOTAL	-

Exécution
Encaissements des années antérieures à N
(19)
0
-
-
-
-
-
-
-

Prévisions en N+1 et suivantes		
Encaissements prévus en N+1	Encaissements prévus en N+2	Encaissements prévus > N+2
(21)	(22)	(23)
1 400 000	900 000	900 000
12 140 132		
13 540 132	900 000	900 000
-	-	-
1 400 000	900 000	900 000
-	-	-
12 140 132	-	-
13 540 132	900 000	900 000

* Subvention pour charges de service public, autres financements de l'Etat, fiscalité affectée, financements de l'Etat fléchés
** Autres financements publics et autres financements publics fléchés
*** Recettes propres et recettes propres fléchés

TABLEAU 10
Synthèse budgétaire et comptable Compte financier 2024

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

		Montants votés en BR II Du 10 décembre 2024	Montants exécutés
Niveaux initiaux	1 Niveau initial de restes à payer	5 033 975	5 033 975
	2 Niveau initial du fonds de roulement	9 239 830	9 239 830
	3 Niveau initial du besoin en fonds de roulement	-1 188 122	-1 188 122
	4 Niveau initial de la trésorerie	10 427 952	10 427 952
	4.a dont niveau initial de la trésorerie fléchée		
	4.b dont niveau initial de la trésorerie non fléchée	10 427 952	10 427 952
Flux de l'année	5 Autorisations d'engagement	16 117 200	13 891 176
	6 Résultat patrimonial	-214 950	1 709 692
	7 Capacité d'autofinancement (CAF)	2 454 774	4 079 593
	8 Variation du fonds de roulement	-1 138 516	1 870 134
	9 Opérations sur dettes financières, capitaux propres et créances immobilisées sans impact budgétaire	36 000	66 003
	10 Opérations du compte de résultat sans flux de trésorerie, non retraitées par la CAF	SENS	-3 723
	Variation des stocks	+ / -	11 502
	Charges sur créances irrécouvrables	-	-15 225
	Produits divers de gestion courante	+	
	11 Opérations budgétaires et comptables avec différence de fait générateur de trésorerie	SENS	563 396
	Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+ / -	-571 524
	Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+ / -	949 111
	Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+ / -	1 879 145
	Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+ / -	-1 693 336
	12 Solde budgétaire = 8 - 9 - 10 - 11	-1 174 516	1 244 458
	13 Décalage de flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires	-36 000	-73 619
	14 Variation de la trésorerie = 12 - 13	-1 138 516	1 318 077
	14.a dont variation de la trésorerie fléchée		
	14.b dont variation de la trésorerie non fléchée	-1 138 516	1 318 077
Niveaux finaux	15 Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13	0	552 057
	16 Variation des restes à payer	1 351 780	904 796
	17 Niveau final de restes à payer	6 385 755	5 938 771
	18 Niveau final du fonds de roulement	8 101 314	11 109 964
	19 Niveau final du besoin en fonds de roulement	-1 188 122	-636 065
	20 Niveau final de la trésorerie	9 289 436	11 746 029
	20.a dont niveau final de la trésorerie fléchée		
	20.b dont niveau final de la trésorerie non fléchée	9 289 436	11 746 029
Comptabilité budgétaire			
Comptabilité générale			

BILAN

EXERCICE 2024

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

ACTIF	Exercice 2024			Exercice 2023
	Brut	Amort. et prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	792 140,84	775 561,59	16 579,25	12 196,62
Immobilisations corporelles	139 026 454,09	61 016 857,23	78 009 596,86	80 108 622,11
Terrains (211, 212)	3 608 692,71	1 013 737,48	2 594 955,23	2 358 460,96
Constructions (213, 214)	129 302 494,03	59 959 932,13	69 342 561,90	70 703 388,84
Installations techniques, matériels et outillages (215)				
Collections (216)				
Biens historiques et culturels (217)				
Autres immobilisations corporelles (218)	73 681,47	43 187,62	30 493,85	12 774,11
Immobilisations mises en concession (22)				
Immobilisation corporelles en cours (231,235)	3 362 478,66		3 362 478,66	4 086 849,20
Avances et acomptes sur commandes (238)	2 679 107,22		2 679 107,22	2 947 149,00
Immobilisations corporelles (biens vivants) (25)				
Immobilisations financières	947 319,59		947 319,59	977 773,84
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	140 765 914,52	61 792 418,82	78 973 495,70	81 098 592,57
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	108 161,15		108 161,15	96 659,16
Créances	1 001 090,07	129 183,95	871 906,12	518 148,41
Créances sur des entités publiques des organismes internationaux et la CE				
Créances clients et comptes rattachés	940 599,20	129 183,95	811 415,25	459 695,30
Créances sur les redevables (produits de la fiscalité affectée)				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances correspondant à des opérations pour comptes de tiers (dispositifs d'intervention)				
Créances sur les autres débiteurs	60 490,87		60 490,87	58 453,11
Charges constatées d'avance (dont prime de remboursement des emprunts)	77 204,79		77 204,79	76 815,72
TOTAL ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	1 186 456,01	129 183,95	1 057 272,06	691 623,29
TRESORERIE				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	11 746 028,42		11 746 028,42	10 427 952,49
Autres				
TOTAL TRESORERIE	11 746 028,42		11 746 028,42	10 427 952,49
Comptes de régularisation				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	153 698 398,95	61 921 602,77	91 776 796,18	92 218 168,35

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

PASSIF (en euros)	Exercice 2024	Exercice 2023
FONDS PROPRES		
Financements reçus		
Financement de l'actif par l'Etat	54 113 309,65	55 950 431,73
Financement de l'actif par des tiers		7 724,88
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Report à nouveau	33 733 432,77	33 158 272,70
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 709 691,67	658 335,42
Provisions réglementées		
TOTAL FONDS PROPRES	89 556 434,09	89 774 764,73
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	18 500,00	82 312,00
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	18 500,00	82 312,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires		
Emprunts souscrits auprès des établissements financiers		
Dettes financières et autres emprunts	508 526,22	481 346,79
TOTAL DES DETTES FINANCIERES	508 526,22	481 346,79
DETTES NON FINANCIERES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 334 921,84	1 338 543,52
Dettes fiscales et sociales		
Avances et acomptes reçus	350 011,00	531 723,00
Dettes correspondant à des opérations pour comptes de tiers (dispositifs d'intervention)		
Autres dettes non financières	3 548,48	4 799,23
Produits constatés d'avance	4 854,55	4 679,08
TOTAL DETTES NON FINANCIERES	1 693 335,87	1 879 744,83
TRESORERIE		
Autres éléments de trésorerie passive		
TOTAL TRESORERIE		
Comptes de régularisation		
Ecart de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	91 776 796,18	92 218 168,35

COMPTE DE RESULTAT

EXERCICE 2024

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2024

CHARGES	Exercice 2024	Exercice 2023
CHARGES DE FONCTIONNEMENT		
Achats	264 449,95	298 881,84
Consommation de marchandises et approvisionnements, réalisation de travaux et consommation direct de service par l'organisme au titre de son activité ainsi que les charges liées à la variation des stocks	5 861 110,59	6 510 008,84
Charges de personnel		
Salaires, traitements et rémunérations diverses		
Charges sociales		
Intéressement et participation		
Autres charges de personnel		
Autres charges de fonctionnement (dont pertes pour créances irrécouvrables)	3 359 436,23	3 282 505,39
Dotation aux amortissements, dépréciations, provisions et valeurs nettes comptables des actifs cédés	4 784 984,82	4 604 662,54
TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT	14 269 981,59	14 696 058,61
CHARGES D'INTERVENTION		
Dispositif d'intervention pour compte propre		
Transfert aux ménages		
Transferts aux entreprises		
Transferts aux collectivités territoriales		
Transferts aux autres collectivités		
Charges résultant de la mise en jeu de la garantie de l'organisme		
Dotations aux provisions et dépréciations		
TOTAL CHARGES D'INTERVENTION		
Engagements à réaliser sur fonds dédiés (Fondations)		
TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT ET D'INTERVENTION	14 269 981,59	14 696 058,61
CHARGES FINANCIERES		
Charges d'intérêt		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Pertes de change		
Autres charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions financières		
TOTAL CHARGES FINANCIERES		
Impôt sur les sociétés		
RESULTAT DE L'ACTIVITE (BENEFICE)	1 709 691,67	658 335,42
TOTAL CHARGES	15 979 673,26	15 354 394,03

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2024

PRODUITS	Exercice 2024	Exercice 2023
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		
Produits sans contrepartie directe (ou subventions et produits assimilés)		
Subventions pour charges de service public	1 003 388,40	1 000 000,00
Subventions de fonctionnement en provenance de l'Etat et des autres entités publiques		
Subventions spécifiquement affectées au financement de certaines charges d'intervention en provenance de l'Etat et des autres entités publiques		
Dons et legs		
Produits de la fiscalité affectée		
Produits avec contrepartie directe (ou produits directs d'activité)		
Ventes de biens ou prestations de services	11 589 753,76	11 080 524,38
Produits de cessions d'éléments d'actif		
Autres produits de gestion	596 685,10	557 637,07
Production stockée et immobilisée		
Produits perçus en vertu d'un contrat concourant à la réalisation d'un service public		
Autres produits		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (produits de fonctionnement)	2 416 976,31	2 303 139,30
Reprises du financement rattaché à un actif	372 869,69	413 093,28
Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs (Fondations)		
TOTAL PRODUITS DE FONCTIONNEMENT	15 979 673,26	15 354 394,03
PRODUITS FINANCIERS		
Produits des participations et des prêts		
Produits nets sur cessions des immobilisations financières		
Intérêts sur créances non immobilisées		
Produits des valeurs mobilières de placement et de la trésorerie		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Gains de change		
Autres produits financiers		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions financières		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		
RESULTAT DE L'ACTIVITE (PERTE)		
TOTAL PRODUITS	15 979 673,26	15 354 394,03



La MASSE des DOUANES

Annexe au compte financier

Exercice 2024

Statut du document : VDEF

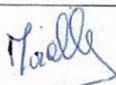
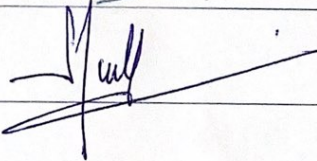
Nadine MORELLE	28/02/25	
Sandrine AMBACH	28/02/25	



Table des matières

Présentation de l'EPA MASSE.....	4
Thème n°1 : Faits caractéristiques de l'exercice.....	5
A. Financements reçus en 2024.....	5
B. Déploiement du nouvel Infocentre des EPN, INFINOE.....	5
C. Fiabilisation de l'actif.....	5
1) Processus de fiabilisation de l'actif.....	5
2) Processus de fiabilisation des financements externes de l'actif (FEA).....	5
Thème n°2 : Principes, règles et méthodes comptables.....	6
A. Principes et méthodes d'évaluation.....	6
1) Immobilisations et amortissements.....	6
a) Immobilisations incorporelles.....	6
b) Immobilisations corporelles.....	7
c) Immobilisations en cours.....	7
d) Immobilisations financières.....	7
e) Amortissement.....	7
f) Cession.....	8
2) Stocks de fioul.....	8
3) Provisions pour risques et charges.....	9
4) Dépréciation de créances.....	9
a) Méthode utilisée.....	9
b) Créances douteuses et dépréciation des créances.....	9
5) Financements externes de l'actif.....	10
6) Conventions de réservation de logements.....	10
7) Régularisation des charges locatives.....	10
8) Admission en non valeur (ANV).....	11
B. Comparabilité des comptes.....	11
1) Changement de méthodes comptables.....	11
2) Transmission des données de l'agence comptable aux ordonnateurs pour l'émission des demandes de comptabilisation relatives aux travaux de fin d'exercice.....	11
Thème n°3 : Note sur les postes significatifs du bilan.....	12
I. Postes significatifs-actif.....	12
A. Actif immobilisé.....	12
1) Immobilisations incorporelles et corporelles.....	12
a) Evolution de l'actif immobilisé.....	12
b) Principales variations.....	12
2) Immobilisations financières.....	12

B. Créances brutes.....	13
1) Créances clients et comptes rattachés.....	13
2) Créances sur les autres débiteurs.....	13
C. Charges constatées d'avance.....	14
II. Postes significatifs-passif.....	14
A. Fonds Propres.....	14
1) Financements reçus.....	14
a) CAS : compte d'affectation spéciale.....	14
b) Contrepartie des biens mis à disposition par l'État.....	15
2) Correction d'erreurs.....	15
B. Provisions pour risques et charges.....	15
C. Dettes financières.....	16
1) Dettes financières.....	16
2) Dettes non financières.....	16
Thème n°4 : Notes sur les postes significatifs du compte de résultat.....	17
I. Postes significatifs relatifs aux produits.....	18
A. Loyers, provisions et autres prestations de service.....	18
B. Subvention de fonctionnement.....	18
C. Autres produits de gestion.....	18
D. Reprises sur amortissements, dépréciations.....	19
E. Transferts de charges.....	19
II. Postes significatifs relatifs aux charges.....	19
A. Achats et variation de stock.....	19
B. Autres services extérieurs.....	19
C. Impôts, taxes et versements assimilés.....	19
D. Autres charges.....	19
Thème n°5 : Autres informations.....	21
A. Personnel mis à disposition gratuitement de l'EPA.....	21
B. Événements postérieurs à la clôture.....	21
C. Engagements hors bilan.....	21

**ANNEXE AU COMPTE FINANCIER DE L'EXERCICE 2024 DE
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRATIF**

'LA MASSE DES DOUANES'

PRÉSENTATION DE L'EPA MASSE

Fondé par le décret n° 97-1181 du 24 décembre 1997, l'Établissement Public Administratif (EPA) La Masse des douanes a pour mission de pourvoir au logement des agents de la DGDDI. Pour remplir cette mission, l'EPA est notamment amené à entretenir et valoriser son parc domanial au travers d'une programmation immobilière et à rechercher des logements supplémentaires au moyen de conventions de réservation.

Le fonctionnement de la Masse des douanes repose sur trois entités :

- un service central, dont la directrice est l'ordonnatrice principale, et qui s'articule autour de quatre cellules (politique budgétaire et immobilisations, marchés publics et opérations de travaux, affaires générales et juridiques, vie locative et pilotage du système d'information) ;
- un réseau déconcentré composé de 14 services territoriaux (ST) implantés en métropole et dans les départements d'outre-mer. Ordonnateurs secondaires, les délégués territoriaux, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes, président les commissions territoriales de la Masse (CTM) ;
- une agence comptable assignataire des 15 ordonnateurs précités, qui existe comme entité comptable unique de l'EPA Masse depuis 2014. La fonction d'Agent comptable est assurée, à titre personnel, par la trésorière générale des douanes (TGD).

A. Financements reçus en 2024

La Masse des douanes a perçu en 2024 un retour du compte d'affectation spéciale d'un montant de 628 500€ suite à la cession des cités de Modane (Savoie) et Bantzenheim (Haut-Rhin).

Elle a aussi bénéficié d'un financement de 115 910€ en 2024 au titre du plan de relance pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans les cités d'Ajaccio, Anglet, Nantes et Rosendaël (installation de robinets thermostatiques et travaux de régulation du chauffage).

B. Déploiement du nouvel Infocentre des EPN, INFINOE

Depuis 2020, dans une démarche d'évolution majeure de l'Infocentre des établissements publics nationaux, le bureau 2FCE-2B (bureau de la DGFIP) lance le projet de réécriture complète de l'application se traduisant par le développement du nouvel Infocentre INFINOE (Information financière des organismes de l'État) qui lui succédera.

Actuellement dans l'Infocentre des EPN, les agents comptables doivent réaliser un dépôt manuel de fichiers :

- données mensuelles prévisionnelles (budgets votés) ;
- données mensuelles en exécution et lors de la clôture des comptes ;
- compte financier.

Les objectifs d'INFINOE sont multiples :

- simplifier, rationaliser et fiabiliser avec des consultations, requêtes et restitutions à la demande ;
- mise en place de flux automatisés de données budgétaires et comptables ;
- dématérialisation et scellement des comptes financiers ;
- fiabilisation avec contrôles qualitatifs sur les opérations entrantes contribuant à la qualité des comptabilités.

La Masse des douanes a participé à l'expérimentation d'INFINOE dont la mise en fonctionnement a été repoussée depuis 2023.

C. Fiabilisation de l'actif

1) Processus de fiabilisation de l'actif

Comme constaté les années précédentes, les évaluations historiques des cités ne présentent pas un niveau de détail suffisant, permettant de valoriser les terrains. Les durées d'amortissement retenues n'ont pas été adaptées à la vétusté du bien et les travaux n'ont pas toujours donné lieu à des sorties de composants.

Mais, en raison du coût que représenteraient de nouvelles recherches, il a été décidé de ne pas poursuivre les travaux de fiabilisation. Ce choix a été exposé au conseil d'administration qui a approuvé les comptes de l'exercice 2021.

2) Processus de fiabilisation des financements externes de l'actif (FEA)

La valeur du financement de l'actif par l'État (telle que détaillée ci-après dans le thème 3 II A) est analysée et en phase avec la valeur des immobilisations correspondantes figurant à l'actif du bilan.

A. Principes et méthodes d'évaluation

Les règles des méthodes comptables et d'évaluation appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31/12/2024 sont établies conformément au référentiel comptable en vigueur, constitué par l'instruction comptable commune (ICC), le recueil des normes comptables et budgétaires et les statuts de l'EPA.

Les tableaux présentés dans cette annexe sont principalement issus de l'application Y2.

Afin de donner une image fidèle du patrimoine comme de la situation financière de l'établissement, et de garantir la qualité et la compréhension de l'information, les comptes sont établis dans le respect des principes comptables suivants :

- la continuité d'activité ;
- la régularité et la sincérité ;
- la prudence ;
- la permanence des méthodes ;
- la non-compensation.

1) Immobilisations et amortissements

L'établissement n'est pas propriétaire des immeubles ou des terrains qu'il gère, sauf exception. Ceux-ci lui ont été remis à titre gratuit par l'État dans le cadre de conventions d'utilisation.

La comptabilisation d'un actif est fondée sur la notion de contrôle du bien, c'est-à-dire lorsque l'établissement bénéficie de la jouissance du bien et des droits et obligations qui s'y rattachent. L'établissement ne doit donc pas nécessairement être propriétaire d'un bien pour le comptabiliser à son actif, il suffit qu'il en ait le contrôle. C'est le cas d'une grande majorité des immobilisations corporelles de l'EPA Masse des douanes, qui gère des biens immobiliers appartenant à l'État.

La valeur des cités a été enregistrée sur la base des évaluations effectuées par la DIE au début des années 2000. Elles sont comptabilisées selon la méthode des composants. Les travaux réalisés sont évalués à leur coût d'acquisition et donnent lieu à des sorties de composants lorsqu'ils viennent en remplacement.

La date de mise en service d'un bien est la date à partir de laquelle il devient utilisable par l'établissement. Le plus souvent, la date de mise en service coïncide avec la date d'entrée du bien dans l'actif. L'amortissement d'un bien commence à sa date de mise en service. La traduction comptable de la mise en service consiste en un transfert du compte « Immobilisations corporelles en cours » au compte « Immobilisations corporelles ».

a) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles de l'EPA Masse sont exclusivement composées de progiciels et de licences informatiques acquis à titre onéreux. Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Il s'agit notamment de :

- [Sirep@net](#) : progiciel comptable utilisé jusqu'au 31/12/2017 dont la consultation des opérations enregistrées est toujours possible ;
- IMMOS.NET : logiciel de suivi des immobilisations de l'établissement ;
- ULIS : progiciel de gestion locative utilisé depuis le 01/01/2018 ;
- Y2 : progiciel comptable déployé depuis le 01/01/2018.

b) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent aux immeubles remis par l'État à l'établissement qui en a la jouissance effective et en assure la conservation, via sa programmation immobilière. Elles regroupent également des aménagements sur terrains ainsi que du mobilier pour les chambres individuelles. Les travaux immobilisés sont valorisés en prenant en compte l'ensemble des frais d'acquisition (dont la rémunération variable des mandataires chargés des travaux).

Ces biens sont répartis sur 74 implantations.

c) Immobilisations en cours

Les immobilisations en cours correspondent aux dépenses réalisées par les mandataires pour effectuer les travaux pour lesquels l'établissement leur a donné un engagement officiel.

Les avances et acomptes correspondent aux appels de fonds versés à ces mandataires, diminués du montant des dépenses réalisées par les mandataires.

d) Immobilisations financières

Des prêts sont accordés à des bailleurs sociaux, via des conventions de réservation de logement, par le biais d'une participation financière pour la construction de ces logements.

Lorsque la convention prévoit un remboursement de cette participation financière, elle s'analyse dès lors comme un prêt. Les immobilisations financières sont constituées de ces prêts, valorisés pour leur valeur nominale.

Dans la plupart des cas, les prêts consentis par l'établissement ne commencent à être remboursés que lorsque le crédit contracté par le bailleur auprès de sa banque est remboursé.

e) Amortissement

La durée d'amortissement correspond à la durée d'usage de l'immobilisation, telle qu'arrêtée par l'instruction comptable commune.

Elle doit correspondre à la durée réelle d'utilisation de l'immobilisation par l'organisme, qui débute à la date de mise en service, date à laquelle l'immobilisation est en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction de l'établissement. Or, elle peut être différente de la durée d'usage et tenir compte des habitudes de conservation de l'immobilisation par l'organisme.

Les taux d'amortissement relatifs aux durées d'amortissement des différentes catégories d'immobilisations sont fixés par le Conseil d'Administration. Toute modification significative des conditions d'utilisation du bien justifie la révision prospective du plan d'amortissement en cours d'exécution.

Rappel de la délibération n°6 du Conseil d'Administration de la Masse du 8 avril 2015

Les règles de comptabilisation des immobilisations corporelles, ainsi que la liste des composants et la durée des amortissements pour les travaux sont tels que décrits dans le tableau ci-dessous.

Les amortissements, que ce soit en construction ou en rénovation, sont calculés selon la méthode dite « linéaire ».

Les principales durées d'amortissement sont les suivantes :

Catégorie de composants	Composants	Durée de l'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	Structure et ouvrages assimilés	50 ans
Menuiseries extérieures	Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif et individuel	Chauffage collectif et individuel	Individuel : 15 ans Collectif : 25 ans
Étanchéité	Étanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	Ravalement	15 ans
Équipements	Électricité	15 ans
	Plomberie	
	Sanitaires	
	Équipements divers	Entre 5 et 15 ans
Ascenseurs	Ascenseurs	15 ans

Pour les travaux immobilisés à compter de 2021, les durées d'amortissement ont été affinées pour prendre en compte notamment, l'exposition aux intempéries des cités installées en front de mer ou en haute montagne.

En outre, toujours selon la même délibération, les licences informatiques s'amortissent sur 4 ans. Les outils informatiques sont quant à eux amortis sur 3 ans, les meubles l'étant sur 10 ans.

Les dotations aux amortissements sont calculées par le logiciel Immos Net, géré par l'ordonnateur principal, qui tient sur cette base la comptabilité auxiliaire des immobilisations.

f) Cession

Les sorties de cités à l'actif donnent lieu à la sortie au passif du financement externe correspondant.

2) Stocks de fioul

Les stocks d'approvisionnements de fioul sont évalués à leur coût d'acquisition. Depuis 2023, il est également procédé à la valorisation des stocks de granulés (bois) pour les services territoriaux de Corse et Lyon.

La valorisation des stocks de fioul et des granulés est effectuée selon la méthode du « *premier entré, premier sorti* » dite méthode FIFO.

3) Provisions pour risques et charges

L'établissement constate des provisions pour risques et/ou charges, lorsqu'il existe une obligation vis-à-vis d'un tiers, dont la perte (ou le passif) qui en découle est probable et raisonnablement évaluée.

Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face au paiement de dommages-intérêts, d'indemnités ou de frais de procès. Lorsque la charge est probable, une provision doit être constituée dès la naissance d'un risque, avant tout jugement, et être maintenue (en l'ajustant si nécessaire), tant que le jugement n'est pas définitif.

4) Dépréciation de créances

a) Méthode utilisée

Bases juridique et réglementaire de la méthode :

- Décret du 29 décembre 2014 relatif à la dépréciation de sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires des organismes d'habitation à loyer modéré : il crée l'article R. 423-1-5 du code de la construction et de l'habitation selon lequel « *Les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et par les locataires dont la dette est supérieure à un an font l'objet d'une dépréciation en totalité. Pour les autres sommes dues, les règles comptables applicables à l'évaluation des actifs s'appliquent.* »

Le travail de fiabilisation des données relatives aux créances douteuses et provisions engagé à l'automne 2020 par l'Agence comptable permet désormais que les services territoriaux soient destinataires de données actualisées exclusivement issues du progiciel Y2.

Le service dispose ainsi d'un socle de données pérennes, dont l'actualisation lors de chaque fin d'exercice comptable fait l'objet de traitements automatisés.

Enfin, à compter de l'exercice comptable 2022, les provisions relatives aux créances douteuses ne sont plus enregistrées dans l'outil comptable de manière globalisée par service territorial (ST) mais de manière individualisée, par tiers. Désormais, la simple consultation du menu 'justificatif de solde' dans l'outil Y2 permet de connaître l'état des provisions du tiers (locataire ou autres débiteurs).

b) Créances douteuses et dépréciation des créances

Les créances douteuses correspondent, au 31 décembre N, aux montants non recouverts des titres émis :

- Avant le 1^{er} octobre de l'exercice, pour les locataires présents et pour les personnes morales ;
- Avant le 1^{er} novembre de l'exercice, pour les locataires partis.

L'Agent comptable conserve cependant la possibilité d'inclure dans les créances douteuses le montant d'un titre émis à compter du 1^{er} octobre dès lors que l'insolvabilité du débiteur est avérée. Les créances douteuses sont dépréciées en fonction de leur antériorité selon les modalités définies ci-après :

Taux de dépréciation des créances douteuses

	> 1 an	1er janvier – 30 septembre	1er au 31 octobre
Locataires présents et personnes morales	100 %	75 % 50 % si échéancier	Pas de dépréciation
Locataires partis	100 %	100 %	100 %

Un état nominatif récapitulatif détaille, pour chaque débiteur, le montant des créances douteuses et de la provision de l'exercice achevé, ainsi que la situation nouvelle à prendre en compte au 31 décembre.

Cet état est en conformité avec les titres non apurés enregistrés en comptabilité. Il est certifié exact par l'Agent comptable et chacun des ordonnateurs secondaires.

5) Financements externes de l'actif

Entrent notamment dans cette catégorie les dotations en fonds propres de l'État visant le financement d'un actif. Ces dotations sont qualifiées de « *financements externes de l'actif* ».

L'établissement bénéficie de tels financements, correspondant à des financements en nature représentant la contrepartie, au passif de la valeur des biens mis à disposition inscrite à l'actif.

La reprise des financements rattachés à ces actifs se fait au même rythme que l'amortissement des immobilisations qui leur sont associées.

Cas particulier du compte d'affectation spéciale :

A la suite d'une cession, l'EPA perçoit aujourd'hui 50 % du produit de la vente, qui lui est reversé au titre du compte d'affectation spéciale (CAS). Ce compte est crédité lorsque les fonds résultant du produit de la vente sont versés à la Masse des douanes.

Les sommes reçues sont destinées à l'entretien des autres immeubles détenus et fait l'objet d'une décision d'utilisation prise en Conseil d'Administration.

Pour ces fonds fléchés, la reprise au résultat de ces financements se fait au même rythme que les amortissements des immobilisations qui leur sont liées.

6) Conventions de réservation de logements

L'EPA Masse des douanes réserve des logements auprès de bailleurs sociaux, via des conventions, notamment par le biais d'une participation financière pour la construction de logements. Il existe deux types de conventions :

- la convention prévoit un remboursement de cette participation financière, qui s'analyse dès lors comme un prêt (cf. supra, Thème 2 – A – 1-d) ;
- la convention ne prévoit pas de remboursement de cette participation financière. Dans ce cas, les droits de réservation de logements sont assimilables à une prestation en nature dont bénéficie l'établissement, et sont comptabilisés en charges de fonctionnement, au moment de la mise à disposition des logements.

7) Régularisation des charges locatives

Dans le cadre de son activité de location de logements, l'établissement procède à la régularisation des charges locatives réglées par les locataires.

Les charges réglées l'année N font l'objet d'une notification de décompte aux locataires en décembre N+1 et d'une régularisation effective (encaissement ou règlement) au plus tard à la fin du premier trimestre civil N+2.

Par ailleurs, lors des opérations de fin d'exercice (inventaire), une écriture d'ajustement des charges locatives de N est enregistrée au 31/12/N.

Ainsi, pour chaque service territorial, la différence entre le montant des titres émis pour les provisions de charges et le montant des factures génère soit un excédent d'acompte à reverser soit un produit à recevoir. Ces cas de figure sont débouclés en N+2 lors de la campagne de régularisation définitive des charges.

Les charges correspondent pour l'essentiel à des dépenses de fluides.

8) Admission en non valeur (ANV)

L'admission en non-valeur est une mesure budgétaire et comptable qui a pour but de faire disparaître des écritures de prise en charge du comptable public les créances pouvant être qualifiées d'irrecouvrables.

S'appuyant sur l'avis préalable de la CTM et éventuellement du Conseil d'Administration, la décision d'admission en non valeur relève de l'ordonnateur principal sur proposition de l'Agent comptable.

L'ANV ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur, dans le cas où la situation du débiteur s'améliore.

B. Comparabilité des comptes

Les méthodes de présentation et d'évaluation sont demeurées inchangées par rapport à celles retenues pour l'exercice précédent, à l'exception des sujets exposés ci-après :

1) Changement de méthodes comptables

Néant

2) Transmission des données de l'agence comptable aux ordonnateurs pour l'émission des demandes de comptabilisation relatives aux travaux de fin d'exercice

Le SFACT Masse crée les demandes de paiements (DP) sur la base des services faits (SF) certifiés ou encore des formulaires OP validés par les ordonnateurs. A compter de cette année, il se propose désormais de transmettre à ces derniers les données comptables relatives aux dépenses sans EJ (fluides et bailleurs) préalables susceptibles de les aider à émettre les demandes de comptabilisation. Il appartient néanmoins aux ordonnateurs de compléter et/ou de modifier, le cas échéant, les montants indiqués par le comptable et ce, notamment sur la base d'informations qu'ils sont seuls à détenir (exécution d'une prestation faisant l'objet d'un EJ préalable, fin et /ou remplacement d'un contrat, constatation seule d'un service fait, etc).

Il se propose également de communiquer à ces derniers les dépenses liquidées en N relatives, en partie ou en totalité, à l'exercice N+1, les charges constatées d'avance (CCA). Il appartient néanmoins aux ordonnateurs de compléter et/ou de modifier, le cas échéant, ces montants.

THÈME N°3 : NOTE SUR LES POSTES SIGNIFICATIFS DU BILAN

I. POSTES SIGNIFICATIFS-ACTIF

A. Actif immobilisé

1) Immobilisations incorporelles et corporelles

a) Evolution de l'actif immobilisé

Le tableau de variation des immobilisations ci-après détaille l'évolution des immobilisations entre le 31/12/2023 et le 31/12/2024.

en euros	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs nettes	
	31/12/23	+	-	Transferts	31/12/24	31/12/23	+	-	31/12/24	31/12/24
Brevets, licences, logiciels	804 422	11 022,00	23 303		792 141	792 226	6 639	23 303	775 562	12 196
Fonds commercial										0
Immobilisations incorporelles en cours										0
Immobilisations incorporelles	804 422	11 022	23 303		792 141	792 226	6 639	23 303	775 562	12 196
Terrains	3 208 896	399 797			3 608 693	850 435	163 302		1 013 737	2 358 461
Constructions	126 465 541	788 591	764 326	2 812 688	129 302 494	55 762 152	4 588 835	391 055	59 959 932	70 703 389
Install. techniques, matériels et outill.										
Autres immobilisations corporelles	67 820	19 860,96	13 999		73 682	55 046	2 141	13 999	43 188	12 774
Immobilisations corporelles	129 742 257	1 208 249	778 325	2 812 688	132 984 868	56 667 633	4 754 279	405 054	61 016 858	73 074 624
Immobilisations corporelles en cours	4 086 849	2 088 318		2 812 688	3 362 479					4 086 849
Avances et acomptes sur immob	2 947 149	2 679 108	2 947 149		2 679 108					2 947 149
Immobilisations corporelles en cours	7 033 998	4 767 425	2 947 149	2 812 688	6 041 586					7 033 998
Immobilisations financières	977 774		30 454		947 320					977 774
Immobilisations financières	977 774		30 454		947 320					977 774
Total	138 558 451	5 986 696	3 779 232		140 765 915	57 459 859	4 760 918	428 357	61 792 420	81 098 592

b) Principales variations

Les augmentations des immobilisations (1 208 K€) et transferts (2 813K€) d'immobilisations corporelles correspondent en totalité à des travaux effectués sur les cités.

Les diminutions de valeur brute du même poste (778 K€) résultent de la remise à l'État de la cité de Saint-Avold (Moselle).

Les immobilisations en cours baissent de 14 % en raison de la mise en service des travaux réceptionnés.

2) Immobilisations financières

Ce poste est composé à 99 % de prêts consentis à des bailleurs dans le cadre de conventions de réservation de logements.

- Paris rue de l'Église (CDC Habitat) : 148 363 € (en cours de remboursement)
- Blériot (Habitat 62/59) : 743 325 €
- Cherbourg (Presqu'île Habitat) : 51 543 € (en cours de remboursement)

Rubriques et postes	Montant	Degré de liquidité de l'actif	
		Échéance à 1 an au plus	Échéance à plus d'1 an
Autres prêts et dépôts	947 K€	30 K€	917 K€

B. Créances brutes

Rubriques et postes	Montant	Degré de liquidité de l'actif	
		Échéance à 1 an au plus	Échéance à plus d'1 an
Créances de l'actif circulant			
Créances clients et comptes rattachés	941 K€	913 K€	28 K€
Créances sur les autres débiteurs	60 K€	60 K€	0 K€
TOTAUX	1 001 K€	973 K€	28 K€

1) Créances clients et comptes rattachés

Ce poste, qui a fortement progressé (+ **69,86 %**), est composé :

- d'une part, du montant des instances d'encaissement générées par la prise en charge des titres de recettes, pour 287 K€ (dont 152 K€ de créances douteuses) ;
- d'autre part, des sommes relatives à des produits à recevoir, pour 654 K€, dont :
 - o 318 K€ de produits à recevoir de régularisations de charges locatives 2023 (ajustement de l'estimation sur la base des données de la gestion locative) ;
 - o 186 K€ de produits à recevoir de régularisations de charges locatives 2024 (estimation) ;
 - o 150 K€ de produits à recevoir divers (essentiellement les produits de parts-État et de dégrèvements d'impôts).

Les créances dont l'échéance est à plus d'un an (28 K€) sont constituées des créances douteuses issues des exercices antérieurs à 2024.

En raison du décalage de deux ans entre l'enregistrement de l'écriture d'estimation de la provision des régularisations de charges locatives et la campagne effective de régularisation des charges, le poste reprend pour N-1 le montant, de ladite écriture. Ainsi, figurent dans le solde de 2024, l'estimation de 2024 ainsi que l'ajustement de l'estimation de 2023.

2) Créances sur les autres débiteurs

Dans ce poste de **60 K€** sont repris les montants relatifs aux instances d'encaissement générées lors de la prise en charge des:

- titres ou demandes de reversement émis à l'encontre des personnes autres que les locataires (pour la partie des instances non « basculées » en créances douteuses), pour 52 K€ ;
- demandes de versement des cautions des locataires, pour 8 K€.

C. Charges constatées d'avance

Le montant total des charges constatées d'avance enregistrées en 2024 s'élève à **77 K€** (stable par rapport à 2023). Le solde se décompose de la manière suivante :

- pour **14 K€**, une convention de réservation de logement (Mérignac) ;
- pour **63 K€**, des avances sur travaux et contrats divers (fluides notamment).

II. POSTES SIGNIFICATIFS-PASSIF

A. Fonds Propres

Tableau de variation des capitaux propres

Tableau de variation des fonds propres							
Débit : - Crédit : +	31.12.23	Corrections d'erreur	Augment.	Diminutions	Affect. du résultat 2023	Résultat 2024	31.12.24
Report à nouveau	33 158 273	(83 175)			658 335		33 733 433
Résultat	658 335				(658 335)	1 709 692	1 709 692
Total hors subv. et prov. régl.	33 816 608	(83 175)				1 709 692	35 443 125
Distribution de dividendes (+)	0						0
FEA - CAS	13 339 759		744 410	(5 641)			14 078 528
FEA - Autres	75 920 915			(753 319)			75 167 596
Reprises FEA	(33 310 243)	(1 666)	(2 199 846)	378 940			(35 132 815)
Financement de l'actif par des tiers	7 725			(7 725)			0
Total fonds propres	89 774 764	(84 841)	(1 455 436)	(387 745)		1 709 692	89 556 434

1) Financements reçus

Ce poste est constitué du CAS (compte d'affectation spéciale) et des « autres » financements externes de l'actif.

a) CAS : compte d'affectation spéciale

En 2024, l'établissement a bénéficié de 744 410€ de financements extérieurs (supra Thème 1 – A), correspondant à 115 910€ de subvention « Plan de relance » et de 628 500€ de retour du compte d'affectation spéciale.

Les fonds du Plan de relance (115 910€) sont affectés aux travaux suivants :

- Remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs de la cité d'Ajaccio (Corse-du-Sud);
- Remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs de la cité d'Anglet (Pyrénées-Atlantiques) ;
- Remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs de la cité de Nantes (Loire-Atlantique) ;
- Remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs et travaux de régulation du chauffage de la cité de Rosendaël (Nord).

Le retour du compte d'affectation spéciale (programme 0723) de 628 500€ correspond pour un montant de 435 000€ à 50 % du prix de cession de la cité de Modane CILOF (Savoie) et pour

193 500€ à 50 % du prix de cession de la cité de Bantzenheim (Haut-Rhin). Le conseil d'administration du 14 novembre 2023 a voté l'affectation de ces sommes aux travaux suivants :

- le remplacement des chaudières à fioul de Chalampé (Haut-Rhin) et de Bourg-Madame (Pyrénées-Orientales), à hauteur de 193 500€ ;
- la reprise à neuf et l'isolation de la toiture-terrasse de Ferney-Voltaire (Ain) et le remplacement de la chaudière à fioul de Calvi (Haute-Corse) à hauteur de 435 000€.

b) Contrepartie des biens mis à disposition par l'État

La variation à la baisse de -753K€ des financements externes de l'actif résulte de la sortie comptable de la cité de Saint-Avold (Moselle) dont la décision d'inutilité a été rendue en 2023.

2) Correction d'erreurs

Le report à nouveau augmente de **575 K€** entre 2023 et 2024 du fait de l'affectation du résultat bénéficiaire 2023 et de corrections d'erreur comptabilisées en 2024.

Tableau de suivi du compte de report à nouveau (#110)

Solde au 01/01/2024 (31/12/2023)	33 158 272,70
Affectation résultat 2023	658 335,42
Corrections comptabilisées	-83 175,35
<i>Annulation (partielle ou totale) de titres émis à tort sur les exercices antérieurs</i>	<i>-14 249,14</i>
<i>Régularisation d'anomalies antérieures</i>	
<i>Autres corrections</i>	<i>-68926,21</i>
Solde au 31/12/2024	33 733 432,77

Ces corrections d'erreurs sont constituées essentiellement des dotations aux amortissements de travaux comptabilisés en 2024 mais réceptionnés à une date antérieure au 1^{er} janvier 2024.

B. Provisions pour risques et charges

Ce poste de **19 K€** est composé de provisions enregistrées pour 2 litiges avec des locataires (personnes physiques).

L'EPA Masse des douanes a recensé l'intégralité de ces deux litiges avec les locataires afin de les provisionner. Cela a conduit à l'enregistrement d'une nouvelle provision pour litiges de 2 K€ en 2024.

Dans le même temps, pour toutes les affaires dont le risque s'est éteint sur l'exercice, une reprise sur provision a été enregistrée pour **65 K€**.

C. Dettes financières

Rubriques et postes	Montant	Degré de liquidité du passif	
		Échéance à 1 an au plus	Échéance à plus d'1 an
Dettes financières	509 K€	170 K€	339 K€
Totaux dettes financières	509 K€	170 K€	339 K€
Dettes non financières			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 335 K€	1 218 K€	117 K€
Avances et acomptes reçus	350 K€	350 K€	0 K€
Autres dettes non financières	4 K€	3 K€	1 K€
Produits constatés d'avances	5 K€	5 K€	0 K€
Totaux dettes non financières	1 694 K€	1 576 K€	118 K€

1) Dettes financières

Les dettes financières (509 K€) sont constituées à 99,60 % des cautions versées par les locataires et à 0,40 % d'autres dépôts de garantie. Le poste enregistre une augmentation de 6,03 % en raison, notamment du solde net positif des flux des locataires (493 entrées dont 158 pour les chambres meublées et 332 sorties dont 108 pour les chambres meublées en 2024).

2) Dettes non financières

Les dettes non financières (1 694 K€) sont constituées à :

* 3 % de retenues de garantie relatives à des marchés de travaux (49 K€) ;

* 75 % de certifications de services faits pour lesquelles une facture est attendue (1 286 K€) ;

* 21 % d'excédent sur provisions pour charges locatives (350 K€) ;

* 1 % d'autres dettes (sommes perçues pour lesquelles la prescription quadriennale est attendue) ainsi que de produits constatés d'avance.

THÈME N°4 : NOTES SUR LES POSTES SIGNIFICATIFS DU COMPTE DE RÉSULTAT

Introduction : tableau des charges et produits

Détail des charges et produits		2024	2023	% de variation
Produits	Loyers, provisions charges et autres prestations de services (#70)	11 589 754	11 080 524	4,60 %
	Subvention de fonctionnement (#74)	1 003 388	1 000 000	0,34 %
	Autres produits de gestion (#75)	596 685	557 637	7,00 %
	Reprises sur amortissement, dépréciations (#78)	2 722 743	2 696 415	0,98 %
	Transferts de charges (#79)	67 103	19 817	238,61 %
Sous-Total		15 979 673	15 354 393	4,07 %
Charges	Achats et variation de stocks (#60)	2 089 085	2 416 957	-13,57 %
	Achats de sous-traitance et services ext. (#61)	2 842 424	2 849 941	-0,26 %
	Autres services extérieurs (#62)	1 194 052	1 541 993	-22,56 %
	Impôts, taxes et versements assimilés (#63)	2 400 718	2 166 162	10,83 %
	Charges de personnel (#64)	0	0	0,00 %
	Autres charges (#65)	958 718	1 116 344	-14,12 %
	Dotations aux amortissements et dépréciations (#68)	4 784 985	4 604 663	3,92 %
Sous-Total		14 269 982	14 696 060	-2,90 %

RÉSULTAT	1 709 692	658 333	159,70 %
-----------------	------------------	----------------	-----------------

I. POSTES SIGNIFICATIFS RELATIFS AUX PRODUITS

A. Loyers, provisions et autres prestations de service

Ce poste, d'un montant total de 11 590 K€, est composé à:

- 72 % (8 321 K€) de loyers ;
- 27 % (3 173 K€) de provisions de charges locatives (y compris les produits à recevoir) ;
- 1 % (96 K€) de produits divers dont 66 K€ de premières mises de Masse.

Le poste constitue la principale ressource de l'établissement, du fait même de la nature de son activité, consistant à proposer des logements à la location, essentiellement pour des agents de l'administration des douanes. Il comprend ce qui est désigné sous le vocable de facturation, laquelle reprend, d'une part, les loyers et les provisions pour charges, et, d'autre part, les éventuelles premières mises de masse.

Le poste a augmenté de 4,60 %, le périmètre du parc n'ayant évolué que très marginalement par rapport à 2023.

Le taux d'occupation réel (nombre de contrats/nombre de logements offerts à la location) est passé de 81,32 % en 2023 à 86,03 % en 2024 et une augmentation des loyers indexée sur l'IRL (indice de référence des loyers) votée en Conseil d'Administration au second semestre 2023 a été appliquée en 2024 : +3,5 % pour la métropole, 2 % en Corse et 2,5 % pour l'outre-mer.

L'évolution globale du poste s'analyse également par l'impact des provisions et reprises de provisions comptables des régularisations de charges à venir (2023 et 2024).

B. Subvention de fonctionnement

L'établissement perçoit une subvention annuelle de fonctionnement de 500 000€.

Par ailleurs, l'accord d'accompagnement et de reconnaissance de l'engagement professionnel des agents de la DGDDI du 4 avril 2022 a acté la création d'un fonds pour l'amélioration du cadre de vie des agents. Ce fonds a été doté de 5 millions d'euros pour la période 2022 à 2025. À ce titre, la Masse des douanes bénéficie d'une subvention complémentaire annuelle de 500 000€ pendant quatre ans.

C. Autres produits de gestion

Les **597 K€** se composent à:

- 22 % (128 K€) de produits relatifs aux parts-État ;
- 1,5 % de produits relatifs aux régularisations de charges locatives hors périmètre du progiciel ULIS (bailleurs/réservation de logements) pour un total de 9 K€ ;
- 2 % de solde de services faits (13 K€) ;
- 1,5 % de produits liés aux frais de poursuite et contentieux : 9 K€ ;
- 55 % de dégrèvements d'impôts : le poste enregistre une augmentation, le montant passant de 250 K€ en 2023 à 330 K€ en 2024 ;
- 18 % de produits liés notamment aux avoirs sur factures de fluides et aux trop versés sur factures de travaux immobiliers (108 K€).

D. Reprises sur amortissements, dépréciations

Les **2 723 K€** sont constitués à :

- 81 % de reprises sur amortissement des immobilisations ;
- 14 % de quote-part reprises au résultat des financements rattachés à des actifs ;
- 3 % de reprises sur dépréciation de créances clients ;
- 2 % de reprises sur provisions pour risques et charges ;

Le montant des reprises sur les financements externes de l'actif s'est élevé à 373K€.

E. Transferts de charges

Les 67 K€ comptabilisés concernent des produits liés au versement d'indemnités d'assurance à la suite de sinistres. En 2023, ce même poste était de 20K€. Il varie d'une année sur l'autre en fonction des sinistres déclarés et de leur prise en charge.

II. POSTES SIGNIFICATIFS RELATIFS AUX CHARGES

A. Achats et variation de stock

Le montant de ce poste, en baisse de 13,57 %, s'établit à 2 089 K€ et est composé :

- d'achat de combustible (263 K€) ;
- de fourniture d'électricité (332 K€) ;
- de fourniture de gaz (1 140 K€) ;
- de fourniture d'eau (232 K€)
- de chauffage (100 K€)
- d'achats de fournitures diverses (34 K€)

En matière de valorisation des stocks, il convient de préciser que l'exercice 2024 est caractérisé par le stockage de 12 K€ de fioul et de granulés. En effet, le stock final (105 K€) est supérieur au stock initial (93 K€).

B. Autres services extérieurs

Le montant de ce poste, en forte baisse de 22,56 %, s'établit à 1 194 K€. Cette baisse s'explique par celles des honoraires : en 2023, ce poste comportait des dépenses importantes pour la réalisation de diagnostics réglementaires concernant l'ensemble des cités. Les honoraires sont donc passés de 714K€ en 2023 à 370K€ en 2024.

C. Impôts, taxes et versements assimilés

Le montant de ce poste, en hausse de 10,83 %, s'établit à 2 401 K€. La taxe foncière (1 638 K€) qui représente les trois quarts de ce poste est en hausse en moyenne de 5,5 %. La taxe d'habitation (180K€) a très fortement augmenté (39K€ en 2023) mais de nombreux dégrèvements sont attendus en 2025.

D. Autres charges

Le montant de celles-ci s'établit à 959 K€ au 31 décembre 2024 contre 1 116 K€ au 31 décembre 2023, enregistrant ainsi une baisse de 14,12 %. Ce poste est composé notamment de :

- perte sur créances irrécouvrables (3 dossiers admis en non valeur) (15 K€) ;
- les parts-Etat (128K€) ;
- remboursement suite à campagne de régularisation de charges locatives (262 K€) ;

- la valeur comptable des éléments cédés correspondant au montant non amorti des actifs sortis en 2024 (cités de Saint-Avold et composant chauffage de Rosendaël) (375 K€) ;
- droits de réservation relatifs aux conventions de réservation Paris 11^e et Saint-Maur des Fossées (113 K€).

A. Personnel mis à disposition gratuitement de l'EPA

La masse salariale des agents au service de l'établissement est prise en charge par l'État (Convention du 22 mai 2009 prise en application du décret portant statut de la Masse des douanes et du décret du 18 avril 2008).

Les gardiens de cités ne sont plus rémunérés par l'EPA depuis le 1^{er} juillet 2022.

B. Évènements postérieurs à la clôture

Néant

C. Engagements hors bilan

Baux emphytéotiques :

À des fins de construction de logements sur des terrains confiés à l'EPA Masse des douanes dans le cadre de conventions domaniales d'utilisation, l'établissement a consenti des baux emphytéotiques pour :

- la cité de Calais-Nouvelle-France (arrivant à échéance en 2025) ;
- le 15-25 rue Nelson Mandela à Tremblay (échéance en 2031) ;
- le 822 boulevard Barthélémy Abadie à Saint-Victoret (échéance en 2031) ;
- le 9 rue de Thionville à Paris (échéance en 2046).

À l'échéance des baux, ces bâtiments deviendront propriété de l'État et pourront faire l'objet d'une convention d'utilisation au bénéfice de la Masse des douanes.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

EPA LA MASSE DES DOUANES

11 rue des Deux Communes
93 558 Montreuil



Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
1 rue Auguste Renoir
93 600 Aulnay-sous-Bois

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EPA LA MASSE DES DOUANES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Aux autorités de tutelle de la Masse des Douanes,

Opinion avec réserve

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'établissement La Masse des Douanes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils sont joints au présent rapport. Sous la réserve décrite dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables applicables aux établissements publics nationaux, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'établissement à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion avec réserve

Motivation de la réserve

La note de l'annexe aux comptes de l'exercice 2024 intitulée « Thème n°1.C – fiabilisation de l'actif » précise que : « Comme constaté les années précédentes, les évaluations historiques des cités ne présentent pas un niveau de détail suffisant, permettant de valoriser les terrains. Les durées d'amortissement retenues n'ont pas été adaptées à la vétusté du bien et les travaux n'ont pas toujours donné lieu à des sorties de composants. Mais, en raison du coût que représenteraient de nouvelles recherches, il a été décidé de ne pas poursuivre les travaux de fiabilisation. Ce choix a été exposé au conseil d'administration qui a approuvé les comptes de l'exercice 2021. »

Dans ce contexte, nous n'avons pu nous assurer que partiellement de la réalité, de l'exhaustivité et de la correcte valorisation des valeurs brutes et nettes des immobilisations corporelles (hors immobilisations en cours) et des financements externes de l'actif qui leur sont directement fléchés.

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justifications des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice :

- le caractère approprié des principes comptables appliqués,
- le caractère raisonnable des estimations significatives retenues,
- le bien-fondé des corrections d'erreur comptabilisées,
- la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

À l'exception de l'incidence éventuelle du point décrit dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du conseil d'administration, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de nous prononcer sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des données budgétaires.

Responsabilités de l'ordonnateur, de l'agent comptable et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise, relatives aux comptes annuels

Il appartient à l'agent comptable, en relation avec l'ordonnateur, d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français applicables aux établissements publics nationaux, ainsi qu'à l'ordonnateur et à l'agent comptable, de mettre en place le contrôle interne qu'ils estiment nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'ordonnateur et à l'agent comptable d'évaluer la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'établissement ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre établissement.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.
Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Aulnay-sous-Bois, le JJ MM AAAA

Le Commissaire aux Comptes
FLASH COMPTA

Michaël VAQUETA
Associé