

DÉLIBÉRATION N° 2

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

Le conseil d'administration de la Masse des douanes,

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

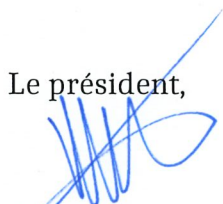
Après en avoir délibéré,

Article unique

Approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 5 juin 2024.

Fait à Montreuil, le 10 décembre 2024

Le président,



Florian COLAS

Sous-direction des finances et des achats

Service central EPA Masse

Note d'information

Objet : Signature du procès-verbal du conseil d'administration de l'EPA Masse des douanes du 5 juin 2024

P.J. : – procès-verbal du CA du 05/06/24 validé par le secrétaire adjoint, représentant du personnel

Un conseil d'administration de l'EPA Masse des douanes s'est tenu le 5 juin 2024. Comme prévu par le règlement intérieur du conseil d'administration (CA) et de la commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC), un procès-verbal est établi après chaque séance.

L'article 11 de ce règlement intérieur prévoit qu'après accord du secrétaire-adjoint, « *le procès-verbal est signé par le président et contresigné par le secrétaire et par le secrétaire-adjoint.* ».

Ces conditions étant réunies, le procès-verbal du CA du 5 juin 2024 est présenté à la signature de Madame la sous-directrice des finances et achats, ayant présidé le CA de l'EPA Masse du 5 juin 2024.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA MASSE DES DOUANES DU 5 JUIN 2024

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

Pour les représentants de l'administration :

- Géraldine CECCONI, vice-présidente de l'EPA Masse des douanes, assurant les fonctions de présidente ;
- Sandrine CASTERA, administratrice de l'État, vice-présidente désignée de l'Établissement public administratif (EPA) la Masse des douanes, pour ce conseil d'administration ;
- Henri SALSMANN, administrateur de l'État du premier grade, chef du bureau Recrutement, pilotage des emplois et formation ;
- Sylvie VAN DAELE, administratrice des douanes, cheffe du bureau Animation du réseau, Méthodes de travail ;
- Denis MARTINEZ, administrateur général des douanes et droits indirects, directeur interrégional du Grand Est ;
- Hugues-Lionel GALY, administrateur supérieur des douanes, directeur interrégional Antilles Guyane.

Pour les représentants du personnel :

- **CFDT-CFTC :**
 - Marguerite BOUILLARD (titulaire) ;
 - Gaëlle ROLLAND (titulaire) (*en visioconférence*) ;
- **SNAD-CGT :**
 - Mathilde MORIVAL (titulaire) ;
 - Abdelkader DAHAMNI (titulaire) (*en visioconférence*) ;
- **USD-FO :**
 - Magali VIEL (titulaire) (*en visioconférence*) ;
 - Patrick GALAUP (titulaire) ;
- **SOLIDAIRES :**
 - Baptiste ALAGUILLAUME (suppléant) ;
- **UNSA-CGC :**
 - Nicolas ANGHEL (titulaire).
- **En qualité d'experts :**
 - Pour la CFDT-CFTC : - François FERNANDEZ ;
- Xavier TRILLES ;
 - Pour l'USD-FO : Laurent JOLY ;
 - Pour SOLIDAIRES : Renaud GOYATTON (*en visioconférence*) ;
 - Pour l'UNSA-CGC : Serge DETRIEUX.

Pour les personnalités qualifiées

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

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

- Pour le service central :
 - Sandrine AMBACH, administratrice des douanes, directrice de l'établissement ;
 - Frédéric MAR, inspecteur principal de 2^{ème} classe, adjoint à la directrice ;
 - Aomar BOUZIDI, inspecteur, rédacteur marchés publics et opérations de travaux ;
 - Julie GRASSEN-BARBE, inspectrice, rédactrice marchés publics et opérations de travaux ;
 - Adrien LEVRAT, contractuel, rédacteur affaires juridiques ;
 - Romain LANCLU, inspecteur, rédacteur budget ;
 - Valérie VUGHT, inspectrice, rédactrice immobilisations ;
 - Gaëlle CEVAER, inspectrice, rédactrice gestion locative ;
 - Christelle BOUCHARD ; inspectrice régionale de 3^{ème} classe, rédactrice affaires générales ;
 - Maëlle TIE, contrôleur de 2^{ème} classe, assistante et rédactrice affaires générales.
- Pour l'agence comptable :
 - Nadine MORELLE, administratrice supérieure des douanes, agente comptable de l'établissement.

Pour le contrôle budgétaire et comptable :

- Sébastien GANS, chef du bureau du contrôle des effectifs et des dépenses des personnels de l'État et des organismes publics titre 2 (T2) au contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM) ;
- Ugo MANEVAL, gestionnaire budgétaire au service du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM).

Il est précisé que Messieurs Denis MARTINEZ, administrateur général des douanes et droits indirects, Hugues-Lionel GALY, administrateur supérieur des douanes, Marc FRADET, administrateur général honoraire des douanes, Vincent VERROYE, attaché d'administration hors classe, et Mme Julie GRASSEN-BARBE, rédactrice au service central, participent à cette instance par visioconférence. Mme Gaëlle ROLLAND, représentante titulaire CFDT-CFTC, M. Abdelkader DAHAMNI représentant titulaire SNAD-CGT, Mme Magali VIEL représentante titulaire USD-FO, et M. Renaud GOYATTON, expert pour SOLIDAIRES participent également à cette instance par visioconférence.

ORDRE DU JOUR

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

- Vente de l'ancienne caserne de gendarmerie de Port-Saint-Louis (*délibération n°1*)
- Approbation de la conclusion d'une convention de réservation au Marin (*délibération n°2*)
- Adoption du budget rectificatif au budget initial au titre de l'exercice 2024 (*délibération n°3*)

II – POINTS D'INFORMATION

- Transformation d'anciens locaux administratifs en logements et rénovation de quatre logements à Saint-Georges-de-l'Oyapock en Guyane ;
- Appel à projets transition énergétique.

Mme CECCONI, vice-présidente assurant les fonctions de présidente du conseil d'administration de l'établissement ouvre la séance, ce jour, à 14h30.

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

Mme BOUCHARD, rédactrice au service central, et Mme VIEL (USD-FO) sont désignées respectivement secrétaire de séance et secrétaire-adjointe.

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

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) lit la déclaration liminaire (déclaration transmise en annexe).

Mme MORIVAL s'inquiète de la situation tendue dans les DOM-TOM, provoquée par le Gouvernement, et plus précisément en Nouvelle-Calédonie, où les collègues douaniers participent activement à assurer la sécurité des infrastructures. Cette situation a également eu pour conséquence le report du concours de Contrôleur C1.

L'EPA Masse est confronté à ces mêmes difficultés. Dans ce CA exceptionnel figurent des sujets ultramarins, sous un angle positif, puisqu'il s'agit de logements pour les douaniers de La Martinique et de Saint-Georges de l'Oyapock.

Elle salue le travail de l'EPA Masse pour rendre les résidences administratives plus attractives.

Elle relève que la vente de la caserne de Port Saint-Louis, achetée en 2007, était envisagée dès 2009, et que malgré tous les projets, rien n'avait abouti. De plus, la réduction des effectifs douaniers dans cette région ajoute de la pertinence à la vente.

Le budget rectificatif est nécessaire en raison des travaux à financer, aidés en cela par le FACVA.

Ceci justifie la demande formulée par la CGT de l'augmentation de la subvention ministérielle. Celle-ci permettrait de constituer une réserve financière pour la réalisation rapide de sujets ponctuels, comme pour les collègues en situation de handicap (rampe d'accès).

Il n'y a pas d'autre déclaration liminaire.

La Présidente propose de passer à l'ordre du jour de ce CA exceptionnel. Elle rappelle que lors du CA de mars dernier avait été annoncée la tenue d'un conseil d'administration électronique d'ici la fin du semestre, et que finalement, un CA a été privilégié.

Ce CA se justifie notamment par l'impossibilité d'attendre le prochain CA de novembre, la direction de l'établissement ayant besoin de mandats clairs pour faire aboutir ou poursuivre plusieurs dossiers emblématiques et anciens, dans le respect du moratoire en matière de réunion d'instances paritaires du fait des JO 2024.

I – POINTS DONNANT LIEU À DÉLIBÉRATION

1 – Vente de l'ancienne caserne de Port Saint Louis

La présidente donne la parole à Sandrine Ambach, directrice de l'établissement, qui restitue les éléments de contexte : à la suite de la présentation le 22 mai dernier, par le promoteur de son projet immobilier, le SC lui avait formulé des demandes de précision, s'agissant de la clause de révision de prix, de la clause de meilleure fortune et des conditions suspensives.

Mme AMBACH rappelle également qu'il s'agit de mettre en vente un bien acquis par l'établissement en 2007, et que le CA avait décidé de revendre dès 2012.

C'est un bien propre de l'EPA, les conditions de vente sont alors différentes de celles d'un bien domanial de l'État. L'expertise de plusieurs organismes a été nécessaire : la mission ministérielle de la stratégie immobilière (MMSI), la DRFiP d'IDF pour l'accès au marché de vente de l'État, et la DRFiP des Bouches du Rhône, ont permis d'organiser la publicité de cette vente et de recevoir un grand nombre de promoteurs. Toutefois, un seul a manifesté son intérêt : INOVA, promoteur local à hauteur de 370 000 €, net vendeur.

Ce prix est un minimum, car :

- la clause de retour à meilleure fortune garantit la révision du prix d'acquisition à la hausse dans l'hypothèse où les travaux de démolition et désamiantage se révéleraient d'un montant inférieur à 150 000 € HT ;
- la clause de révision de prix garantit un complément de prix si le permis de construire définitif autorise la réalisation d'un programme immobilier de logement d'une surface supérieure 1 918 m² ;
- l'indexation de la clause de révision de prix sur le prix d'acquisition du foncier garantit le calcul du complément de prix sur la base du nouveau prix d'acquisition du foncier, en cas de mise en œuvre concomitante de la clause de retour à meilleure fortune et de la clause de révision de prix.

Le promoteur a toutefois introduit 3 seuils dans les conditions suspensives :

- le surcoût de fondations spéciales ne doit pas excéder la somme de 60 000 € TTC, selon les études de sol effectuées dans les 2 mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire ;
- les dépenses engagées en cas de pollution ne doivent pas être supérieures à 24 000 € TTC, selon l'étude relative à la pollution effectuée dans les 2 mois suivant la demande de permis de construire ;
- le coût de désamiantage et démolition ne doit pas excéder la somme de 150 000 € HT, selon l'étude relative à la pollution effectuée dans les 2 mois suivant la demande de permis de construire.

La réponse de l'EPA Masse est attendue pour le 28 juin au plus tard.

Ces éléments étant exposés, la présidente demande si la proposition de prix à 370 000 € est validée par les membres du CA.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) est favorable à la vente de ce bien, et à la réinjection des sommes dans le domanial. Elle s'interroge également sur l'opportunité de l'achat de ce bâtiment en 2007, puisque rien n'a été fait depuis pour en profiter.

M. ALAGUILLAUME (SOLIDAIRES) demande des précisions sur les conditions, et s'étonne qu'il n'y ait pas de mention sur le financement.

Mme AMBACH confirme qu'il n'y a pas d'emprunt pour l'achat.

Mme VIEL (USD-FO) demande si l'équipe de l'EPA a le sentiment que la vente pourrait ne pas avoir lieu.

Mme AMBACH rappelle que le permis de construire n'est pas encore validé. Il réside une zone

d'incertitude correspondant à la zone de dépollution qui n'a pas pu être visitée lors de la dernière campagne de dépollution, mais que cette zone est très limitée.

M. MAR ajoute que si le promoteur a souhaité se protéger des coûts de dépollution par la réalisation d'études, celles-ci devront impérativement être réalisées dans les 2 mois après la signature pour lever ce doute dans des délais rapides.

Mme MORIVAL (CGT) rappelle que la décision de vente est actée depuis 2012, ainsi que celle de l'affectation des sommes aux cités douanières proches. Elle demande que l'engagement soit pris de réinjecter les sommes de cette vente à la CTM de Méditerranée, dans le respect de l'engagement initial.

M. GOYATTON (SOLIDAIRES) regrette la durée de traitement de ce dossier pour en arriver à cette issue. Il souhaite également que les fonds soient réinvestis dans le domanial en général, sans limiter à la CTM Méditerranée.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) remercie pour la version corrigée de la délibération. Il s'inquiète des plafonds fixés par le promoteur compte tenu de l'inflation, et est rassuré par la limite fixée à 2 mois pour la réalisation des études suite à dépôt de la demande de permis de construire.

M. DETRIEUX (expert UNSA-CGC) demande quel est le quota pour l'EPA Masse.

Mme AMBACH répond 100 %.

Mme MORIVAL souhaite avoir une certitude sur l'affectation des sommes avant le vote.

Mme AMBACH propose un report des sommes sur le domanial, mais elle rappelle aussi que la définition de la programmation immobilière cadre (PIC) est en cours. Les propositions concrètes sur les besoins locaux ne pourront intervenir qu'après la phase d'arbitrage. Le GT PIC de septembre sera l'occasion de discuter de ce sujet, les sommes n'étant d'ailleurs, pour l'heure, pas encore obtenues.

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

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Les représentants du personnel : CFDT-CFTC : 2 USD-FO : 2 UNSA : 1	SNAD – CGT : 2	SOLIDAIRES : 1
La délibération n° 1 est adoptée.		

2 – Projet de construction au Marin (Martinique) – Réservation de 10 appartements (délibération n°2)

La présidente donne la parole à Mme AMBACH.

Ce projet de la Société immobilière de la Martinique (SIMAR) a fait l'objet d'une présentation lors du dernier conseil d'administration. Depuis, il a été présenté par le bailleur à la DRFiP et à la Masse des douanes. La posture de la Masse des Douanes en termes d'investissements va rapidement devoir être dévoilée.

Le nombre de réservations de logements est fixé à 10 appartements pour une somme qui n'est pas encore fixée. Elle pourrait être de l'ordre de 300 000 € pour les 10 appartements dans le cas de

réservations simples, ou de 350 000 € à 400 000 € dans le cas d'un prêt. Cette dernière possibilité par voie de prêt est privilégiée par le SC, car elle permet un retour des sommes prêtées à la Masse, ce qui constitue une forme de sécurisation.

Par ailleurs, le projet élaboré par la SIMAR ne tient pas compte du confort thermique : la solution par voie de prêt comporte en outre l'avantage de pouvoir demander l'installation de la climatisation.

La durée du prêt serait calée sur celle du bail emphytéotique. La Masse des douanes a l'habitude d'une durée de bail de 25 ans, or la SIMAR propose une durée de 50 ans. Ce point a été débattu avec la DRFiP locale, qui ne voit pas d'opposition à un bail de cette durée atypique de 50 ans. Il semble même qu'elle ne soutienne pas la Masse pour solliciter une durée de bail plus courte.

Pour sécuriser la réservation des appartements, Mme AMBACH veut s'assurer que l'intermédiation est possible, même si le terme d'intermédiation est à impropre. Il s'agirait pour la Masse de payer des loyers directement à la SIMAR, de manière à sécuriser l'investissement en annulant le risque de « perdus pour un tour ».

Le montant total des loyers pour 10 logements est estimé à 137 100 € par an, sur une base de loyers conventionnés en LLI, mais avec un risque d'inoccupation des logements.

L'autre solution réside dans une gestion classique avec des bailleurs sociaux, et le risque de perdre des logements pour une durée de 6 à 7 ans. Ce qui reviendrait à devoir financer le projet immobilier sans bénéficier de logements disponibles pour les agents.

L'intermédiation pour les 10 appartements a également pour objectif de sécuriser les locataires qui n'auraient que des douaniers ou des fonctionnaires des finances dans leur lieu de vie, alors même qu'il s'agit d'une zone de trafics à hauts risques.

Le contexte ainsi présenté, Mme AMBACH demande si le CA lui donne mandat en vue d'une négociation du coût des réservations dans une fourchette de 35-40 K€ par appartement sous forme de prêt avec une possibilité de bail pouvant aller jusqu'à 50 ans.

Mme MORIVAL (SNAD- CGT) observe qu'un tel niveau d'investissement pour une telle durée peut faire peur, mais elle souligne également que les baux emphytéotiques satisfont la CGT, et que c'est par ailleurs la même chose avec l'ALPAF. Pour la CGT, ça vaut le coup d'être ambitieux.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) ajoute que l'offre qui sera faite aux collègues doit tenir compte des revenus, notamment en raison de l'indice peu élevé des jeunes agents.

Mme VIEL (USD-FO) souhaite connaître le nombre de logements qui étaient disponibles avant le passage du cyclone.

M. MARCELIN (chef du PLI de la DI de la Martinique) apporte la réponse : avant le cyclone, le terrain comportait 8 pavillons (F3/F4).

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) comprend la demande de prise en compte de climatisation, qui représente un passage obligé.

M. ALAGUILLAUME (SOLIDAIRES) demande pourquoi un prêt est envisagé et non pas une subvention, d'autant qu'un prêt sur une durée de 50 ans pourrait être illusoire.

Mme AMBACH rappelle que les prêts font l'objet d'un retour des sommes investies, ce qui n'est pas le cas avec une subvention. Elle partage l'inquiétude sur la durée, et souhaite négocier un bail à durée de 25 ans.

M. ALAGUILLAUME (SOLIDAIRES) confirme son souhait d'une subvention à 50 ans.

Mme AMBACH confirme que le recours au prêt est, quelle que soit la durée, plus intéressant.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) convient que le prêt permet de récupérer le bâti, mais rappelle que le bâtiment se dégrade plus rapidement du fait du climat : quel sera son état dans 50 ans ? Il préconise également un bail à plus courte durée pour cette raison.

Mme AMBACH envisage de définir des clauses spécifiques aux conditions d'entretien du bâti et des appartements, avec des rendez-vous sur l'entretien bâti interne.
Elle demande également si elle doit faire de la durée du bail à 50 ans un point dur de la négociation.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) remarque que Mme AMBACH est très inquiète sur cette question de durée du bail, et interroge sur le risque de perte de l'offre de logement.

M. ANGHEL (UNSA-CGC) propose dans ces conditions, de conditionner la conclusion de la convention de gestion locative en « intermédiation », à la baisse de la durée du bail. En cas de refus de changement de durée, le bailleur s'exposerait à une gestion « normale », sans la garantie de « l'intermédiation ».

Mme AMBACH précise que les baux à 50 ans semblent être une pratique courante en Martinique.

M. GALY appelle l'attention de M. ANGHEL sur sa proposition de mettre en balance la convention de gestion locative, car cela risque de priver très rapidement les agents d'une offre locative. En effet, il y a peu d'arrivées d'agents jeunes en Martinique, et les nouveaux arrivants ont très rapidement des surloyers à payer en raison des conditions indemnitaires et des primes de vie chère dans les DOM. De fait, la capacité de remplir la totalité des appartements dès leur livraison n'est pas garantie.

Mme MORIVAL (SNAD- CGT) s'étonne de ce que la durée de bail à 50 ans devienne un point dur, ce que ne prévoit pas la rédaction de la délibération.

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

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

À la suite du vote, M. ANGHEL (UNSA) tient à rappeler que la durée du bail à 50 ans ne doit être acceptée qu'après la fermeture des autres portes, et seulement si on ne peut pas faire autrement.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) ajoute qu'elle fait confiance à Mme AMBACH pour la négociation.

Mme AMBACH retient qu'elle pourra valider un bail emphytéotique de 50 ans, mais négociera en premier lieu une durée inférieure.

M. GALY (DI ANTILLES-GUYANE) remercie le CA pour ce vote favorable.

3 – Budget rectificatif 2024 (délibération n°3)

La Présidente présente les motivations qui conduisent au budget rectificatif.

Les autorisations budgétaires sont ainsi modifiées en matière de dépenses :

- les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 400 000 €, et s'élèvent à 11 373 500 € en AE ;
- les dépenses d'investissement sont augmentées de 1 280 500€ en AE et 360 500 € en CP ;

Ces dépenses s'élèvent désormais à 4 743 700 € en AE et 4 373 700 € en CP.

Le total des dépenses au BRI est ainsi de 16 117 200 € en AE et 15 120 700 € en CP.

Les recettes augmentent par rapport au budget initial (BI) grâce à l'apport de l'appel à projets en matière de transition énergétique, et au retour de CAS. Elles s'élèvent à 13 538 904 €.

Le BRI affiche néanmoins un solde budgétaire déficitaire prévisionnel de 1 581 796 € contre 1 359 706 € au BI, soit une dégradation du solde budgétaire de 222 090 €.

La trésorerie arrêtée au 31/12/2023 à 10 427 953 € est ramenée à l'issue du BRI à 8 882 157 €, confirmant ainsi la soutenabilité du budget de l'EPA Masse.

Mme AMBACH précise que le nouveau budget s'explique par des opérations anciennes qui se sont concrétisées favorablement en 2024, ainsi que par la nécessaire révision des prévisions initiales.

C'est notamment le cas pour les travaux de transformation d'anciens locaux administratifs en logements à Saint-Georges de l'Oyapock, qui nécessitent un abondement pour un montant de 454 000 € en AE. Ces travaux vont commencer en juillet 2024, le CBCM ayant émis un avis favorable.

D'autres opérations ont conduit à une augmentation de leur montant au regard de l'estimation faite dans la programmation immobilière cadre (PIC), et de l'effet de l'inflation. La PIC a pour finalité d'estimer les coûts dont la précision s'affine au fur et à mesure de la réalisation.

Mme AMBACH cite l'exemple de la remise en état des volets roulants de Chamonix (estimés à 50 K€ pour 105 K€ au réel), de la toiture de la Joliette (surcoût de 95 000 €).

De plus, des dépenses qui n'étaient pas prévisibles au moment du BI 2024 sont intervenues depuis. C'est le cas de certaines opérations prévues dans le cadre du FACV 24 (réfection des communs à l'Haÿ-les-Roses décalée pour une réalisation en 2024 et non en 2023), et de l'exécution de travaux trouvant leur origine dans des opérations issues des PI antérieures de l'établissement (ex : réhabilitation énergétique de la cité de Pontarlier décidée en 2020).

Enfin, une subvention de 115 910 € perçue à la suite d'un appel à projet au titre de la transition énergétique, justifie une modification du BRI en recettes.

Après cette présentation, Mme AMBACH demande si le CA valide ce BRI.

M. DETRIEUX (expert UNSA-CGC) s'inquiète de ce budget qui porte la trésorerie de la Masse à la baisse. Il demande à quoi correspondent les 450 000 € supplémentaires en dépenses de fonctionnement.

Mme AMBACH précise qu'il s'agit des sommes allouées aux conventions de réservation.

M. DETRIEUX souhaite connaître le coût des rénovations des chambres pour les renforts JO.

Mme AMBACH informe le CA que la rénovation intégrale des 40 chambres meublées des cités de Tremblay et de l'Haÿ-les-Roses représente un coût de 300 000 € en investissement (270K€ de budget de l'EPA et 30 K€ de FACVA). Elle ajoute que des travaux de cette ampleur n'avaient pas été réalisés jusqu'alors, et salue le travail exceptionnel des équipes du SC.

M. DETRIEUX (expert UNSA-CGC) demande des informations s'agissant de Romainville.

Mme AMBACH précise qu'il ne s'agit pas de logements gérés par la Masse.

M. ANGHEL (UNSA) rappelle qu'il avait été demandé une augmentation de la subvention afin que les chambres meublées soient remises au bon niveau.

Mme MORIVAL (SNAD-CGT) se réjouit de la livraison prochaine des chambres meublées, et de la bonne nouvelle à annoncer aux collègues mutés et aux stagiaires.

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

VOTES		
Pour :	Contre :	S'abstient :
Représentants de l'administration Personnalités qualifiées Représentants du personnel : CFDT-CFTC : 2 USD-FO : 2 UNSA : 1 SOLIDAIRES : 1	SNAD- CGT : 2	
La délibération n° 3 est adoptée.		

Mme MORIVAL explique que la CGT ayant voté contre le budget initial, par souci de cohérence, elle a également voté contre le budget rectificatif.

4 – Points d'information (délibération n°4)

La Présidente présente un point d'actualité sur les travaux de transformation des anciens locaux administratifs en logements à Saint-Georges de l'Oyapock. Ce point ayant été abordé plus avant, il ne soulève pas d'observation.

Le second point vise l'appel à projets pour transition énergétique : dans ce cadre des robinets thermostatiques seront installés à Nantes, Ajaccio, et Rosendael où le chantier est plus technique. Ces travaux sont financés à hauteur de 70 % par l'État et 30 % par l'EPA.

Mme BOUILLARD (CFDT-CFTC) s'interroge sur la plus-value de tels robinets.

M. BOUZIDI explique qu'ils permettent une meilleure gestion du chauffage au niveau du radiateur et donc des économies.

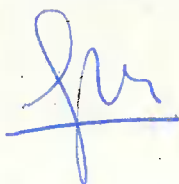
Mme AMBACH ajoute que ces travaux permettent de répondre à la double exigence de l'efficacité énergétique et d'une consommation de crédits dans un temps limité (l'année).

En l'absence d'autre commentaire ou question, la Présidente remercie pour leur présence tous les participants. Elle lève la séance à 15H50.

Mme AMBACH remercie Mme CEVAER qui quitte ses fonctions à l'EPA Masse au 1^{er} septembre, et salue ses qualités professionnelles.

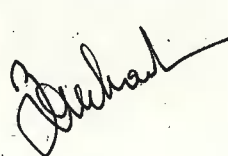
Mme CEVAER remercie pour ces 4 à 5 années de travail collectif, et annonce son départ pour le Département 94.

La Présidente,



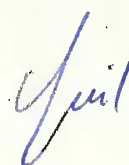
Géraldine CECCONI

La secrétaire,



Christelle BOUCHARD

La secrétaire-adjointe,



Magali VIEL

Déclaration liminaire ci-jointe :

1) SNAD-CGT



Conseil d'administration EPA Masse des Douanes 5 juin 2024

Madame la vice- présidente,

Les départements et territoires d'outre-mer bousculent les agendas et les certitudes de la métropole . En Nouvelle Calédonie notamment où le gouvernement doit gérer une situation politique et sociale très tendue qu'il a tout de même contribué à créer... Nous pensons ici à nos collègues travaillant là-bas qui doivent sécuriser l'aéroport et aux collègues métropolitains qui les renforceront bientôt, mais aussi à la date du concours de C1 qui a dû être repoussée suite à la flambée de violence dans ce territoire. C'est un peu l'effet papillon, des décisions prises de loin ou il y a longtemps finissent toujours par avoir des conséquences plus importantes quelques mois ou quelques années plus tard.

Il en va de même pour ce CA de l'EPA Masse, convoqué de manière exceptionnelle avec pour principal but de traiter des dossiers historiques dont certains sont eux aussi ultra-marins... A une différence près c'est que pour l'EPA Masse, ses opérations immobilières dans les départements d'outre-mer sont en bonne voie. La situation du terrain du Marin en Martinique est entrain d'évoluer positivement. Des logements vont enfin pouvoir voir le jour afin de loger des douaniers au plus près de leur lieu de travail. A Saint Georges de l'Oyapock 4 logements vont pouvoir être aménagés dans d'anciens locaux administratifs, c'est l'aboutissement d'une longue attente, mais cela contribue à rendre ces résidences lointaines attractives. Les dossiers immobiliers loin de la métropole sont souvent plus difficiles à gérer du fait de la distance et de la spécificité immobilière de chacun des territoires. La patience et le travail des collègues travaillant pour l'EPA Masse ont donc fini par être récompensés.

De la patience il en aura fallu aussi dans le dossier historique de la caserne de gendarmerie de Port-Saint-Louis du Rhône.

Pour mémoire cette caserne et ce terrain avaient été vendus par l'État à l'EPA Masse des Douanes en 2007, afin de construire, en partenariat avec un bailleur social, un nouvel immeuble d'une vingtaine de logements. Une étude de faisabilité avait même été menée en 2009 pour un montant de 16 000 € par un mandataire (SOGIMA) qui proposait plusieurs solutions, en particulier la démolition de l'ancienne gendarmerie et la construction de cet ensemble de logements. Seulement, la demande de logements fut moins importante que prévu et la résidence de Port de Bouc à proximité disposant de vacances suffisantes pour combler les demandes, aucun projet ne fut mis en place sur le terrain de cette caserne. Pire encore, les travaux demandés par les locataires de la cité domaniale voisine de Port Saint Louis ont été repoussés d'année en année, au motif qu'une nouvelle cité devait voir le jour... Toute cette situation étant accentuée par la réduction des effectifs douaniers de ce secteur . **La revendication historique de la CGT d'avoir une cartographie consolidée des implantations douanières, et que l'administration a toujours refusé, a donc toute sa pertinence... cela aurait peut-être pu éviter certains écueils budgétaires...**

Le budget justement, point important car sans lui pas de politique ambitieuse pour notre Masse des Douanes. Si la CGT n'a rien de particulier à dire sur le budget

rectificatif présenté nous souhaiterions souligner que l'entretien et l'amélioration de notre parc immobilier a pu rester ambitieux grâce au FACVA, qui a permis une rallonge budgétaire de 2 millions d'euros sur 4 ans, soit 500 000 euros par an. La CGT demande donc une augmentation substantielle de la subvention budgétaire ministérielle, avec comme minimum un retour à son niveau de 2001, soit un peu plus de 1,2 million d'euros .

Enfin la CGT souhaiterait que nous puissions réfléchir sur la constitution d'une petite réserve financière concernant l'aménagement de certaines de nos cités aux locataires en situation de handicap. L'idée n'est pas de pouvoir aménager toutes nos cités car matériellement c'est quasiment impossible, mais plutôt d'avoir un petit fonds dédié pour que lorsqu'une problématique se présente ponctuellement, comme faire une rampe d'accès ou une plate-forme permettant de monter quelques marches, l'EPA Masse puisse avoir les fonds pour lancer des travaux rapidement. Outre un gain immédiat pour les locataires en situation de handicap, c'est aussi un plus en terme d'accessibilité de nos cités douanières.