

DÉLIBÉRATION N° 2

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 13 MARS 2017

Vu le décret n° 2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de « la Masse des douanes » et notamment son article 13 ;

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le rapport annuel d'activité et de gestion de l'établissement au titre de l'année 2016.

Fait à Montreuil, le 13 mars 2017

Le président,



Rodolphe GINTZ



Établissement public administratif (EPA)
« La Masse des douanes »

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ
ET DE GESTION
2016**



Table des matières

Les actions marquantes en 2016.....	4
Les dates marquantes en 2016.....	7
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA.....	9
I- Organisation de l'EPA.....	10
I-1-Présentation générale de l'établissement.....	10
I-2-Organisation de l'établissement.....	10
I-1-1- Un service central.....	10
I-2-2- Une agence comptable	10
I-2-3- Un réseau déconcentré de délégués territoriaux.....	10
I-2-4- Un réseau de responsables de cité	11
I-3- Le personnel de l'établissement.....	12
I-4- La communication.....	12
I-4-1- La lettre de l'EPA	12
I-4-2- Le site ALADIN NG de l'EPA.....	13
I-4-3-L'action de l'EPA relayée au sein de la DGDDI	13
II-Fonctionnement de l'EPA.....	13
II-1- La gouvernance et le dialogue social au sein de l'EPA.....	13
II-1-1- Les groupes de travail	13
II-1-2- Le conseil d'administration	14
II-1-3- La commission d'audit et de vérification des comptes.....	14
II-1-4- La cartographie des risques.....	15
II-1-5- Le comité technique (CT)	17
II-1-6- Le comité hygiène et sécurité	17
II-1-7- Les commissions territoriales de l'EPA.....	18
II-2- Aspects juridiques.....	18
II-2-1 Modification du règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse.....	18
II-2-2 Mise en œuvre du règlement d'attribution et d'occupation des logements.....	19
II-2-3 Mise en œuvre de la procédure d'admission en non valeur.....	19
II-2-4 Procédures d'expulsion.....	20
Rappel sur les étapes préliminaires à l'engagement d'une procédure judiciaire.....	20
État des procédures en 2016.....	20
II-2-5 Contentieux devant les juridictions administratives.....	20
II-2-6 Élections au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse.....	20
Report des élections prévues le 31 mai 2016 et prorogation du mandat des élus.....	20
Préparation des élections du 19 octobre 2017.....	21
II-2-7 Veille juridique.....	21
GESTION DU PARC IMMOBILIER.....	22
I- Gestion du parc immobilier de l'EPA.....	23
I- 1 Parc domanial.....	23
I-1-1- Gestion du parc domanial.....	23
I-1-2- Évolution du parc domanial.....	25
I- 2- Parc locatif.....	25
I-2-1- Gestion du parc locatif.....	25
Les sorties du parc locatif.....	26
Les entrées dans le parc locatif.....	26
II- Occupation du parc de l'EPA.....	27
II-1- État d'occupation du parc total.....	27
II-2- Les occupants tiers (autres qu'agents des douanes en activité).....	27
II-3-Les apports de l'enquête sur l'attractivité des logements Masse sur la connaissance des occupants.....	28
II-4- Caractéristiques par statuts de l'occupation du parc en 2016.....	29

II-4-1- État d'occupation du parc domanial	29
II-4-2- État d'occupation du parc locatif	30
II-6-Traitement des demandes d'attribution.....	30
II-6-1- Recensement général des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2016.....	30
Tableau n°17 – Évolution des demandes et attributions.....	30
II-6-2- Structure de la demande de logements.....	31
II-6-2-1- Analyse des demandes de logements pour les agents des douanes en activité. .	31
II-6-2-2- Analyse des demandes par types de logements.....	31
II-6-3- Analyse des demandes non satisfaites (rejets par les commissions d'attribution, refus par les candidats en suite de décision favorable).....	32
BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE.....	33
I-Les éléments budgétaires et financiers (Source : données SIREPA au 30/01/2017).....	34
I-Ressources générales de l'établissement en 2016.....	34
I-1. Les recettes issues de la facturation des loyers.....	34
I-2- Les recettes issues de la récupération sur les charges locatives.....	35
I-2-1- La régularisation des charges 2015.....	35
I-2-2- Le traitement en continu des régularisations des charges.....	35
I-2-3- Les échéances mises en place pour la régularisation des charges 2015.....	36
I-3. La subvention versée par la DGDDI.....	36
I-4 CAS.....	36
I-5 Remboursements.....	37
I-6. Les mises de Masse et dépôts de garantie.....	37
II- Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2016.....	37
II- La politique immobilière en 2016.....	39
II-1- La programmation immobilière en 2016.....	39
II-1-1. Recensement des besoins relatifs à la programmation immobilière en 2016.....	39
II-1-2. Capacité financière de la programmation immobilière en 2016.....	40
II-2- Les opérations engagées en 2016.....	41
II-3- Les opérations réceptionnées en 2016.....	42
II-4- Évolution de l'exécution de la programmation immobilière.....	42
II-5- Points d'informations sur l'activité de la cellule marchés pour l'année 2016.....	43
Quelles perspectives pour 2017 ?.....	44
Liste des tableaux et figures.....	47

Les actions marquantes en 2016

De nouvelles orientations ministérielles, suite à l'audit de l'EPA par la Cour des comptes

À la suite d'un contrôle approfondi des comptes et de la gestion de l'établissement public de la Masse des douanes entamé en juillet 2014, la Cour des comptes a rendu le 4 mai 2016 un référé résumant ses conclusions et recommandant aux ministres la mise en place, sous trois ans, d'un dispositif de logement « *en faveur des douaniers impliquant la disparition de la Masse des douanes* ».

Les Ministres ont répondu le 19 juillet 2016 au Président de la Cour des comptes. Ils ont rejeté la recommandation, en affirmant la légitimité et la nécessaire pérennité de l'établissement, en rappelant le caractère sain et économe de sa gestion tout en soulignant la nécessité d'une nouvelle politique de logement à l'intention des personnels de la DGDDI. Des axes de réforme et d'optimisation ont été tracés en vue de corriger ses faiblesses : augmentation de ses recettes, amélioration de l'attractivité de son parc, intensification de la coopération avec la direction de l'immobilier de l'État. Les fondements d'une nouvelle politique de logements à l'attention des agents sont ainsi tracés.

L'enquête sur l'attractivité de l'établissement

Toujours en lien avec l'audit de la Cour des comptes et les orientations des Ministres, l'EPA s'est donné pour objectif d'accroître le taux d'occupation du parc ; il est donc nécessaire d'améliorer l'attractivité de son parc et d'enrayer son relatif déclin. Ceci implique en premier lieu une meilleure connaissance de sa perception par la population ayant vocation à en bénéficier et s'assurer de son adéquation aux besoins et aux attentes de cette population.

C'est dans cet objet qu'un partenariat avec l'Ifop a été engagé, afin d'élaborer et de diligenter une enquête à large diffusion, destinée à évaluer la connaissance et la perception de la Masse par ses bénéficiaires effectifs et potentiels.

Élaborée en concertation avec les représentants du personnel, l'enquête a été lancée à la mi-septembre auprès de la population des agents des douanes en activité la plus récente connue dans sa totalité. Cette démarche a suscité une adhésion forte d'après le taux de réponse constaté. Elle a été exploitée à partir de la mi-octobre et a donné lieu à une restitution aux organisations syndicales lors du groupe de travail du 22 novembre 2016.

Une nouvelle politique immobilière de l'EPA

La mise en place d'une direction de l'immobilier de l'État (DIE), pour conduire la stratégie patrimoniale de l'État et concrétiser les enjeux de recensement, de diagnostic et d'évaluation, a des répercussions directes sur l'action de l'EPA. Ce dernier est en effet tenu, dans la ligne des orientations ministérielles faisant suite au référé de la Cour des comptes, d'administrer les biens domaniaux qui lui sont confiés en lien plus étroit avec cette structure. La Directrice générale des douanes et droits indirects et la Directrice de l'immobilier de l'État ont reçu du Ministre en ce sens une lettre de mission le 8 novembre 2016, dont les grandes lignes peuvent se résumer ainsi :

- constitution d'une équipe projet en charge de la mise en place d'une nouvelle politique immobilière ;
- élaboration d'une stratégie patrimoniale cohérente avec la politique immobilière de l'État, en vue de réduire le niveau de vacances ;
- achèvement de la conclusion des conventions d'utilisation (CDU) liant l'État propriétaire, l'EPA et le préfet, désignant l'établissement comme utilisateur de chaque immeuble d'habitation domanial où des agents des douanes ont vocation à être logés, de façon contractuelle et limitée dans le temps ;
- relance de l'adaptation du parc domanial via des cessions raisonnées de résidences devenues durablement inadaptées aux besoins.

Le volet budgétaire et comptable

La progression de la mise aux normes de la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP - décret du 7 novembre 2012) du budget de l'EPA a permis une élaboration des budgets rectificatifs (BR) 2016 et du budget initial (BI) 2017 par destinations et sous-destinations, chacune correspondant à l'un des grands axes de l'activité de l'EPA : gestion locative et habitabilité des logements, entretien du patrimoine et fonctions support.

Les trois grandes composantes de l'établissement (service central, agence comptable, services territoriaux) se sont employées, pour mettre en œuvre cette réforme, à réviser leur organisation et leur fonctionnement, avec pour objectifs l'adaptation des processus à l'environnement GBCP, mais aussi la simplification des procédures budgétaires et comptables ainsi que la réduction des circuits papier. En termes de structure, cette action s'est traduite notamment par la mise en place d'un service facturier (SFACT) à l'agence comptable, afin de prendre en charge une partie des attributions des ordonnateurs central et territoriaux. Des actions de sensibilisation et de formation intensives ont accompagné cette évolution majeure.

La mise en place complète de la réforme dite « GBCP » a été repoussée au terme de l'exercice 2017.

Les aspects juridiques

Réorganisation territoriale

À la suite de l'audit de l'établissement conduit par l'inspection des services au titre du bilan du resserrement de 2013 et dans le contexte de la refonte de la cartographie douanière, une réorganisation impliquant la fusion de quatre commissions territoriales de la Masse (La Rochelle et Nantes d'une part, Lyon et le Léman d'autre part) a été adoptée par le conseil d'administration, le 9 novembre 2016.

Report des élections

Le 3 mars 2016, le directeur de l'établissement a pris la décision de reporter les élections prévues initialement le 31 mai 2016. L'article 17 du décret du 23 avril 2015 pose le principe suivant lequel « *les limites des circonscriptions territoriales de la Masse sont fixées par le conseil d'administration par référence au décret n°2007-1665 du 26 novembre 2007 relatif à l'organisation des services déconcentrés de la direction générale des douanes et droits indirects* ». Or, cette dernière prévoit des modifications entraînant des conséquences importantes pour au moins trois des seize circonscriptions territoriales de la Masse, tant sur le plan des limites géographiques que sur celui du corps électoral.

Le 17 mars 2016, un arrêté a été publié pour proroger le mandat des représentants du personnel élus au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse jusqu'au 1er décembre 2017, conformément à l'article 17 du décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes.

Poursuite de la mise en application du règlement d'attribution et d'occupation des logements

Le règlement d'attribution et d'occupation des logements est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. L'année 2016 a été l'occasion de mettre en œuvre le règlement et de fournir aux services territoriaux des précisions sur différents points. Quatre instructions ont été rédigées, l'une, à titre général, sur la procédure d'attribution et les formalités d'entrée dans les lieux, les trois autres concernent des problématiques spécifiques (catégories de bénéficiaires, responsables de cités). Des adaptations ont été apportées sur le périmètre de la définition des bénéficiaires.

Le volet informatique

SI FINANCIER

La mise en place de la norme GBCP a exigé le remplacement de [SIREP@NET](#) par un autre outil d'exécution budgétaire. Le choix de l'EPA s'est porté sur Y2, développé par le prestataire CEGID, et retenu parmi plusieurs propositions comme étant le plus à même de répondre aux besoins de l'établissement et de générer des gains de temps, mais aussi le plus convivial et intuitif donc aisé à s'approprier pour ses utilisateurs.

Cependant, il a été décidé de reporter au 1er janvier 2018 l'utilisation d'un outil GBCP au sein de l'établissement. En effet trop d'incertitudes entouraient le fait de disposer de l'outil Y2 opérationnel courant janvier 2017.

L'EPA aura donc toute l'année 2017 pour paramétrer un logiciel GBCP et proposer aux utilisateurs une version qui intègre l'ensemble des processus dépenses-recettes de l'EPA.

SI EPA

Malgré la résiliation en début d'année 2016 du marché public conclu entre la société GFI PROGICIELS et la Masse des douanes qui avait pour objet la mise en œuvre d'une solution informatique pour la gestion immobilière, l'EPA reste déterminé à doter ses services d'une application informatique moderne se substituant à l'applicatif actuel « Gestion locative » (GL) et répondant aux attentes des utilisateurs tout en fiabilisant les flux d'informations.

Ainsi un avis d'appel public à la concurrence « Acquisition, mise en place et maintenance du progiciel de gestion immobilière des logements de l'EPA Masse (SIEPA) » a été publié le 09 novembre 2016 et trois candidatures ont été réceptionnées le 13 décembre 2016.

L'analyse des offres est en cours et l'établissement choisira un prestataire pour ce marché parmi les sociétés suivantes : CASSIOPAE, SCEPIA et SOPRA. La notification devrait s'effectuer au mois d'avril 2017.

Les dates marquantes en 2016

JANVIER

- premier budget initial présenté selon les normes de la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP)
- validation du logo de l'EPA
- 22 janvier : résiliation du marché informatique passé avec GFI l'année précédente pour remplacer l'outil de gestion locative

FÉVRIER

- 15 et 19 février : auditions de l'établissement devant la 1^{ère} chambre de la Cour des comptes
- réception du dernier lot des travaux de rénovation globale de la cité du Havre

MARS

- 1^{er} mars : réunion du comité technique (CT) et du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) de l'établissement
- 16 mars : réunion de la commission d'audit et de validation des comptes (CAVC) de l'EPA
- 31 mars : commission préparatoire au conseil d'administration

AVRIL

- audiences bilatérales avec les représentants du personnel sur la préparation d'une enquête d'attractivité de l'offre de logements de l'EPA
- 12 avril : conseil d'administration

MAI

- 9 mai : conférence professionnelle sur la politique immobilière de l'EPA
- 27 mai : participation au séminaire des chefs de PLI

JUIN

- 14 juin : réunion du CHSCT
- 16 et 17 juin : séminaire des services territoriaux
- 26 juin : session de formation des élus au conseil d'administration
- 30 juin : inauguration de la résidence de l'OGIF à Paris 19^{ème} (rue des Ardennes), où l'EPA est réservataire de 3 appartements

JUILLET-AOÛT

- 1^{er} juillet : notification à l'Ifop du marché relatif à l'enquête d'attractivité
- 25 juillet : publication du référé de la Cour des comptes sur « *le logement des douaniers de la Masse des douanes* » et de la réponse des ministres des Finances et du Budget
- réception des premiers métrages et diagnostics complets des résidences domaniales

SEPTEMBRE

- 7 septembre : lancement de l'enquête sur l'attractivité de l'offre de logements de la Masse
- 14 septembre : début des audiences bilatérales sur les suites du référé de la Cour des comptes
- 15 septembre : groupes de travail relatifs à l'organisation territoriale et à la programmation immobilière 2017
- 29 septembre : commission préparatoire au conseil d'administration

OCTOBRE

- 5 octobre : lancement du marché de réhabilitation de la cité de Bourg Madame (ST de Montpellier)
- 17 octobre : instruction relative aux dispositions transitoires sur les candidats non recensés à l'article 14 du règlement d'attribution et d'occupation

NOVEMBRE

- 4 novembre : signature de l'acte de cession de la résidence de Yutz
- 8 novembre : réunion d'information avec les résidents de Tremblay 2 (Île-de-France) sur la sécurisation de la Cité, en présence du Maire de Tremblay, du commissaire de police et du bailleur
- 9 novembre : conseil d'administration
- 9 novembre : publication de l'appel d'offres sur le SI EPA
- 15 novembre : comité technique relatif à l'organisation territoriale de l'établissement
- 24 novembre : groupes de travail relatifs aux élections et à l'enquête d'attractivité de l'EPA
- 22 novembre au 2 décembre : formations des ST à la gestion budgétaire et comptable publique

DÉCEMBRE

- 6 décembre : lancement de l'opération de réhabilitation de la cité de Baimbridge avec la publication de la consultation de maîtrise d'œuvre
- 7 décembre : lancement du marché de réfection des chaufferies de plusieurs cités du Léman (Gex, Ferney-Voltaire, Ville-La-Grand, Veigy-Foncenex, Collonges-sous-Salève)
- 13 décembre : date limite de réception des offres pour le marché SI EPA
- 14 décembre : lancement du marché de réfection des façades et toitures à la cité de Lyon Smith
- 23 décembre : signature de l'acte de cession de la résidence de Douvaine

PREMIÈRE PARTIE :

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA

I- Organisation de l'EPA

I-1-Présentation générale de l'établissement

Créé par [décret n°97-1181 du 24 décembre 1997 portant statut de la Masse des douanes](#) modifié respectivement en 2002 et en 2006, l'établissement public administratif (EPA) « La Masse des douanes » est doté de la personnalité morale et financière.

Le [décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes](#) a réformé certains des fondamentaux originels de l'établissement et adapté les conditions de logement aux évolutions de la propriété publique, et permet d'élargir et sécuriser les conditions d'occupation selon les catégories de bénéficiaires, notamment en précisant celles-ci.

I-2-Organisation de l'établissement

I-1-1- Un service central

Placé sous l'autorité du directeur de l'établissement, ordonnateur principal, le service central se situe à Montreuil dans les locaux de la direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI).

M. Hervé HULIN a été nommé, par [arrêté du 13 décembre 2011](#), directeur de l'établissement et renouvelé dans ses fonctions, pour trois ans, par [arrêté du 17 décembre 2014](#).

Le service central compte 15 agents au 31 décembre 2016 et se structure autour des trois pôles suivants :

- une cellule budget, politique immobilière et marchés publics ;
- une cellule comptabilité ordonnateur (CCO), dissoute en 2017, ses attributions étant transférées pour partie au service facturier créé à l'agence comptable ;
- une cellule affaires générales, juridiques et contentieuses.

L'organigramme complet du service central est repris à l'annexe n°1.

I-2-2- Une agence comptable

Depuis le 17 octobre 2011, la comptabilité de chaque service territorial Masse est gérée au sein d'une agence comptable (AC).

L'unicité de compte étant devenue effective depuis le 1^{er} janvier 2014 pour l'ensemble des 16 services territoriaux, l'EPA Masse des douanes dispose ainsi d'un service spécialisé, entièrement dédié à la gestion comptable, bénéficiant d'une vision exhaustive des dépenses et des recettes de l'établissement.

L'agence comptable compte 18 agents placés sous l'autorité de l'agent comptable de l'EPA nommé par [arrêté du 3 novembre 2014](#), M. Pascal RIGAUD, également du chef du service comptable de la recette régionale des douanes d'Île-de-France.

L'organigramme de l'agence comptable figure en annexe n°2.

I-2-3- Un réseau déconcentré de délégués territoriaux

Le réseau ordonnateur de l'EPA « La Masse des douanes » se compose, à la suite de la réorganisation territoriale actée en conseil d'administration le 9 novembre 2016, de **14 services territoriaux (ST) au lieu de 16 précédemment**. Ils sont implantés en métropole et dans les départements d'outre-mer (DOM) et placés sous la responsabilité de 14 ordonnateurs secondaires, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes, également nommés président des commissions territoriales de l'EPA Masse des douanes (CTM).

La majorité des services ordonnateurs est située aux sièges d'interrégions, à l'exception des circonscriptions de Bayonne, Corse, Guadeloupe, Guyane.

Tableau n°1 – Réseau ordonnateur de la Masse des douanes

Commissions territoriales de la Masse	Lieu d'implantation du service territorial
Bayonne	Direction régionale
Corse	Direction régionale
Dijon	Direction interrégionale
Île-de-France	Direction interrégionale
Guadeloupe	Direction régionale
Guyane	Direction régionale
Lille	Direction interrégionale
Lyon	Direction interrégionale
Martinique	Direction interrégionale
Méditerranée	Direction interrégionale
Metz	Direction interrégionale
Montpellier	Direction interrégionale
Nantes	Direction interrégionale
Rouen	Direction interrégionale

La cartographie précise est reprise en annexe n° 3.

I-2-4- Un réseau de responsables de cité

L'instruction n°13 001078 du 20 décembre 2013, prise sur la base de la délibération du Conseil d'administration du 20 novembre 2013 a défini les nouvelles règles applicables aux agents des douanes nommés responsables de cité par le directeur de l'EPA et précisé leurs fonctions, ainsi que les conditions des décharges horaires qui leur sont accordées. Un bilan d'application en a été réalisé à la fin de l'année 2015.

La décharge horaire des responsables de cité d'une demi-heure par mois et par appartement est maintenue. La note n°15 001 094 du 21 décembre 2015, relative aux décharges horaires des responsables de cité et au bilan de la réforme, rappelle aux services territoriaux les critères d'attribution des décharges horaires des responsables de cité et précise les améliorations recommandées pour garantir la fiabilité du mode de gestion centralisé.

Au 31 décembre 2016, l'EPA compte 77 responsables de cité. Le tableau n°2 précise la répartition des responsables de cité par CTM. Ce chiffre, en baisse par rapport à l'année précédente (81 en 2015) peut essentiellement s'expliquer par les mouvements de mutations, le départ à la retraite des agents qui assuraient ces fonctions, ainsi que par le manque de candidats dans certaines cités.

Tableau n°2- Nombre de responsables de cité par CTM au 31 décembre 2016

CTM	Nombre de responsables de cité titulaires	Nombre de responsables de cité suppléants	Nombre de responsables de cité nommés Total
Bayonne	7	0	7
Corse	3	2	5
Dijon	4	2	6
Île-de-France	4	0	4
Guyane	3	1	4
Guadeloupe	3	1	4
Lille	3	0	3

EPA « La Masse des douanes »			
Lyon	9	5	14
Martinique	0	0	0
Méditerranée	9	1	10
Metz	7	0	7
Montpellier	7	0	7
Nantes	4	0	4
Rouen	2	0	2
Total	65	12	77

I-3- Le personnel de l'établissement

Au 31 décembre 2016, 106 agents exercent des fonctions pour l'EPA dont 88 pour le réseau ordonnateur et 18 pour l'agence comptable. Ils représentent 72,25 d'emplois temps plein travaillé (ETPT).

En outre, l'EPA emploie 5 agents contractuels au 31 décembre 2016, dont 3 gardiens d'immeubles et 2 femmes de ménage.

Le montant total de la masse salariale s'élève à 3 909 358,50 € en 2016 hors charges et avec les charges à 4 934 918,33 €, contre 4,57 M d'€ en 2015 (charges incluses).

Tableau n°3- Évolution des personnels titulaires et de la masse salariale (données au 31 décembre)

	2014	2015*	2016*
Effectifs physiques	113	111	106
ETPT	74,88	74	72,25
Masse salariale	4,4 M€	4,7 M€	4,9 M€

*y compris l'apprentie

Le bilan social de la Masse des douanes, annexé au rapport d'activité, détaille les données relatives au personnel, à leurs mouvements, à la masse salariale et à la formation professionnelle.

I-4- La communication

Dans le prolongement des actions menées au cours des années précédentes, la communication institutionnelle s'est poursuivie au sein de l'établissement en 2016. Les supports de communication déclinent une nouvelle charte graphique, basée sur le logo adopté par l'EPA au début de l'année. Celui-ci reprend les codes couleur de la DGDDI, tout en illustrant le cœur de métier de l'établissement.

I-4-1- La lettre de l'EPA

Elle est diffusée par mél aux services territoriaux, aux membres du conseil d'administration de l'établissement, ainsi qu'aux responsables de cité ; elle atteint plus de 200 destinataires à ce jour.

Mise en ligne sur l'intranet Aladin NG (Budget-Moyens-Immobilier\EPA Masse\Organisation et fonctionnement\lettre de l'EPA), cette publication est également consultable par l'ensemble des agents de la douane. Elle a été suspendue au dernier trimestre 2016 en attendant une refonte de son ergonomie.

Elle fait le point tous les mois (tous les deux mois à partir de septembre 2016) sur l'avancement des travaux menés dans les différents sites gérés par l'établissement, ainsi que sur les marchés suivis au sein du service central.

Ce support comporte, en outre, une rubrique « *veille juridique* » et détaille également les actualités de l'établissement ainsi que celles du secteur du logement vues sur le web.

Enfin, la rubrique « *question(s)-réponse(s)* » aborde, sous un angle pratique, différentes problématiques du secteur de l'immobilier, telles que :

- Combien de cessions pour l'EPA en 2015 ?
- En cas d'incendie d'origine indéterminée, quels impacts pour l'EPA ?
- Trois questions à Aurore DELCOURT, apprentie à l'EPA.
- La colocation : quel régime juridique ?

I-4-2- Le site ALADIN NG de l'EPA

La rubrique dédiée à l'EPA sur Aladin NG (accessible sous la rubrique Budget-Moyens-Immobilier\EPA Masse) a fait l'objet d'une actualisation approfondie.

La partie « *politique immobilière* » a été intégralement refondue et enrichie nombreux documents utiles au quotidien pour les services territoriaux, ainsi que de photos. La rubrique « *formation* » a également été mise à jour et refondue sur la forme, afin d'améliorer sa lisibilité. La partie « *organisation et fonctionnement* » a été dotée d'un sommaire cliquable. Enfin, le logo a été intégré dans ses trois principales rubriques.

Il est rappelé que les principales instructions y sont consultables et que chacun peut y télécharger des modèles utiles, notamment ceux annexés au règlement d'attribution et d'occupation.

I-4-3-L'action de l'EPA relayée au sein de la DGDDI

Autour de la consultation qu'il a conduite sur l'attractivité de son offre de logements, et en collaboration avec le bureau de l'information et de la communication (BIC), l'établissement a participé à deux communiqués diffusés sur l'intranet Aladin, le 21 juin 2016 (annonce de l'organisation d'un sondage sur l'attractivité du parc de la Masse des douanes) et le 13 septembre 2016 (lancement de la consultation), ainsi qu'une insertion dans la lettre du Conseil d'administration n° 29 du 28 novembre 2016, relative au taux de retour et à la synthèse des résultats.

II-Fonctionnement de l'EPA

II-1- La gouvernance et le dialogue social au sein de l'EPA

La nature paritaire des instances de l'EPA constitue une spécificité de l'établissement public de la Masse. La gouvernance et le dialogue social est structuré autour d'instances formelles et régulières.

II-1-1- Les groupes de travail

En 2016, se sont tenus 4 groupes de travail (contre 3 l'année précédente) et 2 commissions préparatoires.

La commission d'audit et vérification des comptes s'est également réunie le 16 mars 2016.

Le tableau ci-dessous détaille les dates et thématiques abordées au cours de ces réunions.

Tableau n° 4 - Calendrier des groupes de travail et des commissions préparatoires tenus en 2016

Date	Objet de la réunion
16 mars 2016	Commission d'audit et vérification des comptes
16 mars 2016	Commission préparatoire du conseil d'administration du printemps
15 septembre 2016	Programmation immobilière
15 septembre 2016	Organisation territoriale
29 septembre 2016	Commission préparatoire du conseil d'administration de l'automne
24 novembre 2016	Élections
24 novembre 2016	Attractivité : exposé et commentaire des résultats de l'enquête

S'y ajoutent 8 réunions bilatérales avec les organisations syndicales, dont 5 sur l'attractivité, 2 sur les suites du référé de la Cour des comptes, et 1 sur les candidats autres que ceux recensés à l'article 14 du règlement d'attribution et d'occupation des logements.

II-1-2- Le conseil d'administration

Le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes (article 10) a confirmé le fonctionnement paritaire du conseil d'administration de l'établissement.

Instance de gouvernance de l'établissement, le conseil d'administration de l'EPA Masse des douanes détermine la politique générale de l'établissement ; chacune de ses réunions est précédée d'une commission permettant de préparer, en collaboration étroite avec les représentants du personnel, les travaux du conseil d'administration.

Le directeur de l'établissement, et le service central avec l'appui de l'agence comptable sur les sujets budgétaires et comptables, préparent et exécutent les délibérations adoptées par cette instance.

Sur les quatre conseils d'administration organisés en 2016, deux se sont réunis pour adopter 14 délibérations. En outre, 5 points d'information y ont été présentés.

Le tableau ci-dessous détaille les points abordés au cours des conseils d'administration de l'établissement en 2016.

Tableau n°5 – Les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'EPA en 2016

Conseil d'administration du 12 avril 2016		
Points généraux	délibération n° 1	Approbation du PV du CA du 1 ^{er} décembre 2015.
	délibération n° 2	Approbation du rapport annuel d'activité 2015.
Points budgétaires et financiers	délibération n°3	Approbation du compte financier 2015.
	délibération n°4	Affectation du résultat net comptable de l'exercice 2015.
	délibération n°5	Approbation du budget rectificatif (BR) n° 1 au budget initial 2016.
	délibération n°6	Réservation de logements aux Lilas et à Louvres.
Points d'information	Calendrier social et élections	
	Reconversion des deux logements vacants de Baisieux en extension des locaux de la brigade	
	Récapitulatif des remises aux domaines et cessions depuis 2007	
	Mise en œuvre du règlement d'attribution et d'occupation des logements	
Conseil d'administration du 9 novembre 2016		
Points généraux	délibération n° 1	Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 12 avril 2016.
Points juridiques et organisationnels	délibération n° 2	Approbation de l'organisation territoriale de l'Établissement.
	délibération n° 3	Approbation de l'organisation budgétaire et comptable, liée à la mise en œuvre du décret du 7 novembre 2012.
	délibération n°4	Remise au Domaine pour cession d'un pavillon à Kourou.
Points budgétaires et financiers	délibération n° 5	Approbation du budget rectificatif n° 2 au budget initial 2016
	délibération n° 6	Approbation de la programmation immobilière 2017.
	délibération n° 7	Approbation du budget initial 2017.
	délibération n° 8	Approbation de la reconduction, au titre de 2016, de l'indemnité exceptionnelle de fonction allouée aux agents contractuels de la Masse et des deux agents titulaires.
Point d'information	Mesures requises par la réponse ministérielle à l'audit de la Cour des comptes.	

II-1-3- La commission d'audit et de vérification des comptes

L'article 26 du décret du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes prévoit que la commission d'audit et de vérification des comptes est chargée de veiller à la régularité des opérations de gestion et comptables et d'assurer l'audit interne des procédures des services ordonnateurs et comptables incluant le système de contrôle de

gestion.

Sous la présidence du chef de l'inspection des services de la DGDDI, la CAVC se réunit avant le premier conseil d'administration de l'année et donne notamment son avis sur la certification des comptes de l'exercice budgétaire précédent.

Amorcées par une évaluation du contrôle interne, les opérations de vérification du compte financier ont été réalisées au niveau central (agence comptable et service central) et dans le service territorial de Méditerranée.

Dans son rapport, l'inspection des services constate que le compte financier ne recèle pas d'anomalies de nature à entacher la régularité et la sincérité des comptes, et que l'établissement poursuit la dynamique positive de recherche de qualité engagée dans le cadre du plan d'action 2014-2016.

Toutefois, la méthodologie et la compétence du contrôle de gestion doivent être développées ; la Masse des douanes doit se doter de tableaux de bord et d'outils de « reporting » pour, d'une part, mesurer son activité et les résultats obtenus, d'autre part, orienter et piloter son action. Pour cela, la mise en place d'un système d'information adapté est nécessaire ; cette condition sera remplie pour le début 2018.

Le développement de dispositifs de contrôle interne et d'audit

Le contrôle interne s'inscrit dans le cadre du plan d'action budgétaire et comptable de l'EPA pour la période 2014/2016. Cet outil doit permettre à l'établissement de développer durablement une démarche de qualité comptable et budgétaire, avec des avancées notables réalisées en 2016.

En effet, ce contrôle interne est décliné au niveau ordonnateur comme au niveau comptable. Il se traduit notamment par l'élaboration et l'actualisation d'une cartographie des processus et des risques, l'adaptation du contrôle interne, des actions de formation des personnels du service central et de l'agence comptable pour en assurer la montée en compétence, la mise à jour de la documentation interne et l'élaboration de fiches de procédures, aussi bien pour le volet ordonnateur que comptable.

En 2016, le service central a poursuivi la mise en œuvre du dispositif d'audit interne structuré et formalisé du côté ordonnateur. Les contrôles ont été ainsi organisés autour de quatre thématiques, diffusées par l'instruction du service central n°16 000 672 du 21 septembre 2016 :

1. le contrôle et le suivi de l'état d'occupation du parc locatif ;
2. le contrôle de la gestion des locaux administratifs ;
3. le contrôle de la comptabilité ordonnateur (mandatements, titres et inventaire) ;
4. le suivi des marchés publics et des contrats de prestations et de fournitures.

À cette fin, les ordonnateurs de l'EPA (service central et services territoriaux) ont disposé de grilles leur permettant de retracer l'ensemble des points de contrôle demandés.

Ces priorités ont été en particulier analysées à l'occasion de l'audit du service territorial d'Île-de-France.

II-1-4- La cartographie des risques

La direction de l'établissement a souhaité disposer d'une cartographie des principaux risques métiers (c'est-à-dire liés à l'exercice de la gestion immobilière), à l'échelle de l'établissement, qui peuvent survenir au sein du service central et des services territoriaux. L'objectif est de mettre en situation, d'anticiper et prévenir les ruptures ou incidents de gestion concevables, en fonction des activités de l'établissement. Cette cartographie a pour rôle d'identifier, évaluer et hiérarchiser l'ensemble des risques stratégiques, opérationnels et de conformité. Cette étude et ses résultats doivent être situés dans la perspective plus large d'une refonte de la méthodologie du contrôle interne et dont il constitue la première étape.

Un risque se définit comme « *la menace qu'un événement, une action ou l'absence d'une action puisse altérer de manière significative :*

- *la capacité de l'EPA Masse des douanes à atteindre ses objectifs et accomplir ses missions ;*
- *les actifs principaux constituant les fondamentaux de l'activité de l'établissement (ressources humaines, techniques, financières, image) ;*
- *un processus critique pour le déroulement de l'activité ;*
- *la capacité de l'EPA à respecter ses valeurs, l'éthique ainsi que les lois et réglementations en vigueur. »*

Trois types de risques ont été ainsi identifiés :

EPA « La Masse des douanes »

1. stratégique (i.e inadaptation de l'offre de logement aux besoins des effectifs douaniers)
2. de conformité (i.e application inégale de la réglementation sur le territoire national ; déontologie)
3. opérationnels (i.e difficulté à optimiser la gestion locative du parc ; catastrophe naturelle).

Risques stratégiques

Inadaptation de l'offre de logement aux besoins

Rupture dialogue social

Remise en question de l'EPA

Risques opérationnels

Inadéquation entre objectifs et moyens

Mise en œuvre des décisions au sein du réseau

Niveau d'habitabilité des logements

Optimisation de la gestion locative

Performance du patrimoine en cours de cession

Pilotage et suivi des marchés

Conduite des chantiers de modernisation

Catastrophe naturelle - Sinistre

Risques de conformité

Application réglementation sur le territoire

Contrôle processus clés

Cadre juridique du parc

Déontologie

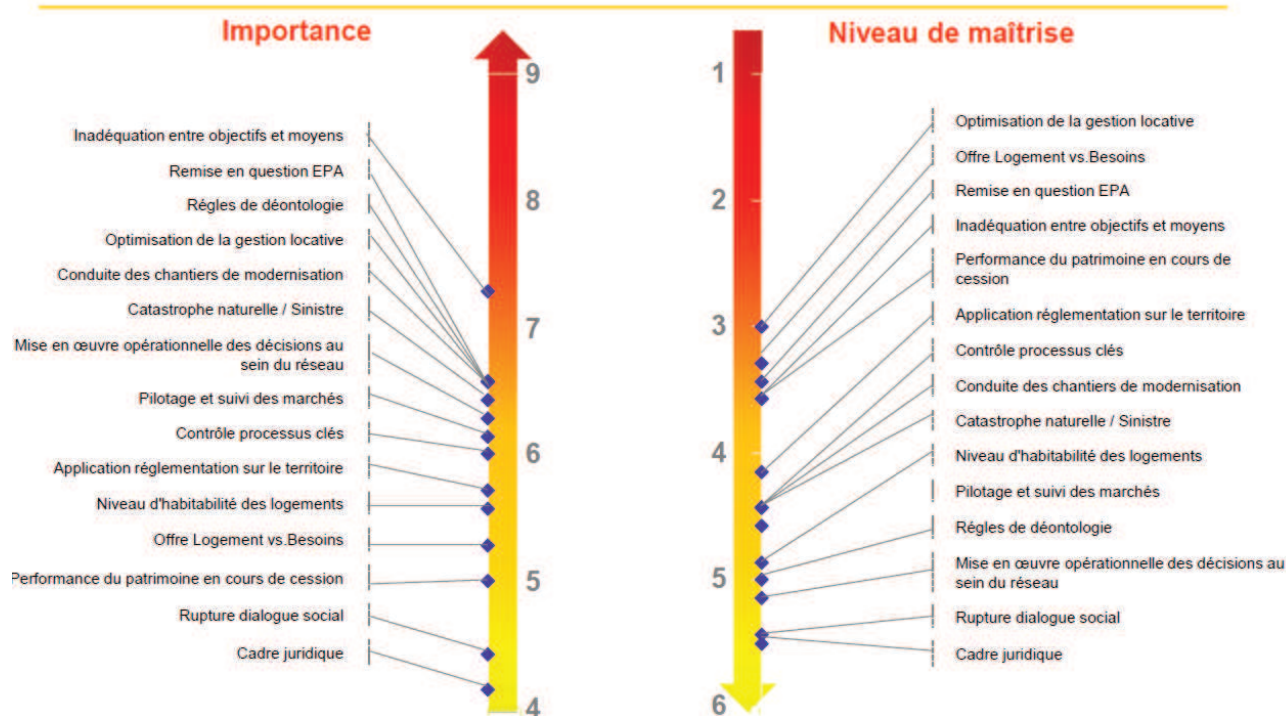
Zone d'amélioration : zone prioritaire pour la mise en place de plans d'actions (contrôle interne, qualité...)

Zone à contrôler : risques a priori bien maîtrisés et zone d'intervention privilégiée de l'audit interne.

Zone de tolérance : risques de faible importance.

Zone à optimiser : risques de faibles importance pour lesquels un effort de traitement et d'optimisation doit être mis en place.

Classement des risques par importance et niveau de maîtrise



Cette cartographie a déjà commencé à être exploitée dès l'exercice d'audit 2016 pour la thématique « *suivi des marchés* » et doit notamment se traduire par l'évolution du dispositif de contrôle interne à partir d'une approche des risques et des actions de sensibilisation des agents.

II-1-5- Le comité technique (CT)

Le [décret n° 2011-184 du 15 février 2011](#) relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'État a prévu, dans son article 7§1, la « *création, par arrêté, d'un comité technique de proximité dénommé comité technique d'établissement public, placé auprès du directeur de l'établissement* ». Ces dispositions sont applicables à l'EPA Masse des Douanes.

Le CT EPA Masse des douanes a un caractère consultatif sur les sujets mentionnés à l'article 34 du décret précité qui concernent essentiellement l'organisation et le fonctionnement de l'établissement. Il est présidé par le directeur de l'EPA. La représentation du personnel est assurée par trois représentants élus (et trois suppléants), parmi les agents exerçant leurs fonctions pour plus de 50 % pour le compte de l'EPA Masse des Douanes. Les représentants élus au CT exercent leur mandat pendant quatre ans. Les organisations représentées au CT EPA sont : CFDT, SNAD-CGT et USD-FO.

En 2016, le CT EPA Masse s'est réuni à trois reprises, pour rendre un avis sur les points suivants.

Tableau n°6 – Les délibérations adoptées par le CT de l'EPA

N°	Point	Rôle du CT
Comité technique du 1 ^{er} mars 2016		
I	Approbation du PV du 9 juin 2015	Point soumis à vote
II	Suites de la refonte de l'arrêté du 15 janvier 2007 : point sur les élections	Communication
III	Présentation du bilan social de l'EPA	Communication
IV	Réorganisation comptable de l'établissement et mise en place d'un service facturier.	Point soumis à vote
V	Présentation du calendrier social de l'EPA (prévisionnel)	Communication
Comité technique du 1 ^{er} mars 2016		
I	Présentation du CT EPA	Communication
II	Approbation du PV du 1 ^{er} mars 2016	Point soumis à vote
III	Approbation de la nouvelle organisation territoriale de l'EPA et du règlement intérieur des CTM	Point soumis à vote
Comité technique du 23 novembre 2016*		
I	Approbation de la nouvelle organisation territoriale de l'EPA et de la modification du règlement intérieur des CTM	Point soumis à vote

* Conformément à l'article 18 du règlement intérieur, il s'agit d'une nouvelle convocation du comité technique qui a rendu le 15 novembre 2016, un avis défavorable sur le point I de l'ordre du jour.

II-1-6- Le comité hygiène et sécurité

Les dispositions du [décret n° 82-453 du 28 mai 1982](#) relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la prévention médicale dans la fonction publique, modifié par le [décret n°2011-774 du 28 juin 2011](#), s'appliquent à la Masse des douanes. Un CHSCT Masse des douanes dédié a été créé, en conséquence, par arrêté du 27 juillet 2012. Présidé par le directeur de l'EPA, le CHSCT EPA Masse des douanes a un caractère consultatif sur les sujets mentionnés aux articles 47 à 51 du décret du 28 mai 1982 modifié qui concernent essentiellement l'hygiène, les risques professionnels et les conditions de travail. Dans ces domaines, le CHSCT EPA apporte son concours au CT.

La représentation du personnel est assurée par trois représentants désignés par les organisations syndicales qui disposent d'élus au comité technique. Le CHSCT comprend également un assistant de prévention, un médecin de prévention et un inspecteur santé/sécurité au travail.

Le CHSCT EPA, mis en place en 2013, a en charge les risques spécifiques à l'activité de l'EPA Masse. Il a donc une compétence complémentaire par rapport aux CHSCT de la DGDDI dont dépendent également les agents mis à disposition de l'EPA.

En 2016, le CHSCT EPA s'est réuni à deux reprises pour rendre un avis sur les points suivants.

Tableau n°7 – Les délibérations adoptées par le CHSCT de l'EPA

N°	Point	Rôle du CHSCT
CHSCT du 1 ^{er} mars 2016		
I	Approbation du PV du 6 novembre 2013	Point soumis à vote
II	Réorganisation comptable de l'établissement et mise en place d'un service facturier	Point soumis à vote
III	Présentation des observations formulées sur les DUERP du service central et des contractuels de l'EPA et suites envisagées	Communication
IV	Faire face à l'agressivité et désamorcer les situations conflictuelles	Échange en vue de déterminer les actions à mener
CHSCT du 14 juin 2016		
I	État d'avancement de la mise en place du service facturier de l'EPA Masse des douanes	Communication
II	Suites du CHSCT du 1 ^{er} mars 2016 : visites chez le médecin de prévention	Communication
III	Mise en place du service facturier de l'EPA Masse des douanes	Point soumis à vote
IV	Approbation du PV du 1 ^{er} mars 2016	Point soumis à vote

II-1-7- Les commissions territoriales de l'EPA

Le dialogue social à l'échelon territorial se structure au sein de deux types d'instances : les groupes de travail et les commissions territoriales de la Masse (CTM).

En application de l'article 20 du décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes, les CTM se réunissent sous la présidence des délégués territoriaux de la Masse, fonction exercée par les directeurs régionaux ou interrégionaux des douanes et droits indirects compétents dans le ressort de la circonscription.

Les CTM ont pour mission de contribuer à la gestion de proximité de l'établissement en émettant des avis dans les domaines déterminés par l'article 21 du décret statutaire : attribution des logements, résiliation des titres d'occupation à l'initiative de l'établissement, engagement d'une procédure d'expulsion, programmation régionale des travaux, dossiers d'admission en non valeur et de remise gracieuse, gestion locative des logements domaniaux et relations avec les bailleurs privés.

Conformément à l'article 6 du règlement intérieur des CTM, les 16 délégués territoriaux ont réuni à deux reprises leur CTM au cours de l'année 2016.

Au regard des données transmises par les 16 services territoriaux, chaque CTM a réuni 2 groupes de travail en 2016 sur la programmation immobilière et sur la préparation des élections.

Enfin, les services territoriaux organisent régulièrement des commissions d'attribution de la Masse, à un rythme mensuel pour les CTM à forte densité (Île-de-France et Méditerranée).

II-2- Aspects juridiques

II-2-1 Modification du règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse

La modification de la cartographie douanière par le décret n°2016-357 du 25 mars 2016, consécutive à la

modification du périmètre des régions administratives, a conduit à s'interroger sur la cartographie et le périmètre des services territoriaux de la Masse. Selon l'article 17 du statut de la Masse des douanes, « *les limites des circonscriptions sont fixées par référence aux dispositions du décret du 26 novembre 2007* » relatif à l'organisation des services déconcentrés de la DGDDI.

En outre, suite aux deux resserrements du réseau territorial de la Masse qui ont ramené les implantations des services de 37 à 27 en 2007 puis à 16 en 2013, la présidence du conseil d'administration de la Masse a souhaité réaliser un bilan de ce resserrement.

Trois ans après le dernier resserrement du réseau ordonnateurs de la Masse, et au regard des objectifs annoncés de la réforme, l'effort de rationalisation et d'harmonisation à l'échelon local a en grande partie porté ses fruits. La réforme du réseau territorial a contribué à disposer d'une implantation des services territoriaux de la Masse en cohérence avec l'implantation des logements, mais également à harmoniser les pratiques à l'échelle interrégionale, à renforcer le suivi de la gestion des services au niveau central et donc d'améliorer l'égalité de traitement des locataires.

Toutefois, l'intégration des ST aux PLI reste variable et la mutualisation attendue ne s'est pas produite dans toutes les unités. Le pilotage du réseau par le service central peut encore être amélioré, ainsi que certaines bonnes pratiques locales, étendues et développées. De façon générale, la configuration territoriale doit se faire sur des bases pragmatiques, en fonction de ce qui a fait montre d'efficacité.

Dans ce contexte, les modifications suivantes ont été apportées à l'article 5 du règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse, ramenant ainsi le nombre de circonscriptions de 16 à 14 :

1. suppression de la CTM de La Rochelle (ENDLR) et rattachement du territoire de la DR Poitiers à la CTM Nantes (qui devient compétente pour les logements de la Rochelle) ;
2. suppression de la CTM du Léman, et rattachement à la CTM de Lyon.

II-2-2 Mise en œuvre du règlement d'attribution et d'occupation des logements

Quatre instructions ont été rédigées en vue de compléter les dispositions du règlement et d'assister les services dans son application.

La première, à titre général, précise, à l'issue d'une période d'application de plusieurs mois du règlement d'attribution et d'occupation des logements, certains points concernant la procédure d'attribution et les formalités d'entrée dans les lieux (NA 16000627 du 6 septembre 2016 : « *rappel sur la procédure d'attribution des logements et les formalités d'entrée dans les lieux* »).

Les trois autres concernent des problématiques spécifiques, notamment :

- la mise en œuvre du règlement concernant des locataires n'appartenant pas aux catégories de bénéficiaires repris par le texte, en application du décret (NA 16000327 du 25 avril 2016 : « *règlement d'attribution et d'occupation des logements. Instructions particulières pour l'application de l'article 14* »).
- la possibilité de loger, à titre transitoire, des enfants de douanier (NA 16000671 du 17 octobre 2016 : « *dispositions transitoires applicables aux locataires et aux postulants se réclamant de la qualité d'enfant de douanier* »).
- l'actualisation de l'instruction relative aux responsables de cité (NA 16000064 du 5 février 2016 : « *actualisation des annexes de l'instruction du service central n°13001078 du 20 décembre 2013 relative à la réorganisation de la fonction de responsable de cité* »).

II-2-3 Mise en œuvre de la procédure d'admission en non valeur

Afin de faciliter la procédure d'admission en non valeur, des mesures pratiques d'instruction du dossier ont été élaborées en concertation avec l'agence comptable (NA16000681 du 23 septembre 2016 : mesures pratiques de mise en œuvre des admissions en non valeur).

Un plan d'action a été engagé pour la diminution des impayés ; avec l'appui des services locaux, et en privilégiant les actions en amont et les démarches préventives, le volume d'impayés est en régression de 11 % et le nombre de débiteurs a diminué de 30 % en un an.

II-2-4 Procédures d'expulsion

Rappel sur les étapes préliminaires à l'engagement d'une procédure judiciaire

L'article 21 du décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse pose le principe suivant lequel « *la commission territoriale est informée par son président des dossiers relatifs à des locataires en situation de difficulté, notamment au regard d'impayés* ». Par ailleurs, conformément à l'article 20 du décret du 23 avril 2015, « *les correspondants locaux des services sociaux de la DGDDI assistent avec voix consultative à la commission territoriale correspondant à leur ressort* ».

L'objectif de ces dispositions est de :

- pouvoir examiner suffisamment en amont la situation d'un locataire afin de rechercher des solutions ;
- informer les représentants élus à la CTM des problèmes et des recherches de solutions.

Par ailleurs, l'article 52 du règlement d'attribution et d'occupation des logements prévoit une procédure contradictoire avec le locataire qui ne respecte pas une ou plusieurs de ses obligations. Ce dernier a la possibilité de régulariser sa situation, durant un délai fixé. L'absence de démarche en ce sens par le locataire conduit à la résiliation unilatérale de la convention par l'EPA et l'obligation pour l'occupant sans droit ni titre de libérer les lieux dans un certain délai. Le défaut de restitution du logement à la date fixée entraîne la possibilité d'engager une procédure judiciaire d'expulsion.

Cette démarche doit être soumise pour avis à la commission territoriale et seul le directeur de l'établissement, après étude du dossier, décide ou non d'autoriser le délégué territorial à engager une procédure devant le juge judiciaire territorialement compétent.

État des procédures en 2016

Huit procédures d'expulsion ont été portées en justice en 2016 (cinq dans la CTM de Marseille, une dans la CTM d'Île-de-France, une dans la CTM de Lille et une dans la CTM de Rouen).

La procédure relative à la CTM de Rouen s'est conclue par un jugement ordonnant l'expulsion.

Par ailleurs, deux procédures, l'une initiée en 2015 dans la CTM de Montpellier, l'autre en 2013 dans la CTM d'Île-de-France se sont également conclues par une décision du juge ordonnant l'expulsion.

II-2-5 Contentieux devant les juridictions administratives

Deux ex-locataires ont formé des recours devant le tribunal administratif de Strasbourg, en raison d'un différend avec l'EPA portant, dans un cas sur le montant de la redevance, dans l'autre cas sur une régularisation de charges.

Une organisation syndicale a formé un recours devant le tribunal administratif de Lyon au sujet des conditions fonctionnement de la commission territoriale de la Masse.

Ces trois affaires sont pendantes devant le juge administratif.

II-2-6 Élections au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse

Report des élections prévues le 31 mai 2016 et prorogation du mandat des élus

Le 3 mars 2016, le directeur de l'Établissement a pris la décision de reporter les élections prévues initialement le 31 mai 2016, pour les raisons suivantes. L'article 17 du décret du 23 avril 2015 pose le principe suivant lequel « *les limites des circonscriptions territoriales de la Masse sont fixées par le conseil d'administration par référence au décret n°2007-1665 du 26 novembre 2007 relatif à l'organisation des services déconcentrés de la direction générale des douanes et droits indirects* ». Or cette dernière prévoit des modifications entraînant des conséquences importantes pour au moins trois des seize circonscriptions territoriales de la Masse, tant sur le plan des limites géographiques que sur celui du corps électoral.

Le 17 mars 2016, un arrêté est publié relatif à la prorogation du mandat des représentants du personnel élus au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse. Le mandat des élus lors du scrutin du 30 mai 2013 est prorogé jusqu'au 1^{er} décembre 2017, conformément à l'article 17 du décret statutaire.

Préparation des élections du 19 octobre 2017

À l'issue du groupe de travail du 24 novembre 2016, une instruction a été diffusée pour préparer les élections, fixées au 19 octobre 2017. Le règlement électoral a été mis à jour. Les élections auront lieu dans les 14 CTM définies par le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration du 9 novembre 2016.

II-2-7 Veille juridique

La publication des décrets d'application de la loi [n°2014-366 du 24 mars 2014](#) (dite loi ALUR) a fait l'objet d'une veille juridique. À titre d'exemple, le décret n°2016-382 du 30 mars 2016 a fixé les modalités d'établissement de l'état des lieux et de la prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale.

La loi ALUR a modifié la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 qui constitue le texte de référence en termes de relations entre bailleurs et locataires dans le cadre d'un contrat de location de droit commun. Tel est le cas des baux signés entre un locataire de la Masse et un bailleur social.

Si les relations entre la Masse et le locataire d'un logement domanial sont régies par le décret du 23 avril 2015 et formalisées par la convention d'occupation prévue par le règlement d'attribution et d'occupation des logements, il n'en demeure pas moins vrai que nombre de dispositions reprises dans la convention et le règlement sont directement inspirées du droit commun.

DEUXIEME PARTIE :

GESTION DU PARC IMMOBILIER

I- Gestion du parc immobilier de l'EPA

Au 31 décembre 2016, l'EPA Masse des douanes dispose d'un parc total de **3 179 logements** dont :

- **2 234 logements** pour le parc domanial (dont 26 utilisés comme locaux administratifs) ;
- **945 logements** pour le parc locatif.

Tableau n°8- Statut juridique des logements

Domaniaux	Disponibles	En cours de cession	Total
	2 130	104	2 234
Locatifs	Réservés	Pris à bail	Total
	504	441	945
Nombre total de logements			3 179

I- 1 Parc domanial

Tableau n°8bis- Parc domanial par types de logements

T1	T2	T3	T4	T5	Total
66	212	647	898	411	2234

I-1-1- Gestion du parc domanial

Le parc domanial de la Masse des douanes s'entend des immeubles d'habitation appartenant à l'État dont la gestion est confiée à l'établissement.

Depuis 2009, ce dispositif se traduit par la mise en œuvre de conventions d'utilisation, documents de nature contractuelle par lequel l'État met un immeuble à la disposition d'un utilisateur pour une durée déterminée et dans un objet défini.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE) a impulsé une accélération de cette procédure pour les établissements publics.

Dans ce cadre, la Masse des douanes a conclu au cours de l'année écoulée 32 CDU avec les DDFiP ou DRFiP territorialement compétentes, dont 20 sont cosignées par le Préfet et enregistrées dans CHORUS, et 12 en attente de signature par le Préfet. Sont concernées les résidences suivantes :

Tableau n°9 – Conventions d'utilisation conclues par l'EPA en 2016

CTM	Résidences	Durée	Date d'échéance
Dijon	Auxerre	15 ans	31/12/2030
	Pontarlier	15 ans	31/12/2030
	Morteau	15 ans	31/12/2030
Corse	Porto Vecchio	9 ans	31/12/2024
	Ajaccio	9 ans	31/12/2024
Guadeloupe	Baimbridge	9 ans	31/12/2024
	Deshaies	9 ans	31/12/2024
	Gisors-le Gosier	9 ans	31/12/2024
Guyane	Cayenne	16 ans	31/12/2031
	Kourou	16 ans	31/12/2031

EPA « La Masse des douanes »			
	Saint-Georges-de-l'Oyapock	16 ans	31/12/2031
	Saint-Laurent-du-Maroni	16 ans	31/12/2031
Île-de-France	L'Haÿ-les-Roses	15 ans	31/12/2030
	Paris 19ème (terrain d'assiette)	31 ans	31/12/2046
Lille	Calais-Nord	15 ans	31/12/2030
	Calais-Nouvelle France (terrain d'assiette)	15 ans	31/12/2030
	Boulogne-sur-Mer	15 ans	31/12/2030
	Saint-Omer	15 ans	31/12/2030
Lyon	Lyon	9 ans	31/12/2024
	Modane-Cilof	9 ans	31/12/2024
Méditerranée	Fréjus	9 ans	31/12/2024
	Toulon	16 ans	31/12/2031
	Hyères	15 ans	31/12/2026
	La Seyne	9 ans	31/12/2024
Martinique	Marin	9 ans	31/12/2024
	Trinité	9 ans	31/12/2024
Metz	Saint-Avold	9 ans	31/12/2024
Montpellier	Bourg-Madame	9 ans	31/12/2024
	Le Boulou	9 ans	31/12/2024
Nantes	La Rochelle	25 ans	31/12/2040
	Rochefort	25 ans	31/12/2040
	Saint-Malo	9 ans	31/12/2024

L'EPA a ainsi conclu **87 CDU depuis 2009**.

11 sites domaniaux pérennes (et 5 en cours de cession) sont encore sans CDU au 31 décembre 2016, l'EPA a toutefois diligenté les démarches requises auprès des services locaux de la direction de l'immobilier de l'État pour compléter cette couverture contractuelle.

Tableau n°9 bis – Conventions d'utilisation dont l'EPA a sollicité la conclusion en 2016

CTM	Résidences
Dijon	Les Rousses
Lille	Neuville-en-Ferrain (en cession)
Lyon	Annecy
	Collonges-sous-Salève
	Collonges-sous-Salève individuel (en cession)
	Cornière-Ville-la-Grand
	Saint-Julien-en-Genevois Thairy
	Saint-Julien-en-Genevois Perly
Méditerranée	Veigy
	Joliette

EPA « La Masse des douanes »

	Port-Saint-Louis
	Port-de-Bouc
	Le Lavandou
	Agay (en cession)
Metz	Saint-Louis ISL (en cession)
Nantes	Granville (en cession)

I-1-2- Évolution du parc domanial

Au 31 décembre 2016, le parc domanial de l'EPA Masse des douanes se compose de 2 234 logements (2 308 fin 2015, soit 74 logements de moins), répartis en 79 sites (82 fin 2016, 94 l'année précédente).

En 2016, 2 biens domaniaux dont l'établissement était utilisateur ont été cédés par les services de la direction de l'immobilier de l'État. Le tableau ci-dessous les détaille.

Tableau n°10- Cessions en 2016

CTM	Résidences	Nombre de logements	Prix de cession
Lyon	Douvaine	12	805 000 €
Metz	Yutz	46	1 450 000 €
Total		58	2 255 000

7 immeubles totalisant 104 logements restent en attente de cession. Le tableau ci-après indique les immeubles concernés.

Tableau n° 11- Immeubles en attente de cession

CTM	Résidences	Nombre de logements
Lille	Neuville-en-Ferrain	6
	Valenciennes	50
Lyon	Collonges-sous-Salève	1
	Modane-Cilof	20
Méditerranée	Agay	4
Metz	Saint-Louis ISL	8
Rouen	Granville	16
Total		104

Par ailleurs, 14 logements de l'ensemble de La Joliette, ainsi que 2 appartements situés à Baisieux au-dessus des locaux de la brigade, ont été reversés à l'administration pour être définitivement reconvertis en locaux de service.

I- 2- Parc locatif

1-2-1- Gestion du parc locatif

Les logements locatifs appartiennent à des bailleurs sociaux, ou plus rarement à des particuliers, avec lesquels l'EPA Masse des douanes a conclu des conventions lui permettant d'y loger des agents des douanes.

Au 31 décembre 2016, le parc locatif de l'EPA Masse des douanes compte 945 logements (parmi lesquels 165 perdus pour un tour), dont 748 situés en Île- de-France (parmi lesquels 92 perdus pour un tour).

Deux types de conventions lient l'EPA Masse des douanes et les bailleurs :

- les conventions de réservation, qui impliquent, systématiquement, le versement d'une subvention ;
- les conventions de prises à bail, sans subvention ni droit de réservation.

Dans les régions de forte tension immobilière, notamment en Île-de-France, les bailleurs proposent essentiellement des réservations, les subventions leur étant indispensables pour assurer le financement des constructions, transformations ou rénovations.

Le dispositif de la réservation, qui ne constitue pas une spécificité de l'EPA mais un mode de financement du logement social très répandu, est régi par le décret 2004-246 du 19 mars 2004 relatif aux conventions de réservation de logements au profit des agents de l'État et modifiant le code de la construction et de l'habitation, et son arrêté d'application du 7 mars 2005. Le principe majeur de ces textes est constitué par l'octroi aux bailleurs sociaux de subventions, accordées par des services publics ou des collectivités locales, en contrepartie de la réservation de logements au bénéfice d'agents publics, en droit de suite (plusieurs attributaires successifs) ou en droit unique (un seul attributaire).

La notion de « *perdu pour un tour* » correspond à la situation où un logement proposé à l'attribution, à la suite de sa mise en service ou de sa libération, n'a pas pu trouver d'attributaire dans les temps impartis (trois mois en première location et un mois en locations suivantes) ; en application de l'arrêté précité, le bailleur doit alors louer ce logement à un candidat sans lien avec le réservataire, puis le proposer à nouveau au réservataire lors de sa libération suivante.

La loi ALUR et l'un de ses décrets d'application ont ramené ce délai à un mois dans les « *zones de forte tension immobilière* », notion étendue qui recouvre notamment la quasi-totalité des communes franciliennes.

Dans le parc francilien de l'EPA, seules les cités de Tremblay 1 et 2, Sarcelles et Limeil-Brévannes ne sont pas régies par des conventions de réservation, mais par une convention générale de location de 2005 liant l'EPA et la SNI, non assortie de droits de réservation. La société nationale immobilière (SNI) a récemment cédé les résidences de Tremblay-en-France, l'une au bailleur social local SEMIPFA, fortement lié à la Ville de Tremblay, et l'autre au bailleur social régional Logement Francilien. Le site de Limeil-Brévannes fait l'objet d'une promesse de vente au bénéfice d'un troisième bailleur social, Coopération et famille, appartenant au groupe Logement français.

L'augmentation de l'offre de logements dans cette région n'a pu être obtenue que par la conclusion de nouvelles réservations. Lors du conseil d'administration du 12 avril 2016, deux conventions de réservation ont été validées :

- Les Lilas (93) : deux T2 conventionnés PLS (prêt locatif social), livrables en 2019, dans un ancien immeuble de bureaux restructuré et réhabilité par le bailleur social France Habitation, pour une subvention totale de 90 000 € (45 000 € unitaire) ;
- Louvres (95) : deux T2 conventionnés PLS, livrables en 2018, dans un site neuf construit par le bailleur social Picardie Habitat, pour une subvention totale de 80 000 € (40 000 € unitaire).

Les conventions de prise à bail concernent essentiellement la province, où un certain nombre de bailleurs a accepté d'accorder à la Masse des douanes des droits de suite (droit de présenter plusieurs candidats successifs, à chaque libération d'un même logement) sur quelques logements. Cependant, le nombre de logements pris à bail n'augmente plus, à la fois à défaut de propositions et d'occasions, et en raison du niveau modeste de la demande des agents des douanes.

Au 31 décembre 2016, les 945 logements du parc locatif se répartissent entre 504 logements réservés et 441 logements pris à bail, répartition très stable par rapport aux années précédentes (2015 : 500 / 446).

1-2-2- Évolution du parc locatif

Les sorties du parc locatif

Cinq logements qui n'étaient plus pertinents pour les besoins des agents des douanes ont été remis à leurs bailleurs à titre définitif, à la faveur de leur libération ou de la cessation d'activité du bénéficiaire. Il s'agit d'un ajustement modeste par rapport à l'exercice précédent (20 restitutions définitives en 2015).

Les entrées dans le parc locatif

Trois logements neufs de type 2, conventionnés PLS, situés à Paris 19^{ème}, ont été livrés par le bailleur OGIF en juin 2016. En outre, un logement déjà réservé de longue date auprès de la SEMCODA à Ornex, mais jamais encore attribué à un agent des douanes, l'a été pour la première fois en 2016.

- Tableau n°12 – Entrées et sorties du parc locatif

Total locatif au 31/12/2016	Total locatif au 31/12/2015	Différentiel	Sorties	Entrées
945	946	-1	5	4

II- Occupation du parc de l'EPA

II-1- État d'occupation du parc total

Au 31 décembre 2016, le taux d'occupation totale (2231 occupants sur les 3179 logements du parc domanial et du parc locatif) est de **70,2 %** (2015 : 74,4 %).

Tableau n°13 : Évolution de l'occupation du parc

Année	Total de logements	Total des occupants		Agents des douanes		Tiers		Locaux administratifs		Logements vacants	
		Nb	%	Nb	%*	Nb	%*	Nb	%**	Nb	%**
2016	3179	2231	70,2 %	1820	81,6 %	411	18,4 %	26	0,8 %	758	23,8 %
2015	3254	2262	69,5 %	1826	80,7 %	436	19,3 %	24	0,7 %	751	23,1 %

* au regard du nombre total d'occupants

** par rapport au parc total

Les 2231 occupants se répartissent entre :

- 1820 sont des agents des douanes en activité, soit 81,6 % (2015 : 80,7%)
- 411 sont des « tiers » (occupants autres que des agents des douanes en activité), soit 18,4 %.

Il convient de souligner l'évolution à la hausse du nombre d'agents des douanes en activité, liée en partie aux recrutements de douaniers supplémentaires et aux mouvements de personnels qui en ont résulté. Il en résulte une baisse du nombre d'occupants tiers, et, c'est un fait notable, une inversion de la tendance constatée depuis plusieurs années, qui marquait une régression constante du taux d'occupation par les agents actifs, particulièrement sur le secteur domanial.

De même, la situation de la vacance de logements s'améliore à la fin 2016 (758 contre 832 en 2015). Elle a pour corollaire la légère régression de l'inoccupation de longue durée (plus de 3 mois) et de très longue durée (plus d'un an). Par contre, on observe une légère progression du nombre de logements « *perdus pour un tour* » dans le secteur locatif.

Tableau n°14 : Évolution de la vacance du parc

	2015		2016	
	Nb	% du parc total	Nb	% du parc total
Vacants depuis moins de 3 mois	189	5,8 %	164	5,2 %
Vacants depuis plus de 3 mois	127	3,9 %	140	4,4 %
Vacants depuis plus d'un an	516	15,9 %	454	14,3 %
Total des logements vacants	832	25,6 %	758	23,8 %
Perdus pour un tour	136	4,2 %	165	5,2 %

II-2- Les occupants tiers (autres qu'agents des douanes en activité)

412 logements sont occupés par des tiers, ce qui représente une proportion de 12,9 % sur l'ensemble du parc (2015 : 436, soit 13,4%) et confirme la baisse constatée par rapport au nombre de logements occupés, qui passe de

19,3 % en 2015 à 18,4 % en 2016.

Cette population se concentre essentiellement dans le parc domanial.

Dans le parc locatif, on recense un nombre marginal de situations transitoires où des logements sont occupés par des agents des douanes retraités (7), ainsi que de rares cas de présence d'agents des ministères financiers (6), essentiellement dans la résidence de Blériot (Lille) du fait d'un accord avec l'Alpaf, l'association des ministères financiers en charge du logement des agents.

La majeure partie de cette population est constituée de retraités des douanes, au nombre de 162 (2015 : 167), soit 39,3 % du total des tiers (2015 : 38,3 %).

Tableau n°15 : Répartition des tiers par catégorie

	Retraités des douanes	Agents des ministères financiers	Autres fonctionnaires	Conjoints survivants et ex-conjoints d'agents des douanes	Autres	Total
Nombre	162	82	63	40	65	411
Pourcentage par rapport au total des tiers	39,3 %	19,9 %	15,3 %	9,7 %	15,8 %	100 %

II-3-Les apports de l'enquête sur l'attractivité des logements Masse sur la connaissance des occupants

La consultation réalisée par l'Ifop, et conduite auprès de 5 109 agents des douanes, retraités ou locataires tiers de logements de la Masse des douanes (près de 70 % d'occupants passés et actuels) entre le 19 septembre et le 7 octobre 2016, a permis d'affiner les caractéristiques de la population bénéficiant de logements Masse, à travers l'étude des profils des répondants, qu'on peut considérer comme représentatifs dans la mesure où le taux de réponse a été élevé. Les résultats détaillés sont présentés en annexe, et les caractéristiques majeures sont les suivantes :

Cette population occupante est majoritairement âgée de plus de 40 ans (68 %), pour moitié en couple et à 67 % sans enfant mineur.

Les catégories B et C y sont représentées à parts égales (45%), la catégorie A restant nettement minoritaire (10%). La branche surveillance est par ailleurs plus présente (58%).

Catégorie actuelle au sein de la fonction publique (%) :



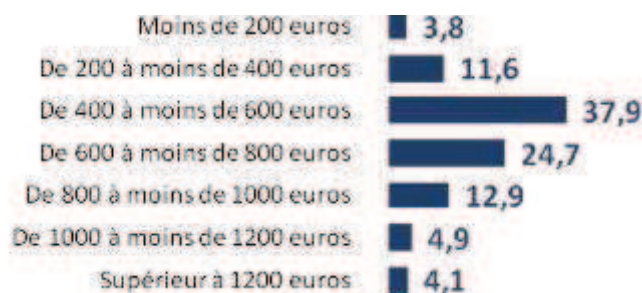
En regard de leur catégorie d'appartenance, 66 % des foyers des occupants ont un revenu mensuel inférieur à 3000 €, et 14,1 % à 2000 €. Pour autant, une fraction minime (3%) perçoit une aide financière.

Répartition par revenus nets mensuels du foyer :



80 % des occupants bénéficient de « grands » logements (T3 et plus), ce qui correspond à la structure de l'offre de logements de la Masse. Le loyer mensuel charges comprises est de 400 à 600 € pour une majorité (52%), 25 % supportant une charge de plus 600 € et 23 % acquittant moins de 400 €.

Montant (charges incluses) du loyer mensuel actuel :



La population occupante présente une stabilité remarquable : 43 % des résidents occupent leur logement depuis plus de 5 ans et 37 % depuis 1 à 5 ans ; 33 % seulement sont des primo-occupants.

II-4- Caractéristiques par statuts de l'occupation du parc en 2016

II-4-1- État d'occupation du parc domanial

Sur 2234 logements domaniaux, 1523 sont occupés comme logements, soit un taux d'occupation de 68,2 %, qui en léger progrès (67,5% en 2015).

1125 logements domaniaux sont occupés par des agents des douanes en activité, soit 50,4 % (2015 : 48,6%). Pour la première fois, depuis quelques années, l'évolution du taux d'occupation entre les douaniers s'est inversée. Cette légère augmentation s'explique certes par les cessions réalisées (qui resserrent quelque peu le périmètre du parc pris en compte), mais aussi par les efforts menés en matière de rénovation des logements qui améliorent la qualité de l'offre de la Masse, et sans doute surtout par l'impact de recrutements accrus de douaniers et du repositionnement des agents aux frontières, qui se traduit par des demandes supplémentaires au flux de mutations habituel.

Par ailleurs, en soustrayant de l'ensemble du parc domanial les immeubles en cours de cession, les locaux administratifs et les 72 logements condamnés des bâtiments G et K de la cité de la Joliette (CTM de Méditerranée), le parc domanial réellement disponible¹ couvre 2033 logements, avec un taux d'occupation de 74,9 %, dont une majorité d'agents des douanes (1125 occupants, soit 55,3%).

¹ Il s'agit des logements pouvant être ouverts à la location.

II-4-2- État d'occupation du parc locatif

Tableau n°16 : Occupation du parc locatif

Total parc locatif	Logements occupés par des agents des douanes en activité	Logements occupés par des personnes autres qu'agents des douanes en activité	Logements vacants	Logements perdus pour un tour
945	695	13	72	165
100 %	73,54 %	1,38 %	7,62 %	17,46 %

Le parc de logements réservés et pris à bail comporte à la fin 2016, 72 logements vacants sur un total de 945, soit un taux de 7,6 %, encore en diminution (2015 : 8,5%). 708 logements (695 agents des douanes et 13 tiers) sont occupés, soit 74,9 % du parc locatif.

Cette différence entre logements occupés et logements vacants s'explique par le nombre de logements « *perdus pour un tour* » : 165 à la fin 2016. En les retirant du parc locatif total (945), dès lors ramené à 780 logements disponibles, le taux d'occupation remonte à 90,6 %.

Il est à noter que le nombre de logements « *perdus pour un tour* » augmente (165 en 2016, contre 136 en 2015), notamment en raison des délais de présentation des candidats ramenés désormais à un mois en application des récentes dispositions législatives et réglementaires.

II-5- Conditions générales d'attribution d'un logement

Le règlement d'attribution et d'occupation des logements (RAOL) de l'établissement, adopté par le conseil d'administration du 1^{er} décembre 2015, a confirmé la priorisation dans l'attribution des logements aux demandeurs. Ainsi, les logements du parc de l'EPA **sont attribués prioritairement (et exclusivement dans le cas des logements du parc locatif) aux agents des douanes en activité affectés dans le ressort de la CTM**, et subsidiairement aux retraités des douanes, aux conjoints survivants et ex conjoints des agents des douanes, et aux agents publics.

La différence de procédure entre les logements de statut domanial et locatif est rappelée :

- en domanial, le seul texte applicable est le RAOL et l'interlocuteur unique est l'EPA Masse des douanes ;
- en locatif, le bailleur est décisionnaire en application du droit commun, la commission de classement de l'EPA n'émettant qu'un avis de pré-attribution du logement.

II-6-Traitement des demandes d'attribution

II-6-1- Recensement général des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2016

Tableau n°17 – Évolution des demandes et attributions

	2015	2016	Évolution 2015-2016
Nb de demandeurs douaniers	486	576	90
Nb de demandeurs tiers	96	207	111
Total des demandeurs	582	783	201
Nb de demandes	1384	1448	64
Nb d'attributions	330	568	238
Nb de décisions défavorables ou sans suite*	737	642*	-95
Taux de satisfaction (%) par rapport au nombre de candidats	56,7 %	72,5 %	15,8 %

* dont 87 refus de logements par les demandeurs

Au niveau national, 1448 demandes ont été enregistrées pour 783 candidats (tous types de candidats), ces derniers pouvant présenter plusieurs demandes.

Le nombre de demandes a légèrement augmenté (1384 en 2015), pour une population de candidats fortement

EPA « La Masse des douanes »

accrue (582 candidats en 2015). Les décisions d'attribution ont sensiblement progressé (330 en 2015), ce qui indique que l'offre de logements nationale a été globalement en mesure de faire face à l'accroissement des demandes. Ainsi, 72,5 % des demandes ont pu être satisfaites (contre 56,7 % en 2015), ce qui constitue une progression remarquable.

II-6-2- Structure de la demande de logements

II-6-2-1- Analyse des demandes de logements pour les agents des douanes en activité

Tableau n°18 – Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2016

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Total	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Nombre de demandeurs	122	75	214	230	150	271	486	576
Taux	25,1 %	13 %	44 %	39,3 %	30,9 %	47,1 %	100 %	100 %

Par rapport à l'année précédente, la part des candidats de catégorie A a été quasiment divisée par deux, celle des B s'est nettement réduite, alors que celle des C a fortement augmenté. Cette évolution peut être liée aux recrutements importants d'agents des douanes, essentiellement des catégories B et C, et des mouvements de personnels qui en ont résulté.

À noter que 207 candidatures de tiers ont été enregistrées en national, mais en Île-de-France elles ont été effectuées uniquement par des agents des douanes.

II-6-2-2- Analyse des demandes par types de logements

Tableau n°19 – Répartition par type des logements sollicités et obtenus

	sollicités		obtenus	
T1	288	19,9 %	80	14,1 %
T2	458	31,6 %	99	17,4 %
T3	408	28,2 %	183	32,2 %
T4	232	16 %	164	28,9 %
T5	62	4,3 %	42	7,4 %
Total	1448	100 %	568	100 %

Par rapport à l'année précédente, la demande et l'attribution de grands logements (T3 et plus) ont nettement augmenté.

FOCUS – Indice sur l'« attractivité » des logements de la Masse des douanes

Tableau n°20 – Évolution des demandes des agents des douanes

	2014	2015	2016
Agents de la DGDDI	16 662	16 396	16 497
Nb d'agents des douanes logés à la Masse	1 968	1 826	1 820
Taux d'agents des douanes logés à la Masse*	11,8 %	11,1 %	11 %
Nb de demandes d'agents des douanes	602	477	536
Taux de demandes *	3,6 %	2,9 %	3,2 %

* par rapport à la population douanière

En 2016, 1 820 agents des douanes sur une population totale de 16 497 habitent un logement de la Masse des

douanes, soit une proportion de 11 %, qui traduit une stabilité de la proportion d'agents des douanes logés à la Masse. En revanche, le taux de demandes de logements en 2016 tend à augmenter, sans toutefois atteindre le niveau de 2014. Néanmoins ces chiffres doivent être relativisés au regard de plusieurs variables à prendre en compte, notamment l'augmentation des effectifs et l'attrition du parc.

II-6-3- Analyse des demandes non satisfaites (rejets par les commissions d'attribution, refus par les candidats en suite de décision favorable)

Tableau n°21 — Motifs des rejets des demandes de logements en 2016

	Nombre	Taux
Défaut de vacance dans la ou les résidence(s) demandées(s)	412	64,2 %
Ordre de priorité	66	10,3 %
Composition familiale/normes d'occupation	49	7,6 %
Plafond de ressources (locatif)/taux d'efforts (locatif ou domanial pour tiers)	8	1,2 %
Refus par candidat	87	13,6 %
Autre(s) *	20	3,1 %
Total	642	100 %

Le nombre de refus de la part des candidats a diminué par rapport à l'année précédente (104 en 2015), ce qui semble indiquer que l'information et les conseils apportés par les services territoriaux ont permis aux candidats de mieux orienter leurs demandes.

Les refus « autres » correspondent à :

- des demandeurs ni agents des douanes, ni retraités des douanes, ni agents publics, dont la candidature a été ajournée en attendant des précisions réglementaires sur leurs conditions d'admission (Méditerranée essentiellement) ;
- un candidat Paris-spécial dont la mission a été annulée (1 cas, Léman).

TROISIEME PARTIE :

BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I-Les éléments budgétaires et financiers

(Source : données SIREPA au 30/01/2017)

I-Ressources générales de l'établissement en 2016

L'EPA Masse des douanes dispose de recettes globalisées par nature : fonctionnement et investissement.

En 2016, le montant des recettes de l'EPA s'est élevé à **12 325 820,88 € dont**

- **11 676 494,88 € € au titre des recettes de fonctionnement (points I-1 à I-3)**
- **649 326,00 € au titre des recettes d'investissement (points I-4 à I-6).**

I-1. Les recettes issues de la facturation des loyers

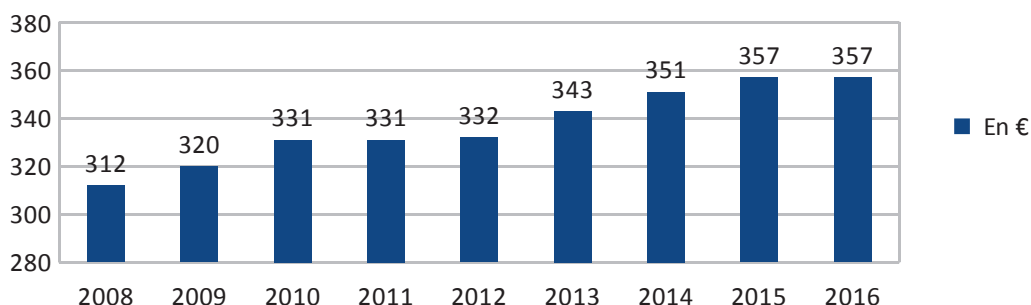
On rappelle que deux types de facturation de loyers sont réalisés par l'EPA :

1. **la facturation des loyers au titre de l'intermédiation** réalisée par l'établissement entre le preneur du logement et le bailleur social qui le loue. Dans ce schéma, l'établissement ne réalise pas de plus-value. 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),
2. 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).

Tableau n°22- Évolution des montants de loyers perçus

Type	Montant perçu en 2015	Montant perçu en 2016	Différence de perception	Pourcentage d'évolution
Logements domaniaux	7 052 104,67	6 847 042 ,28	- 205 062,39	-2,91 %
Logements locatifs intermédiés	912 867,87	822 351,52	- 90 516,35	-9,92 %
Total	7 964 972,54	7 669 393,80	- 295 578,74	-3,71 %

Évolution du loyer moyen par logement (2008-2016)

**FOCUS- Le loyer moyen**

NOTA : ce loyer moyen est de 357€ et est calculé à partir de la base GL (application Gestion Locative). Il s'agit du rapport entre les sommes perçues et le nombre de titres émis ; il intègre le loyer moyen domanial (360€) ainsi que le loyer moyen des logements du parc locatif gérés dans GL (329€), c'est à dire les logements intermédiaires. Entre 2015 et 2016, le loyer moyen du parc domanial a légèrement diminué (-3€), cette diminution de 1 % peut s'expliquer par la suspension du dispositif de la récupération sur travaux ainsi que par une diminution des locations d'appartements de grande superficie tandis que le loyer moyen des logements intermédiaires a augmenté (+11€) ;

La progression du loyer moyen au sein de l'EPA Masse était de 2,56 % entre 2008 et 2009, de 3,4 % entre 2009 et 2010 et s'était stabilisée entre 2010 et 2012. Elle enregistre une nouvelle hausse de 3,3 % entre 2012 et 2013 puis de 2,33 % entre 2013 et 2014 et de 1,71 % entre 2014 et 2015. Entre 2015 et 2016, le loyer moyen de l'EPA reste inchangé, principalement en raison de la neutralité de l'IRL en 2016 (0%).

Les montants des loyers restent donc attractifs et compétitifs par rapport aux prix du marché ; à titre d'exemple, au niveau national, le prix moyen au m² du loyer d'un logement domanial à la Masse en 2016 était de 4,63 € (taux douanier) contre 14 € pour le loyer du marché hors logement social, soit 66,93 % de moins que le prix du marché (source : *se loger.com*).

I-2- Les recettes issues de la récupération sur les charges locatives**I-2-1- La régularisation des charges 2015**

Dans le cadre de la gestion des logements domaniaux, l'EPA Masse a payé des charges se rapportant au fonctionnement et à l'entretien des cités au cours de l'exercice 2015 (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Certaines de ces charges sont récupérables auprès des locataires et sont identifiables au moyen de comptes d'exécution budgétaire créés à cet effet dans la nomenclature et se terminant par 2.

Au cours de l'exercice 2015, les locataires ont versé à l'EPA des « *provisions pour charges* » afin de constituer une avance pour le paiement de ces charges. Ainsi, la compensation du total des charges et des provisions pour charge a donné lieu à un calcul de régularisation des charges.

La campagne de régularisation des charges locatives 2015 a été lancée le 15 juin 2016 par note commune (service central/agence comptable). L'objectif collectif était d'achever cette régularisation au cours de l'exercice 2016.

I-2-2- Le traitement en continu des régularisations des charges

Concernant la répartition des tâches, entre le service central et les services territoriaux, un mode de travail optimisé a été mis en place pour une meilleure réactivité de l'établissement et améliorer la fluidité du circuit par un traitement des charges en continu.

Les calculs et la gestion des régularisations sont traités au niveau des services territoriaux sur la base des extractions « *Business Object* » de l'outil budgétaire et comptable de l'EPA transmises par le service central.

Ces calculs prennent en compte :

- le montant total des provisions pour charges payées mensuellement par les locataires, réductions de recettes déduites ;
- le montant total des factures payées au cours de l'exercice et relatives à des charges récupérables auprès des locataires.

L'objectif pour le service territorial est d'intégrer les dépenses récupérables à la régularisation en comparant avec les copies de toutes les factures relatives aux prestations effectuées entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'exercice de régularisation, détenues auprès du service territorial, sans oublier les avoirs éventuels.

En outre, le service territorial doit contrôler que tous les locataires ont un numéro de fournisseur, la surface des chambres de célibataires est rétablie et que la surface des garages est retirée de la surface réelle.

Ainsi, le service central intervient ponctuellement, et à la demande des services territoriaux, pour assurer l'expertise des règles applicables et la sécurisation des calculs, ainsi qu'en appui au traitement des contestations ou des cas délicats.

I-2-3- Les échéances mises en place pour la régularisation des charges 2015

Compte tenu de la dernière phase de la préparation du passage en mode facturier, du lancement de la campagne d'inventaire 2016, mais également du déménagement au VITALYS de l'agence comptable en septembre 2016, un calendrier avec une exigence de strict respect a été conjointement mis en place :

- une transmission au service central de la GL de régularisation des charges 2015, des grilles de contrôle et de la liste des factures concernées avant le 31 juillet 2016 ;
- une prise en charge comptable de la GL dans Sirep@net et une transmission des documents comptables via la messagerie électronique par la CCO le 1^{er} septembre 2016 ;
- une transmission aux locataires par les services territoriaux des avis des sommes à payer le 1^{er} septembre 2016 ;
- l'envoi par les services territoriaux des documents comptables dûment visés, par courrier postal express, pour une arrivée à l'agence comptable le 16 septembre 2016, délai de rigueur.

Le strict respect de ce calendrier avait pour objectif de permettre une exigibilité (prélèvement ou paiement) au 30 septembre 2016 pour les locataires agents des douanes (concordant avec le paiement des redevances d'occupation du mois de septembre) et au 5 octobre 2016 pour les locataires tiers (concordant avec le paiement des redevances du mois d'octobre 2016). Une compensation sur ces redevances d'occupation pour tous les remboursements dus aux locataires a été effectuée par l'agence comptable.

La majorité des services territoriaux a respecté ces échéances (13 sur 16).

Le traitement de certains dossiers de régularisation des charges a été reporté à l'exercice 2017. Ces dossiers concernent les services territoriaux, qui ont dû faire face notamment à un mouvement important de personnels :

- Martinique
- Le Léman
- Méditerranée 2015 et La Joliette 2014
- Rouen pour la cité de Granville uniquement, en attente des données d'un fournisseur.

I-3. La subvention versée par la DGDDI

En 2016, la subvention de fonctionnement versée par la DGDDI d'un montant de 500 000 € reste identique à celle de 2015.

I-4 CAS

Une subvention d'un montant de 286 710 € versée sur **le compte d'affectation spécial** (CAS) immobilier : il

s'agit du retour d'une part de la recette des cessions intervenues depuis 2012.

I-5 Remboursements

Les remboursements des mandataires s'élèvent à 126 311,29 € et, par anticipation, un remboursement du prêt accordé à la SNI pour le site de Villiers-le-Bel, pour 164 980,54 €.

I-6. Les mises de Masse et dépôts de garantie

La mise de Masse est une contribution revenant 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.

Le dépôt de garantie est une somme égale à un mois de loyer hors charges, destinée à couvrir d'éventuelles réparations devant rester à la charge du locataire lors de la libération du logement, et ayant vocation à être restituée au locataire sortant dans le cas contraire ; elle est exigée de certains bénéficiaires de logements non agents des douanes lors de leur entrée dans les lieux.

En 2016, la somme de 53 561,53 € a été perçue au titre des mises de Masse, soit une augmentation de 61,25 % par rapport à 2015. Cette augmentation peut s'expliquer entre autre, par le fort recrutement de personnels qui a été réalisé en 2016.

Le nombre de dépôts de garantie encaissés est stable, malgré l'augmentation des attributions de logements à des personnes autres qu'agents des douanes en activité apparaissant dans les statistiques d'attribution, du fait que la population entrante tenue au dépôt de garantie n'a pas évolué.

Tableau n°23– Montant des mises de Masse et dépôts de garantie

	Mises de Masse		Dépôts de garantie	
	2015	2016	2015	2016
Nombre d'encaissements	164	287	56	54
Montant le moins élevé perçu (en €)	149,55	171,69	145,89	114,41
Montant le plus élevé perçu (en €)	456,17	410,28	863,56	597,67
Moyenne (Total/nombre)	207,87	186,63	373,97	320,65
ST avec le plus grand nombre de perceptions	Île-de-France (88 perceptions)	Île-de-France (98 perceptions)	Rouen (19 perceptions)	Méditerranée (25 perceptions)
Montant total perçu (en €)	33 216,20	53 561,53	20 186,52	17 314,89

II- Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2016

Les dépenses de l'exercice 2016 sont, pour la première année, présentées conformément au décret de la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), à savoir par nature et par destination.

En 2016, la ventilation par nature des dépenses de l'EPA s'est élevée à **11 915 147,30 € dont :**

- **8 715 834,01 € au titre de l'enveloppe « fonctionnement »,**
- **3 044 933,16 € au titre de l'enveloppe « investissement »,**
- **154 380,13 € au titre de l'enveloppe « personnel ».**

Au sein des enveloppes budgétaires, les postes de dépenses sont répartis sur 3 destinations, qui correspondent aux principales activités métiers de l'établissement :

- 1 : « gestion locative et habitabilité des logements » ;
- 2 : « gestion et entretien du patrimoine immobilier » ;
- 3 : « fonctions support ».

EPA « La Masse des douanes »

En 2016, les dépenses de l'EPA ont affecté principalement la destination 1, avec les dépenses consacrées aux bailleurs et les dépenses de fluides et la destination 2 avec les dépenses liées aux travaux de la programmation immobilière et à l'entretien courant et les dépenses liées aux impôts, taxes et primes d'assurance.

FOCUS- Ratios de dépenses par logement du parc domanial.

En 2016, le coût total des dépenses engagées par l'EPA pour un logement domanial (tous postes confondus) s'élève à 3 903,39 € par an.

Il est à préciser que le calcul des dépenses supportées par l'EPA est effectué indépendamment de la surface et de la situation du logement.

Le coût moyen des travaux engagés par la Masse des douanes pour un logement domanial en 2016 est de 2039,37 €/an.

FOCUS- Volume d'actes traités en 2016.

- nombre de pièces de **dépenses** émises en 2016 : 8 892
 - 8 542 mandats ;
 - 142 bons de commande ;
 - 22 réimputations ;
 - 186 reversements
- nombre de pièces de **recettes** émises en 2016 : 25 311
 - 24 909 titres de recettes ;
 - 402 réductions de recettes.

II- La politique immobilière en 2016

II-1- La programmation immobilière en 2016

Sur demande du service central, **chaque service territorial a établi un recensement des besoins en matière de travaux** et a proposé, après avis de la CTM, la liste des opérations qu'il souhaitait voir réalisées au cours de l'exercice.

Le service central a recueilli l'ensemble des demandes et analysé les types d'opérations identifiées en fonction du classement en deux catégories (structure et confort) et du coût induit. Pour rappel, la catégorie « *confort* » vise le confort et la qualité de vie des locataires tandis que la catégorie « *structure* » concerne des opérations obligatoires pour le bailleur et présentant un caractère d'urgence ou concernant la structure des bâtiments.

Puis le service central a procédé à une priorisation en fonction des critères suivants :

- **le taux d'occupation** des ensembles immobiliers concernés par les travaux afin d'en faire bénéficier un maximum de locataires ;
- **le regroupement**, dans la mesure du possible, de plusieurs demandes de travaux sur une même cité ou de travaux de même nature sur plusieurs cités (zone du Léman) afin d'optimiser les moyens engagés.

Sur la base de ce classement et à l'occasion d'un **groupe de travail préparatoire** au conseil d'administration ayant eu lieu le 22 septembre 2015, le projet de programmation immobilière pour l'exercice 2016 a été arrêté en concertation avec les élus du conseil d'administration.

Ce projet de programmation est ensuite soumis à la décision du conseil d'administration et notifié par le service central aux services territoriaux.

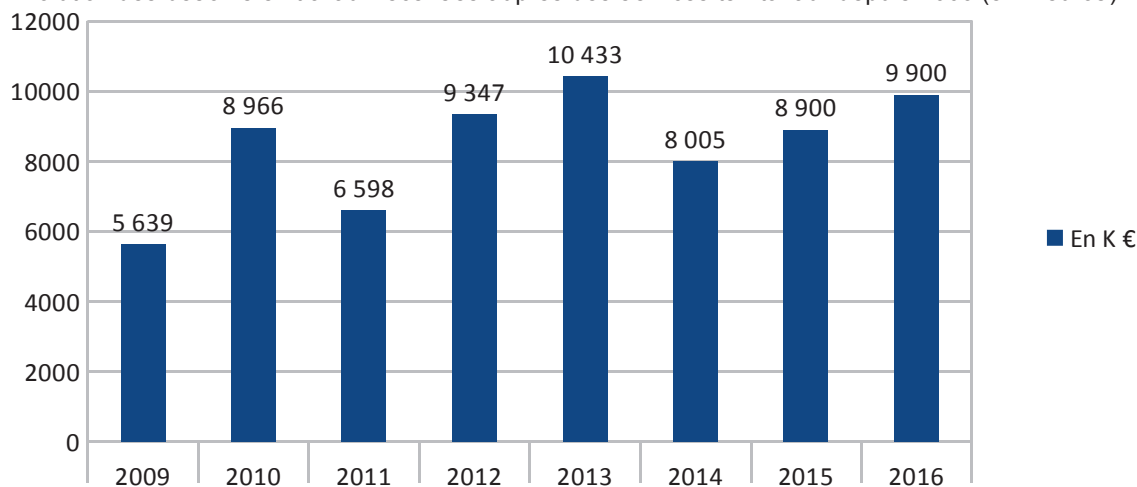
II-1-1. Recensement des besoins relatifs à la programmation immobilière en 2016

Le montant des besoins en travaux recensés auprès des services territoriaux pour le PI 2016 s'élevait à environ **9,9 M€ répartis sur 170 demandes d'opérations**, soit une légère augmentation par rapport au nombre de demandes exprimées lors du recensement préalable à l'établissement de la PI 2015 (154 demandes).

Cette somme s'inscrit cependant dans la moyenne des 8 dernières années (8,4 M€).

Évolution des besoins en travaux recensés auprès des services territoriaux depuis 2009 (en K euros)

Evolution des besoins en travaux recensés auprès des services territoriaux depuis 2009 (en K euros)



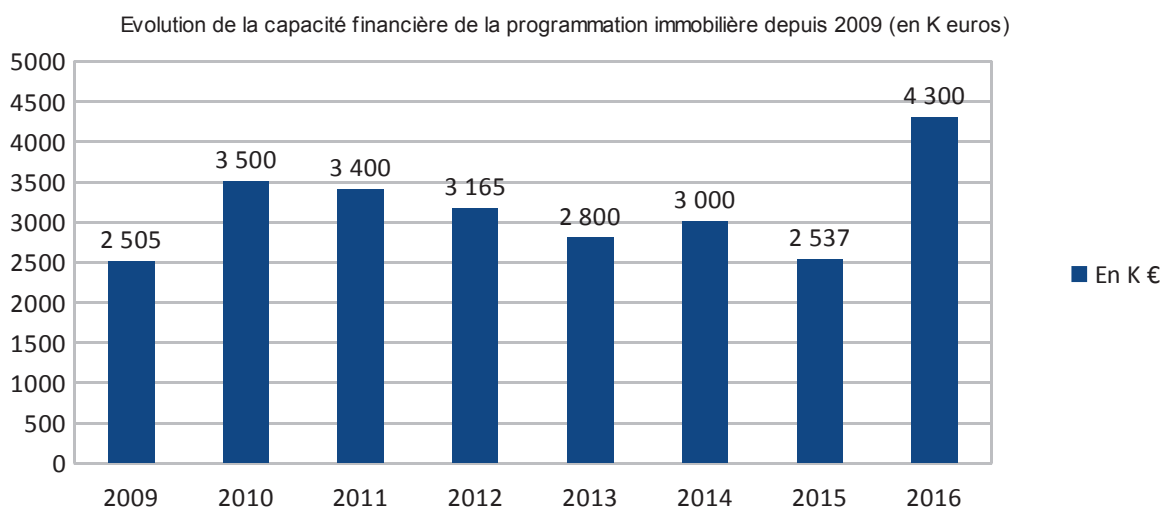
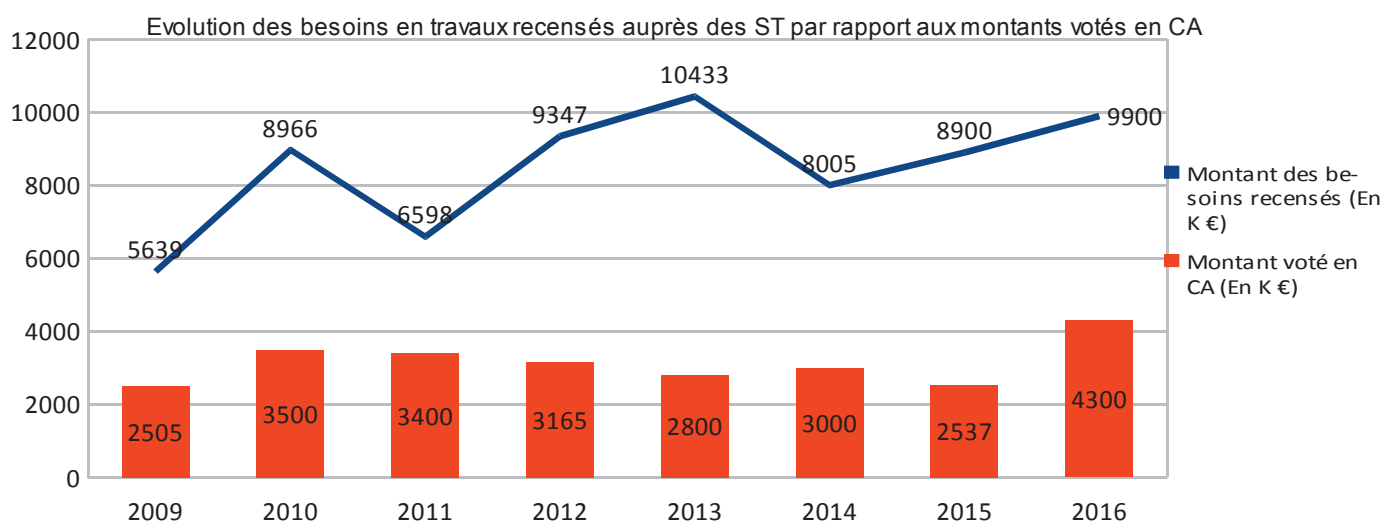
II-1-2. Capacité financière de la programmation immobilière en 2016

L'enveloppe globale soumise au vote du conseil d'administration du 1er décembre 2015 s'est élevée **4,3 M€ pour les opérations nouvelles de la programmation immobilière** de l'année 2016 (hors entretien courant et contrats d'entretien), répartie de la façon suivante :

- **Enveloppe de 3 200 000 € pour 6 opérations majeures** visant à la réalisation de travaux d'importance sur plusieurs ensembles immobiliers (cité de la Joliette, le Boulou, Lyon-Smith, Mons, Léman), dont **la rénovation globale de la cité de Baimbridge** (Guadeloupe) représentant un montant de 1 350 000 € ;
- **Enveloppe de 800 000 € pour 15 opérations secondaires** sur le plan financier, afin de répondre aux demandes les plus urgentes des cités fortement occupées.

En plus de ces montants, une réserve de 300 000 € est établie, afin de préserver une marge d'intervention en cours d'année une fois les opérations engagées, notamment pour permettre aux nouveaux agents recrutés de se loger dans des logements rénovés.

La présentation financière de la PI répond aux normes de comptabilité publique instaurées par le décret GBCP (décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012) qui exige une présentation pluriannuelle des crédits engagés.

Évolution de la capacité financière de la programmation immobilière depuis 2009 (en K euros)Évolution de l'exécution de la programmation immobilière depuis 2009

II-2- Les opérations engagées en 2016

19 nouvelles opérations sur les 21 de la programmation immobilière 2016 ont été engagées au cours de l'année 2016.

Tableau n°24 – Synthèse des opérations de la PI en 2016

CTM	Cité	Opérations PI 2016 engagées en 2016	Montant travaux en €
Bayonne	Socoa	Doublage SDB, remplacement WC et VMC	70 000
Corse	Ajaccio	Remise en état conduite d'eau	26 000
	Ajaccio	Installation VMC	110 000
	Calvi	Étanchéité des loggias	24 000
Guadeloupe	Baimbridge	Rénovation globale	1 350 000
Guyane	Kourou	Sécurisation + ravalement + douches	70 000
	Saint Laurent	Ravalement des logements	48 000
Léman	5 cités	Réfection chaufferie	300 000
Lille	Mons	Rénovation complète	435 500
Lyon	Lyon-Smith	Réfection toiture	198 000
Méditerranée	Menton	Reprise des balcons	25 000
	Fréjus	Réfection plafond hall extérieur	20 000
Metz	Chalons	VMC dans les SDB	35 400
	Woippy	Remplacement colonnes eaux usées	24 688
Montpellier	Le Boulou	Réfection façades + enrobé + clôture + portail	210 000
	Agde	Réseau chauffage + façades + VMC	120 000
	Montpellier	Installation VMC	30 000
Nantes	St Malo	Réfection chaudière	14 500
Rouen	Le Havre	Dalles gravillonnées + SDB bât C	21 000
Total			3 152 088

II-3- Les opérations réceptionnées en 2016

18 opérations ont été réceptionnées en 2016. Ces opérations ont concerné 17 cités douanières.

Tableau n°25- Liste des opérations réceptionnées en 2016

CTM	Cité	Opérations réceptionnées en 2016	Montant opération en €
Bayonne	Socoa	Doublage SDB, remplacement WC et VMC	105 000
	Oloron	Pièces humides + colonnes	185 000
	Cambo	Ravalement des façades	400 000
Méditerranée	Fréjus	Réfection plafonds hall extérieur	25 000
	La Joliette	Réhabilitation des bâtiments E et J	3 000 000
Corse	Porto Vecchio	Remise en état des cuisines	72 000
	Calvi	Étanchéité des balcons et remise en état des garde-corps	13 500
Lille	Cysoing	Mise aux normes électriques	144 340

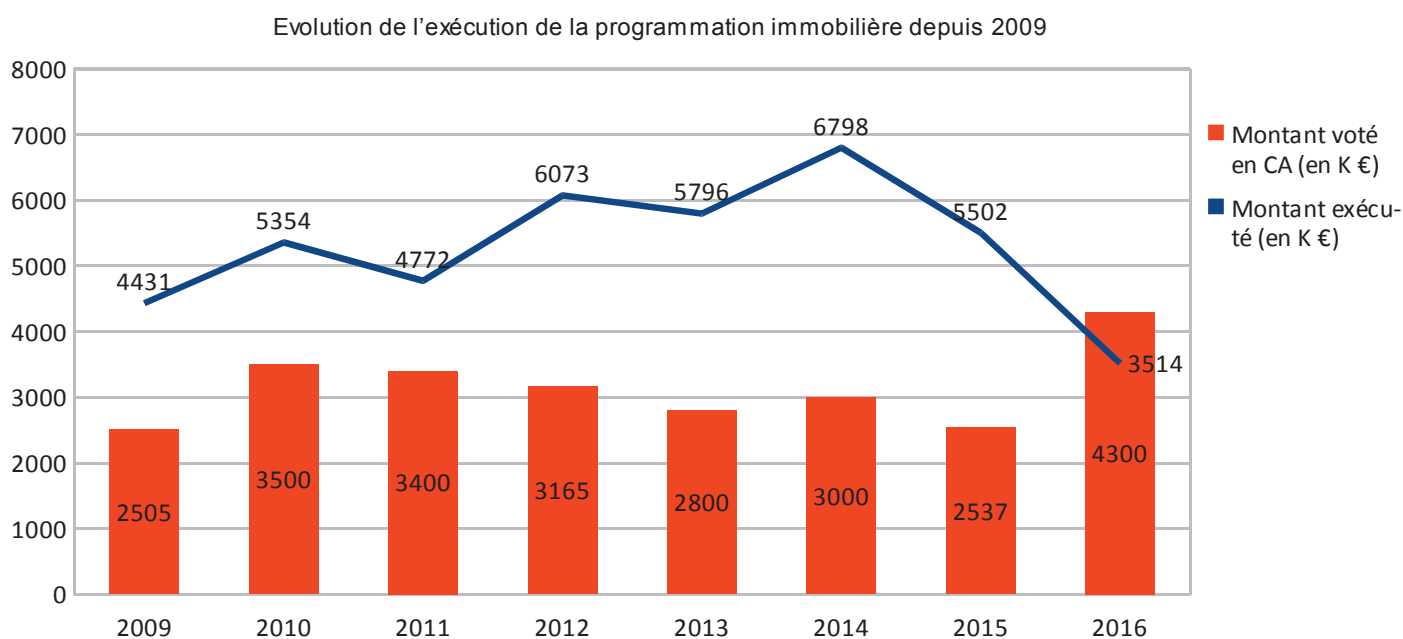
EPA « La Masse des douanes »			
	Amiens	Désenfumage des cages d'escalier	28 020
	Boulogne	Mise aux normes de la chaufferie	19 320
	Calais	Recouvrement des sols (5 logements)	87 276
	Amiens	Recouvrement des sols des parties privatives	150 445
Rouen	Le Havre	Réhabilitation globale de la cité	1 900 000
Léman	Pontarlier	Réfection des pièces humides	652 000
	St Julien en Genevois	Façades	206 000
	St Julien en Genevois	Cuisines et chauffage	220 700
Metz	Saint Avold	Réfection des façades	58 000
	Woippy	Isolation thermique par l'extérieur	327 000
Total			7 593 601

II-4- Évolution de l'exécution de la programmation immobilière

En 2016, l'EPA Masse des Douanes a mandaté des dépenses de travaux et études pour un total de plus de 3,5 M€ (3 514 090 €).

Cette diminution du montant des dépenses par rapport aux années précédentes s'explique par un report de l'exécution de la programmation immobilière pour se conformer aux nouvelles dispositions de la nouvelle réglementation relative aux marchés publics (décret n°3016-360 du 25 mars 2016 et ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015).

De plus, l'enveloppe votée pour la programmation immobilière de 2015 était limitée (2,5 M€, contre 3 M€ en moyenne les années précédentes), ce qui a impacté la consommation de crédits de paiement de 2016.



II-5- Points d'informations sur l'activité de la cellule marchés pour l'année 2016

L'année 2016 a été marquée par un effort d'entretien et de rénovation significatif. De juin à octobre 2016, une accélération des rénovations de logements a été mise en place afin de faire face aux demandes accrues du fait des recrutements exceptionnels. Ainsi, 27 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation durant cette période (rénovation complète d'appartements, mise en peinture, rénovation des sanitaires, équipements de chambres meublées...).

Le travail engagé en 2015 de mutualisation des ressources achat a été poursuivi : recours aux marchés de l'UGAP (Union des Groupements d'Achats Publics), de la DAE (Direction des Achats de l'État) ou des PFRA (Plateformes Régionales des Achats de l'État). Par exemple, le service territorial de Lille s'est rattaché aux marchés de l'UGAP pour l'approvisionnement en gaz des cités de Mons-en-Baroeul, Calais et Amiens, ainsi que pour l'approvisionnement en fuel des cités de Rosendaël et Boulogne.

Un groupement de commandes avec la direction régionale des douanes a été également mis en place en juillet 2016 en Guadeloupe. En effet, compte tenu du contexte spécifique à la Guadeloupe (absence de PFRA et une faible offre de l'UGAP), la mutualisation via un groupement de commande entre l'EPA et la douane a ainsi permis de massifier l'achat et a constitué un levier d'attractivité des consultations lancées par les pouvoirs adjudicateurs.

Plusieurs consultations relatives à des prestations intellectuelles ou informatiques ont été engagées :

- une prestation d'AMOA a été engagée au dernier trimestre 2016 pour conseiller l'EPA Masse des douanes dans l'acquisition d'un logiciel répondant au mieux à ses besoins en matière de gestion locative et ainsi remplacer l'application GL. À l'issue de cette prestation, la consultation a été lancée en novembre 2016. Celle-ci donnera lieu à un marché qui sera notifié en avril 2017.
- un marché a également été notifié en 2016 sur l'attractivité de l'offre de logements de la Masse. L'étude sur l'attractivité des logements a ainsi été réalisée par l'IFOP et présentée aux organisations syndicales lors d'un groupe de travail le jeudi 24 novembre 2016.
- enfin, une consultation de prestations de conseils et expertise juridiques pour l'EPA Masse des douanes a été publiée en novembre 2016. Un marché a vocation à être notifié en mars 2017.

Quelles perspectives pour 2017 ?

Révision de la politique des loyers à la suite des orientations ministérielles prescrites en réponse au référé de la Cour des comptes (lettre au président de la Cour des comptes du 19 juillet 2016)

En vue de prendre en compte certaines observations de la Cour des comptes concernant le niveau de recettes de l'établissement, les ministres se sont engagés à renouveler la politique de logement à l'intention des agents des douanes. Plusieurs orientations sont prescrites, qui n'entreront en vigueur qu'après délibération du conseil d'administration :

- 1) L'examen d'une forme de majoration de la redevance d'occupation à l'attention des occupants aux revenus les plus élevés ;
- 2) L'alignement de certains loyers sur le niveau minimum du PLAI ;
- 3) Un dispositif nouveau de récupération sur travaux par une majoration des loyers en fonction des rénovations de logements ;
- 4) Enfin le dépôt de garantie sera généralisé.

Sur toutes ces dispositions, aucune modalité de mise en œuvre n'est encore arrêtée. Une concertation sera menée avec les élus du conseil d'administration au premier semestre 2017, avant saisine pour adoption au conseil d'administration de juin 2017.

Il importe néanmoins d'avoir dès à présent à l'esprit la perspective de ces évolutions importantes, qui sont susceptibles d'impacter les loyers dès les exercices 2017 et 2018.

Politique de promotion de la Masse pour augmenter le nombre de locataires

Une collaboration est engagée avec la DIE pour identifier des possibilités de mutualisation pouvant déboucher sur un élargissement de la population des locataires.

Une étude est également envisagée afin de mener des actions de communication ciblées pour valoriser l'offre de la Masse des douanes auprès des publics potentiels et renforcer son attractivité (exemple : catalogue des cités ...).

SI financier

Il a été décidé de reporter au 1er janvier 2018 l'utilisation d'un outil GBCP au sein de l'établissement. Toutefois le contrat avec la société CEGID est maintenu.

L'EPA aura donc toute l'année 2017 pour paramétrer sereinement et efficacement une version adaptée de Y2 et proposer aux utilisateurs un outil qui intègre l'ensemble des processus dépenses-recettes de l'EPA.

Relance du marché SI EPA – Gestion Locative

Malgré la résiliation du précédent marché, il est toujours impératif pour l'EPA de se doter d'une application informatique moderne se substituant à GL et répondant aux attentes des utilisateurs tout en fiabilisant les flux d'informations.

Ce nouvel outil de gestion immobilière sera conçu pour permettre un fonctionnement dématérialisé transversal pour tout le réseau Masse, adossé notamment à une gestion électronique de documents (GED).

Avec l'appui d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMOA) et le soutien de la sous-direction C pour conseiller l'EPA dans l'acquisition du logiciel répondant au mieux à ses besoins, l'établissement est en mesure de mettre en place un outil de gestion locative adapté fin 2017.

Reconversion des bâtiments G et K de la résidence de La Joliette à Marseille

L'EPA a engagé une réflexion avec ADOMA pour trouver une issue d'intérêt général pour le sort des bâtiments G et K. Le bailleur social ADOMA, spécialisé dans le logement d'insertion, et gestionnaire d'une résidence thématique située à proximité immédiate des bâtiments G et K, désaffectés depuis plusieurs années et sans perspective acceptable d'utilisation jusque-là, a fait part fin 2016 de son intérêt. Ces bâtiments lui seraient en effet utiles, dans un premier temps comme structure de repli pour les résidents du foyer voisin qui doit subir une rénovation de grande ampleur, et à plus long terme en vue de leur transformation durable en résidence-foyer, le tout dans des conditions matérielles assurant une séparation avec les locaux d'habitation et de service voisins. Les modalités de mise en œuvre et de financement du projet sont à l'étude, en lien avec la DIE.

Élections

À l'issue du groupe de travail du 24 novembre 2016, la date des élections a été fixée au 19 octobre 2017. Le règlement électoral a été mis à jour. Les élections auront lieu dans les 14 CTM définies par le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration du 9 novembre 2016.

La réflexion sur l'autonomisation des ressources humaines de l'établissement.

L'établissement doit pouvoir être en mesure de s'adapter aux enjeux de qualification et de ressources qui se dessinent. Actuellement, la gestion des ressources humaines de l'établissement est conditionnée par de nombreux facteurs extérieurs à sa compétence, de sorte qu'il n'est pas toujours en mesure de se doter des moyens humains nécessaires. En outre, s'ajoute à cette difficulté de nature fonctionnelle, une difficulté de nature juridique et statutaire. Aussi, des groupes de travail du comité technique et du conseil d'administration seront réunis en 2017 pour dégager des pistes d'autonomisation à partir de ces constats et apporter des réponses pragmatiques, avec à

terme une prise en compte dans les statuts de l'établissement.

ANNEXES :

Liste des tableaux et figures

Tableaux :

- Tableau n°1- Réseau ordonnateur de la Masse des douanes
- Tableau n°2- Nombre de responsables de cité par CTM au 31 décembre 2016
- Tableau n°3- Évolution des personnels titulaires et de la masse salariale (données au 31 décembre)
- Tableau n°4- Calendrier des groupes de travail et des commissions préparatoires tenus en 2016
- Tableau n° 5- Les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'EPA en 2016
- Tableau n°6- Les délibérations adoptées par le CT de l'EPA
- Tableau n°7- Les délibérations adoptées par le CHSCT de l'EPA
- Tableau n°8- Statut juridique des logements
- Tableau n°8 bis- Parc domanial par types de logements
- Tableau n°9- Conventions d'utilisation conclues par l'EPA en 2016
- Tableau n°9 bis- Conventions d'utilisation dont l'EPA a sollicité la conclusion en 2016
- Tableau n°10- Cessions en 2016
- Tableau n°11- Immeubles en attente de cession
- Tableau n°12- Entrées et sorties du parc locatif
- Tableau n°13- Évolution de l'occupation du parc
- Tableau n°14- Évolution de la vacance du parc
- Tableau n°15- Répartition des tiers par catégorie
- Tableau n°16- Occupation du parc locatif
- Tableau n°17- Évolution des demandes et attributions
- Tableau n°18- Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2016
- Tableau n°19- Répartition par type des logements sollicités et obtenus
- Tableau n°20- Évolution des demandes des agents des douanes
- Tableau n°21- Motifs des rejets des demandes de logements en 2016
- Tableau n°22- Évolution des montants de loyers perçus
- Tableau n°23- Montant des mises de Masse et dépôts de garantie
- Tableau n°24- Synthèse des opérations de la PI en 2016
- Tableau n°25- Liste des opérations réceptionnées en 2016

Annexes :

- Organigramme du service central
- Organigramme de l'agence comptable
- Bilan social 2016
- Cartographie des logements par CTM
- Parc par CTM : total, domanial et locatif



SERVICE CENTRAL

Mis à jour au 30 novembre 2016

Directeur de l'établissement
Hervé HULIN

Adjointe du directeur
Muriel MEYER

**Cellule Budget - Politique immobilière -
Marchés publics**

Cellule Budget
Patrice JAFFRE
Corinne LEDIG

Élaboration et suivi du budget
Mise en œuvre du cadre budgétaire réglementaire
Suivi de la trésorerie
Gestion et suivi des immobilisations

Patricia BOUTONNET
Régularisations des charges locatives
Audit et contrôle interne

Cellule Marchés publics et travaux
Maxime BREVART
Clélia VINCENT
*** Rémi ROUGNON-GLASSON**

**Cellule « Comptabilité Ordonnateur »
(CCO)**

Agents chargés des écritures
Comptables ordonnateurs

Murielle BILEMBOU-DOUNGA
Eve BOUSSANGE
Simone GRAPAIN
Frédéric MONNOT
*** Rémi ROUGNON-GLASSON**

** agent mobile*

Bureau d'Ordre - Secrétariat

Sandra LUKIN
Aurore DELCOURT

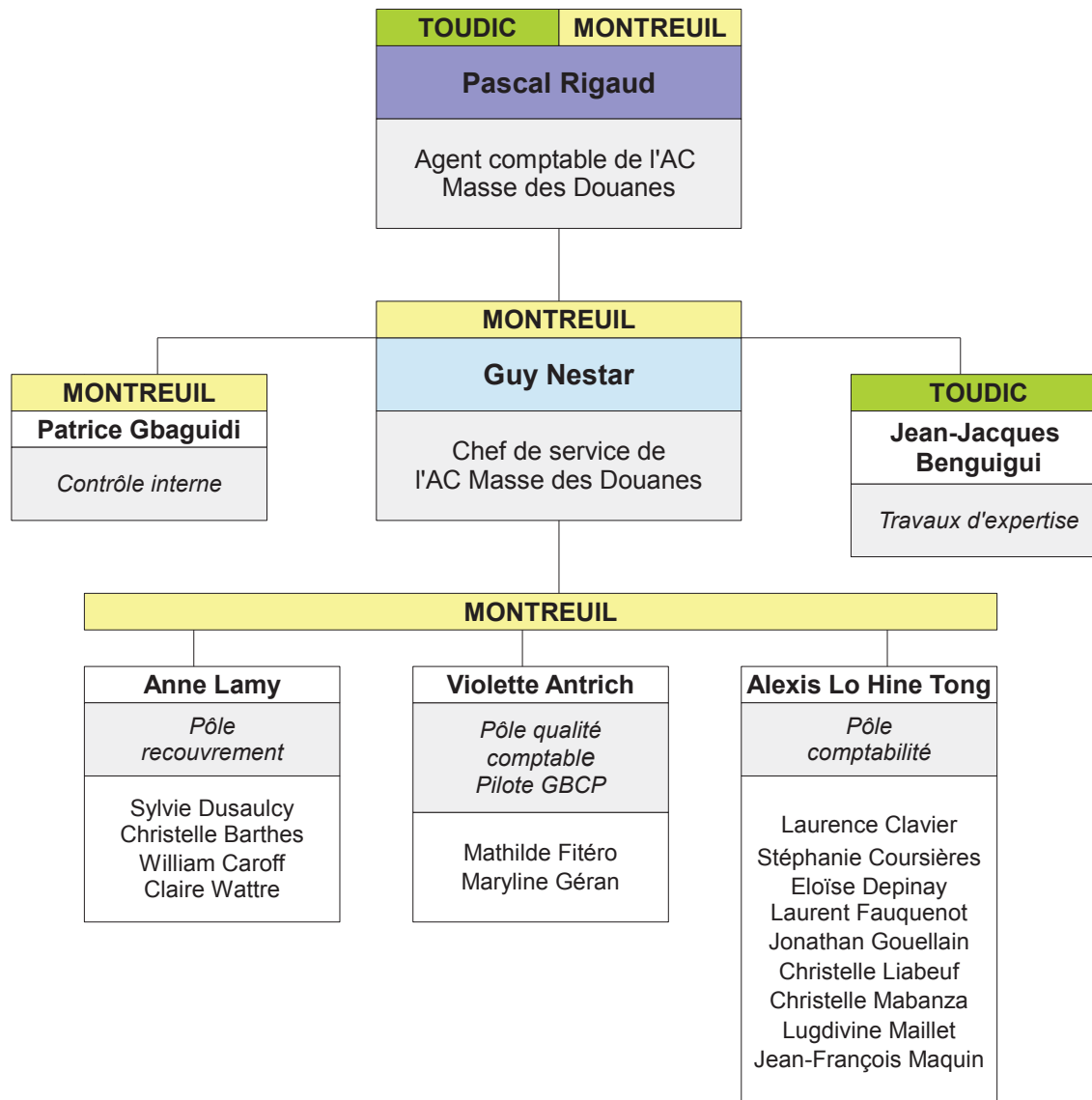
**Cellule Affaires générales,
juridiques et contentieuses**

Pascale BRIZIO
Affaires immobilières
Suivi du parc - Statut juridique des cités
Relations avec France Domaine
Suivi des conventions et états d'occupation
Gestion et suivi des sinistres

Catherine CHEVAILLER
Dossiers juridiques et application de la réglementation
Délégations de signature
Traitement des dossiers ANV et remises gracieuses
Suivi juridique des personnels contractuels
Assistante de prévention « CHSCT et CT »

Sarah SABEH
Contrôle de gestion
Réfèrent outil « Gestion locative »
Réfèrent du projet SI EPA

Élisabeth AYMOND-VIAN
Affaires générales - Rapport annuel
Dialogue social- Organisation des instances paritaires-
Gestion RH- Formation professionnelle-
Communication- Salaires des agents contractuels



AGENCE COMPTABLE DE L'EPA MASSE DES DOUANES



BILAN SOCIAL 2016



Sommaire

.I. Le personnel.....	3
A) Les effectifs.....	3
B) Les contractuels.....	4
C) L'apprentissage.....	4
.Rappel du cadre.....	4
D) Répartition des effectifs titulaire par catégorie et par type de service.....	4
.Répartition géographique des effectifs titulaires.....	5
.II. Mouvements de personnels.....	6
.III. Masse salariale.....	6
.IV. Les conditions de travail.....	6
A) Les congés maladie et risques professionnels.....	6
B) Le temps de travail.....	7
C) Le DUERP (document unique d'évaluation des risques professionnels).....	7
.V. La formation professionnelle.....	8
A) Données générales.....	8
B) La formation des ordonnateurs secondaires et des élus.....	9
C) Les formations suivies par les agents de l'EPA auprès d'organismes externes.....	9
D) L'animation du réseau.....	10
E) La diffusion de l'activité de l'EPA.....	10

Pour la deuxième année, l'EPA Masse des douanes publie son bilan social, établi sur la base des principaux indicateurs réglementaires pertinents, eu égard aux spécificités de l'établissement.

Le décret n°2011-184 du 15 février 2011 relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'État prévoit « l'établissement annuel d'un bilan social indiquant les moyens notamment budgétaires et en personnel dont dispose le service et comprenant toute information utile eu égard aux compétences des comités techniques (organisation et fonctionnement, formation professionnelle...). L'arrêté du 23 décembre 2013 fixe la liste des indicateurs contenus dans le bilan social ».

Ce bilan vise à dresser un panorama aussi complet que possible de la communauté de travail. Il donne à cet effet un ensemble de données chiffrées qui reflète directement la situation des personnels et des services de l'établissement, dans des domaines aussi divers que l'évolution des effectifs, les conditions de rémunération et de travail, le dialogue social, la formation ou l'action sanitaire et sociale.

I. Le personnel

A) Les effectifs

Au 31 décembre 2016, 106 agents exercent des fonctions pour l'EPA, dont 88 pour le réseau ordonnateur et 18 pour l'agence comptable.

Le réseau ordonnateur reste globalement stable, malgré les mouvements de personnels réalisés en cours d'année. La baisse constatée au regard de l'année précédente à l'agence comptable (18 agents au 31 décembre 2016 contre 21 au 31 décembre 2015) est destinée à être compensée par l'arrivée de 5 agents au 1er trimestre 2017.

Par ailleurs, sont comptabilisés, au titre de l'effectif de l'établissement, 3 agents mobiles dits « Paris-spécial », généralement affectés pour des missions de renfort sur des postes temporairement vacants, majoritairement dans la branche AG/OP-CO, qui correspond aux activités de l'EPA.

La quotité de travail est fixée de façon forfaitaire pour les délégués territoriaux (5%) et les chefs de PLI ou secrétaires généraux (15%), chargés de l'encadrement des équipes du service territorial. De même, les ETPT sont calculés au prorata du temps de travail consacré à la Masse des douanes.

Service	Catégorie					Effectifs physiques	ETPT
	A+	A	B*	C	Apprentie		
Agence comptable	1	5	12	0	0	18	16,9
Service central	1	7	7	2	1	18	17,3
CTM	16	20	23	11	0	70	38,05
Total	18	32	42	13	1	106	72,25

*y compris 3 agents Paris Spécial

Au total, la Masse des douanes compte 72,25 emplois temps plein (ETPT) contre 74 en 2015.

B) Les contractuels

L'EPA fait appel à des contractuels pour l'exercice de fonctions spécifiques pour lesquelles il ne dispose pas des ressources suffisantes ou des compétences en interne.

À ce titre, il emploie 5 agents contractuels au 31 décembre 2016 : 3 gardiens d'immeubles et 2 femmes de ménage, qui représentent 3,6 ETPT.

En effet, le décret n°2001-1361 du 28 décembre 2001, relatif aux obligations de gardiennage ou de surveillance de certains immeubles d'habitation et applicable depuis 2003 dans les villes de plus de 25 000 habitants et les agglomérations de plus de 50 000 habitants, oblige tout bailleur détenant plus de 100 logements dans un même immeuble ou groupe d'immeubles à employer à plein temps un concierge ou un employé d'immeuble.

C) L'apprentissage

L'EPA a souhaité participer activement à la mise en œuvre du dispositif gouvernemental en faveur de l'apprentissage.

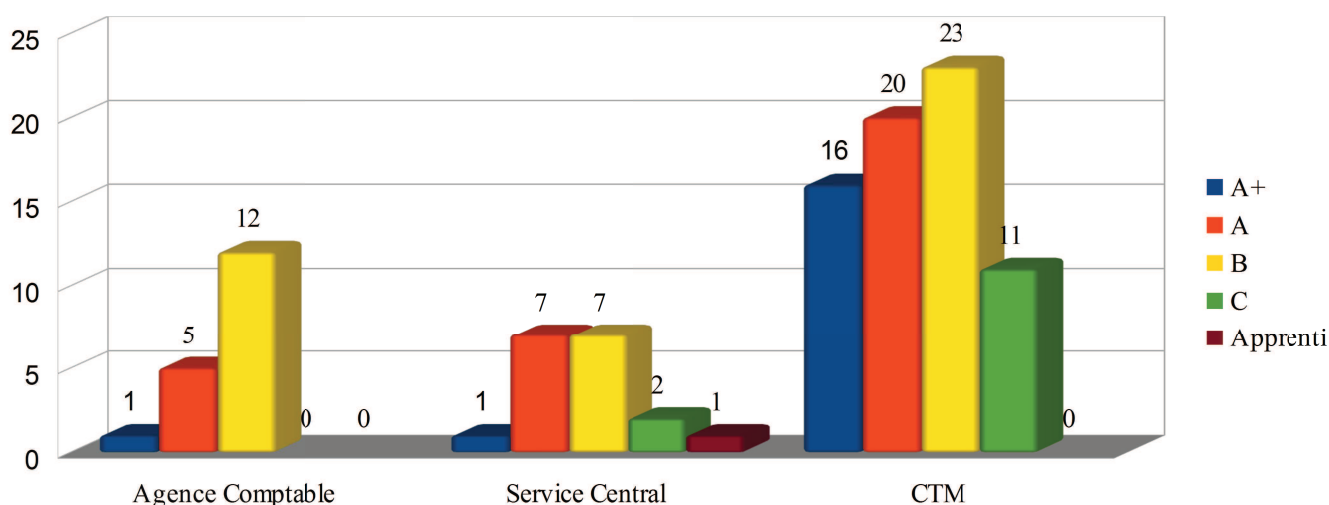
Rappel du cadre

L'apprentissage est un mode de formation en alternance combinant formation théorique en établissement de formation (centres de formation d'apprentis (CFA*), universités, lycées, etc.) et formation professionnelle au sein de l'administration d'accueil.

Ouvert aux jeunes de 16 à 25 ans, qui bénéficient ainsi d'un contrat de travail rémunéré le temps de leur formation, le contrat d'apprentissage ne constitue en aucun cas un pré-recrutement en douane et n'ouvre droit à aucune priorité d'embauche à son terme.

Le service central emploie depuis septembre 2015 une apprentie inscrite en BTS assistant manager. À la fin de son contrat, en juillet 2017, est prévu le recrutement d'un autre apprenti, car le choix s'est révélé positif tant pour l'EPA, qui a pu transférer des connaissances et appuyer l'intéressée dans sa démarche professionnelle, que pour l'apprentie, qui a bénéficié du soutien des agents pour préparer ses mémoires de stage et présenter avec succès des concours administratifs.

D) Répartition des effectifs titulaire par catégorie et par type de service



Outre les 5 contractuels, 63 agents exercent exclusivement à des activités dédiées à l'EPA Masse :

Service	Catégorie				Apprentie	Contractuels
	A+	A	B	C		
CTM	0	2	19	8		5
Service central	1	7	7	2	1	
Agence comptable	0	4	12	0		
Effectifs physiques	1	13	38	10	1	
Total	68					

. Répartition géographique des effectifs titulaires

Le tableau ci-dessous précise le nombre d'emplois équivalent temps plein (ETPT) par service et par circonscription territoriale :

Interrégion douanière	Service territorial**	Effectifs physiques	ETPT
Nouvelle-Aquitaine	Bayonne	4	2,2
Provence-Alpes-Côte-d'Azur-Corse	Corse	4	1,2
	Méditerranée	9	7,2
Dijon	Dijon	5	1,5
Antilles-Guyane	Guadeloupe	3	1,2
	Guyane	3	1,2
	Martinique	3	0,6
Île-de-France	Île-de-France	7	5,2
	Agence comptable	18	16,9
	Service central*	18	17,3
Hauts-de-France	Lille	5	3
Auvergne-Rhône-Alpes	Léman	4	2,55
	Lyon	3	1,
Grand Est	Metz	4	2,2
Bretagne-Pays de la Loire	Nantes	4	2,2
	ENDB	4	2,2
Occitanie	Montpellier	4	2,2
Normandie	Rouen	4	2,2
Total		106	72,25

* y compris l'apprentie

** y compris les 3 agents Paris-spécial

II. Mouvements de personnels

En 2016, il y a eu 24 mouvements de personnels, soit 22,6 % des effectifs physiques, dont un départ à la retraite et une mise en disponibilité.

L'équilibre observé entre les départs (24) et les arrivées (24) pour l'ensemble des agents de l'EPA est issu d'une diminution des effectifs au niveau central (9 recrutements et 13 départs pour le service central et l'agence comptable), compensé par le renforcement des effectifs du réseau territorial (15 recrutements contre 11 départs).

	A+		A		B		C		Total	
	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ
Service central	0	0	1	1	1	6	0	0	2	7
Agence comptable	0	0	4	3	3	3	0	0	7	6
Réseau territorial	2	1	3	3	9	6	1	1	15	11
Total	2	1	8	7	13	15	1	1	24	24

Ces mouvements se traduisent par des besoins en formation, indispensables pour acquérir les compétences spécifiques à l'exercice des missions Masse.

III. Masse salariale

Le montant total de la masse salariale s'élève à 3 909 358,50 € en 2016 hors charges et avec les charges à 4 934 918,33 € contre 4,57 M d'€ en 2015 (charges incluses).

Pour la première année, en accord avec le Contrôleur Budgétaire Central Ministériel, il a été convenu de retenir les coûts moyens des agents du programme 302 « *Facilitation et sécurisation des échanges* » (DGDDI) inscrits au projet annuel de performance :

Catégorie	Coût moyen annuel hors charges*	Coût moyen annuel, charges incluses
A+	126 522 €	158 534 €
A	61 378 €	78 873 €
B	43 648 €	57 685 €
C	37 852 €	50 323 €

* Ces coûts comprennent les rémunérations indiciaires et indemnitaires ainsi que les cotisations sociales, mais excluent les contributions employeur au CAS « Pensions » et les prestations sociales.

Cette méthode se rapproche de l'analyse des coûts, habituellement retenue au niveau interministériel.

IV. Les conditions de travail

Seules sont abordées les données des 88 agents du réseau ordonnateur (service central et réseau territorial).

A) Les congés maladie et risques professionnels

En 2016, le nombre moyen de jours d'absence pour raison de santé par agent a été de 3, exclusivement pour des congés de maladie ordinaire.

	Services territoriaux	Service central	Agence comptable	Total
Congé maladie ordinaire	198	60	60	318
Congé maladie longue	0	0	0	0
Congé longue durée	0	0	0	0
Accident de service	0	0	0	0
Maladie professionnelle	0	0	0	0

B) Le temps de travail

	Services territoriaux	Service central	Agence comptable	Total
Mise à temps partiel	1	0	0	1
Reprise à plein temps	3	0	0	3
Nombre d'agents disposant d'un CET	32	14	17	63
Nombre d'agents ayant pris un congé parental	0	0		0
Nombre de congés maternité, d'adoption et autres	1	0		1
Nombre de congés paternité et d'accueil de jeune enfant	0	0		0
Nombre de congés formation	0	0		0

C) Le DUERP (document unique d'évaluation des risques professionnels)

Au titre de l'année 2016, ont été actualisés les deux DUERP réalisés en 2015 :

- celui des agents du service central qui constitue un élément du DUERP des agents travaillant sur le site des Allées à Montreuil ;
- celui spécifique contractuels employés par l'EPA.

Parallèlement, une enquête a été conduite auprès des services territoriaux, afin de recueillir des informations sur les risques et les mesures de prévention, spécifiques aux fonctions effectuées pour le compte de la Masse. Le résultat de cette enquête fera l'objet d'un examen par le CHSCT.

Dans la suite de ces DUERP, un Programme d'Actions et de Prévention (PAP) est en cours d'élaboration et sera soumis, après concertation avec les représentants élus, au CHSCT de l'EPA en 2017.

V. La formation professionnelle

Au sein de l'établissement, la formation professionnelle recouvre :

- la préparation aux concours et examens professionnels ;
- les actions de formation de perfectionnement (formation continue), qui visent à :
 - l'adaptation immédiate au poste de travail,
 - l'adaptation à l'évolution prévisible des métiers,
 - l'acquisition de nouvelles qualifications.
- les autres dispositifs, comme l'apprentissage.

A) Données générales

La formation des personnels est un enjeu d'autant plus important pour les agents de l'EPA Masse, qu'il est essentiel de garantir un bon niveau de qualification des agents et de maintenir ainsi le fonctionnement optimal de l'établissement, dans un contexte de fort mouvement des personnels, comme ce fut le cas par exemple au service central, qui a connu le renouvellement complet des cellules Budget (2 agents) et Marchés et travaux (3 agents).

L'effort de formation des personnels de l'EPA s'est ainsi poursuivi en 2016, afin d'approfondir la professionnalisation et l'adaptation aux évolutions de leur environnement des agents travaillant au sein de l'établissement et de diffuser l'essentiel de son action auprès d'autres services.

Au total, 154,7 jours ont été consacrés à 88 actions de formation professionnelle (tous types et toute durée confondus) des 106 agents de l'EPA :

- formations métier :
 - séminaires et formations organisées par le service central (cf. points V-A et B) ;
 - e-formation en contrôle interne, d'une durée de 2 heures ;
 - marchés publics (i.e module « initiation » de l'IGPDE) ;
 - gestion du stress et des conflits ;
 - recouvrement et comptabilité des EPN ;
- préparations aux concours et examens professionnels (B et A) ;
- autres formations : santé et sécurité (travail sur écran, risque incendie), bureautique LibreOffice, conférences d'actualité de la DGDDI (durée d'une heure).



1,5 jour
de formation
par agent en
2016

Bien qu'obligatoire dans l'année de la prise de fonctions, la formation traditionnellement dispensée aux responsables de cité à l'occasion de leur prise de poste, a été annulée, faute d'un nombre suffisant de candidats. Les trois journées sont consacrées à la présentation de l'EPA et du rôle de chaque service, les aspects juridiques dans les relations avec les locataires et les fournisseurs, mais surtout à une formation technique, destinée à sensibiliser les responsables de cité à la pathologie des bâtiments. Cette action de formation sera relancée dès 2017, selon des modalités adaptées aux besoins des publics à former.

B) La formation des ordonnateurs secondaires et des élus

Ces formations ont été dispensées par les agents du service central.

Date	Durée en jours	Thématique	Personnel ciblé	Nombre d'inscrits	Nombre de participants
16-17 juin 2016	2	Séminaire des services territoriaux	Agents des services territoriaux	17	17
28 juin 2016	0,5	GBCP	Représentants du personnel élus au conseil d'administration (titulaires et suppléants)	24	10
28 juin 2016	0,5	Marchés et relations mandataires			
Du 21 novembre au 2 décembre 2016	4 sessions de 3 jours	GBCP et outil de gestion locative (GL)/régularisation charges	Agents des services territoriaux	38	31
Total	15 jours			79	58

Les séminaires des services territoriaux ont rencontré un accueil d'autant plus positif, qu'ils ont renforcé leur lien avec le niveau central (service central et agence comptable), en identifiant les différents intervenants et en clarifiant le rôle de chacun dans les missions de l'établissement. Ce fut également l'occasion pour le service central de présenter l'actualité de l'établissement, en particulier les décisions adoptées par le conseil d'administration et les modalités de leur mise en œuvre, ainsi que ses perspectives d'évolution.

C) Les formations suivies par les agents de l'EPA auprès d'organismes externes

Comme au cours des années précédentes, les agents du service central, notamment les plus récemment affectés, ont bénéficié de formations proposées par l'IGPDE, portant sur l'achat public, l'analyse financière, ou la bureautique et les langues étrangères.

En outre, plusieurs d'entre eux ont suivi la formation au risque incendie dispensée par le service intérieur des ministères économiques et financiers.

Enfin, un agent du ST de Nantes a bénéficié d'une formation adaptée (2 sessions de 3 jours) sur les marchés publics, à l'Institut Régional d'Administration de Nantes.

D) L'animation du réseau

Date	Thématique	Personnel ciblé
Février à avril 2016	16 visioconférences relatives à la GBCP	Délégués territoriaux et agents des ST
27 mai 2016	Participation au séminaire des chefs de PLI	Chefs de PLI

E) La diffusion de l'activité de l'EPA

Deux actions de formation ont permis de mieux faire connaître l'activité et l'offre de services de l'EPA :

1. conférence professionnelle de la DGDDI du 9 mai 2016, sur la politique immobilière de l'établissement, pour les agents de l'administration centrale à Montreuil ;
2. présentation de l'EPA aux correspondants sociaux de la DGDDI, le 16 novembre 2016.

OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR CTM – parc total

31/12/2016

CTM/ST	Nombre de logements	Agents des douanes actifs	Taux de présence active	TOTAL TIERS	Taux de présence tierce	Total occupants	Taux global d'occupation	Logements réservés perdus pour un tour	Locaux adm.	Logements vacants
										TOTAL
BAYONNE	116	60	51,7%	25	21,6%	85	73,3%	9		22
BOURGOGNE	92	43	46,7%	21	22,8%	64	69,6%			28
CORSE	102	65	63,7%	22	21,6%	87	85,3%			15
GUADELOUPE	51	42	82,4%	3	5,9%	45	88,2%			6
GUYANE	74	60	81,1%	3	4,1%	63	85,1%			11
IDF – REUNION	787	628	79,8%	2	0,3%	630	80,1%	92		66
ENDLR	46	33	71,7%	7	15,2%	40	87,0%			6
LEMAN	188	147	78,2%	12	6,4%	159	84,6%	4		25
LILLE	284	94	33,1%	40	14,1%	134	47,2%	17		133
LYON	130	77	59,2%	11	8,5%	88	67,7%	2	3	37
MÉDITERRANÉE	569	198	34,8%	156	27,4%	354	62,2%	35	12	168
MARTINIQUE	14	5	35,7%	0	0,0%	5	35,7%			9
METZ	235	78	33,2%	30	12,8%	108	46,0%		10	117
MONTPELLIER	189	120	63,5%	23	12,2%	143	75,7%	6	1	39
NANTES	96	69	71,9%	16	16,7%	85	88,5%			11
ROUEN	206	101	49,0%	40	19,4%	141	68,4%			65
TOTAL GENERAL	3179	1820	57,3%	411	12,9%	2231	70,2%	165	26	758

OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR CTM – parc domanial

31/12/2016

CTM/ST	Nombre de logements	Agents des douanes actifs	Taux de présence active	Agents Finances non douaniers	Agents publics hors Finances	Retraités des douanes	Conjoints survivants d'agents des douanes	Ex conjoints d'agents des douanes	Autres	TOTAL TIERS	Taux de présence tierce			Locaux adm.	Logements vacants
												Total occupants	Taux global d'occupation		TOTAL
BAYONNE	93	46	49,5%		1	18	3		3	25	26,9%	71	76,3%		22
BOURGOGNE	90	42	46,7%		6	9	2	1	3	21	23,3%	63	70,0%		27
CORSE	102	65	63,7%	13	5	4				22	21,6%	87	85,3%		15
GUADELOUPE	41	35	85,4%	0						0	0,0%	35	85,4%		6
GUYANE	74	60	81,1%	2	1					3	4,1%	63	85,1%		11
IDF – REUNION	100	96	96,0%							0	0,0%	96	96,0%		4
ENDLR	43	32	74,4%	2		2	1			5	11,6%	37	86,0%		6
LEMAN	152	119	78,3%	6		5				11	7,2%	130	85,5%		22
LILLE	230	63	27,4%	2	13	12	3		7	37	16,1%	100	43,5%		130
LYON	111	61	55,0%	0		4	3		3	10	9,0%	71	64,0%	3	37
MÉDITERRANÉE	504	169	33,5%	30	20	62	11	10	22	155	30,8%	324	64,3%	12	168
MARTINIQUE	10	2	20,0%							0	0,0%	2	20,0%		8
METZ	233	77	33,0%	9	1	12	3		5	30	12,9%	107	45,9%	9	117
MONTPELLIER	183	120	65,6%	1		18	1		3	23	12,6%	143	78,1%	1	39
NANTES	83	56	67,5%	4	6	3	1	1	1	16	19,3%	72	86,7%		11
ROUEN	185	82	44,3%	7	10	5			18	40	21,6%	122	65,9%		63
TOTAL GENERAL	2234	1125	50,4%	76	63	154	28	12	65	398	17,8%	1523	68,2%	25	686

OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR CTM – Parc locatif

31/12/2016

CTM/ST	Nombre de logements	Agents des douanes actifs	Taux de présence active	Agents Finances non douaniers	Agents publics hors Finances	Retraités des douanes	Conjoints survivants d'agents des douanes	Ex conjoints d'agents des douanes	Autres	Total Tiers	Taux de présence tierce	Total occupants	Taux global d'occupation	Logements réservés perdus pour un tour
Bayonne	23	14	60,9%							0	0,0%	14	60,9%	9
Bourgogne	2	1	50,0%							0	0,0%	1	50,0%	
Corse	0	0	0,0%							0	0,0%	0	0,0%	
Guadeloupe	10	7	70,0%	2		1				3	30,0%	10	100,0%	
Guyane	0	0	0,0%							0	0,0%	0	0,0%	
IDF – Réunion	687	532	77,4%			2				2	0,3%	534	77,7%	92
La Rochelle	3	1	33,3%			2				2	66,7%	3	100,0%	
Léman	36	28	77,8%	1						1	2,8%	29	80,6%	4
Lille	54	31	57,4%	3						3	5,6%	34	63,0%	17
Lyon	19	16	84,2%			1				1	5,3%	17	89,5%	2
Méditerranée	65	29	44,6%			1				1	1,5%	30	46,2%	35
Martinique	4	3	75,0%							0	0,0%	3	75,0%	
Metz	2	1	50,0%							0	0,0%	1	50,0%	
Montpellier	6	0	0,0%							0	0,0%	0	0,0%	6
Nantes	13	13	100,0%							0	0,0%	13	100,0%	
Rouen	21	19	90,5%							0	0,0%	19	90,5%	
Total général	945	695	73,5%	6	0	7	0	0	0	13	1,4%	708	74,9%	165



BILAN SOCIAL 2016



Sommaire

.I. Le personnel.....	3
A) Les effectifs.....	3
B) Les contractuels.....	4
C) L'apprentissage.....	4
.Rappel du cadre.....	4
D) Répartition des effectifs titulaire par catégorie et par type de service.....	4
.Répartition géographique des effectifs titulaires.....	5
.II. Mouvements de personnels.....	6
.III. Masse salariale.....	6
.IV. Les conditions de travail.....	6
A) Les congés maladie et risques professionnels.....	6
B) Le temps de travail.....	7
C) Le DUERP (document unique d'évaluation des risques professionnels).....	7
.V. La formation professionnelle.....	8
A) Données générales.....	8
B) La formation des ordonnateurs secondaires et des élus.....	9
C) Les formations suivies par les agents de l'EPA auprès d'organismes externes.....	9
D) L'animation du réseau.....	10
E) La diffusion de l'activité de l'EPA.....	10

Pour la deuxième année, l'EPA Masse des douanes publie son bilan social, établi sur la base des principaux indicateurs réglementaires pertinents, eu égard aux spécificités de l'établissement.

Le décret n°2011-184 du 15 février 2011 relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'État prévoit « l'établissement annuel d'un bilan social indiquant les moyens notamment budgétaires et en personnel dont dispose le service et comprenant toute information utile eu égard aux compétences des comités techniques (organisation et fonctionnement, formation professionnelle...). L'arrêté du 23 décembre 2013 fixe la liste des indicateurs contenus dans le bilan social ».

Ce bilan vise à dresser un panorama aussi complet que possible de la communauté de travail. Il donne à cet effet un ensemble de données chiffrées qui reflète directement la situation des personnels et des services de l'établissement, dans des domaines aussi divers que l'évolution des effectifs, les conditions de rémunération et de travail, le dialogue social, la formation ou l'action sanitaire et sociale.

I. Le personnel

A) Les effectifs

Au 31 décembre 2016, 106 agents exercent des fonctions pour l'EPA, dont 88 pour le réseau ordonnateur et 18 pour l'agence comptable.

Le réseau ordonnateur reste globalement stable, malgré les mouvements de personnels réalisés en cours d'année. La baisse constatée au regard de l'année précédente à l'agence comptable (18 agents au 31 décembre 2016 contre 21 au 31 décembre 2015) est destinée à être compensée par l'arrivée de 5 agents au 1er trimestre 2017.

Par ailleurs, sont comptabilisés, au titre de l'effectif de l'établissement, 3 agents mobiles dits « Paris-spécial », généralement affectés pour des missions de renfort sur des postes temporairement vacants, majoritairement dans la branche AG/OP-CO, qui correspond aux activités de l'EPA.

La quotité de travail est fixée de façon forfaitaire pour les délégués territoriaux (5%) et les chefs de PLI ou secrétaires généraux (15%), chargés de l'encadrement des équipes du service territorial. De même, les ETPT sont calculés au prorata du temps de travail consacré à la Masse des douanes.

Service	Catégorie					Effectifs physiques	ETPT
	A+	A	B*	C	Apprentie		
Agence comptable	1	5	12	0	0	18	16,9
Service central	1	7	7	2	1	18	17,3
CTM	16	20	23	11	0	70	38,05
Total	18	32	42	13	1	106	72,25

* y compris 3 agents Paris Spécial

Au total, la Masse des douanes compte 72,25 emplois temps plein (ETPT) contre 74 en 2015.

B) Les contractuels

L'EPA fait appel à des contractuels pour l'exercice de fonctions spécifiques pour lesquelles il ne dispose pas des ressources suffisantes ou des compétences en interne.

À ce titre, il emploie 5 agents contractuels au 31 décembre 2016 : 3 gardiens d'immeubles et 2 femmes de ménage, qui représentent 3,6 ETPT.

En effet, le décret n°2001-1361 du 28 décembre 2001, relatif aux obligations de gardiennage ou de surveillance de certains immeubles d'habitation et applicable depuis 2003 dans les villes de plus de 25 000 habitants et les agglomérations de plus de 50 000 habitants, oblige tout bailleur détenant plus de 100 logements dans un même immeuble ou groupe d'immeubles à employer à plein temps un concierge ou un employé d'immeuble.

C) L'apprentissage

L'EPA a souhaité participer activement à la mise en œuvre du dispositif gouvernemental en faveur de l'apprentissage.

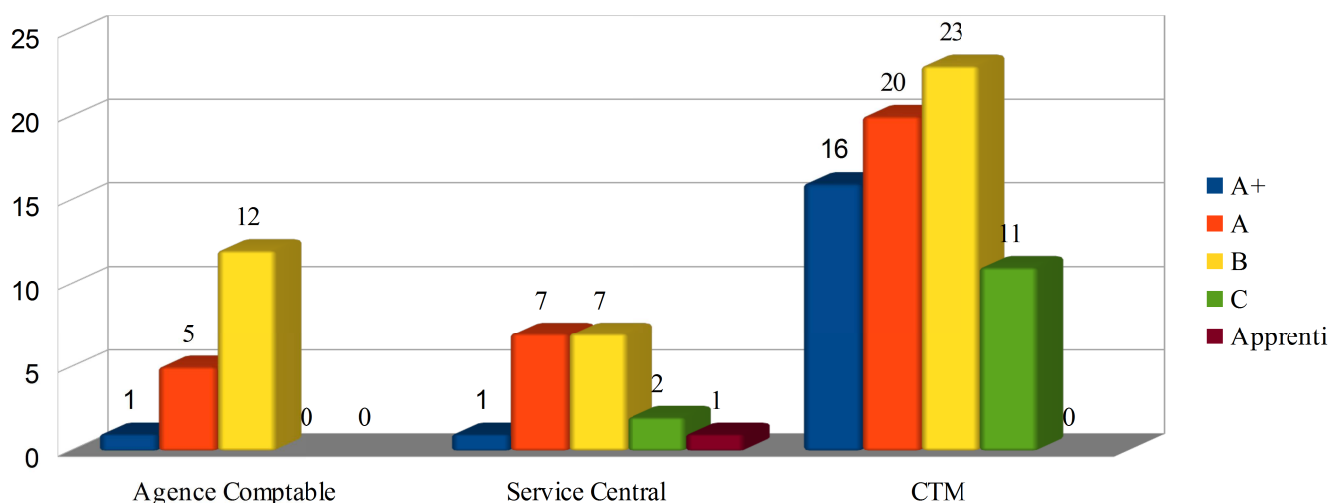
Rappel du cadre

L'apprentissage est un mode de formation en alternance combinant formation théorique en établissement de formation (centres de formation d'apprentis (CFA*), universités, lycées, etc.) et formation professionnelle au sein de l'administration d'accueil.

Ouvert aux jeunes de 16 à 25 ans, qui bénéficient ainsi d'un contrat de travail rémunéré le temps de leur formation, le contrat d'apprentissage ne constitue en aucun cas un pré-recrutement en douane et n'ouvre droit à aucune priorité d'embauche à son terme.

Le service central emploie depuis septembre 2015 une apprentie inscrite en BTS assistant manager. À la fin de son contrat, en juillet 2017, est prévu le recrutement d'un autre apprenti, car le choix s'est révélé positif tant pour l'EPA, qui a pu transférer des connaissances et appuyer l'intéressée dans sa démarche professionnelle, que pour l'apprentie, qui a bénéficié du soutien des agents pour préparer ses mémoires de stage et présenter avec succès des concours administratifs.

D) Répartition des effectifs titulaire par catégorie et par type de service



Outre les 5 contractuels, 63 agents exercent exclusivement à des activités dédiées à l'EPA Masse :

Service	Catégorie				Apprentie	Contractuels
	A+	A	B	C		
CTM	0	2	19	8		5
Service central	1	7	7	2	1	
Agence comptable	0	4	12	0		
Effectifs physiques	1	13	38	10	1	
Total	68					

. Répartition géographique des effectifs titulaires

Le tableau ci-dessous précise le nombre d'emplois équivalent temps plein (ETPT) par service et par circonscription territoriale :

Interrégion douanière	Service territorial**	Effectifs physiques	ETPT
Nouvelle-Aquitaine	Bayonne	4	2,2
Provence-Alpes-Côte-d'Azur-Corse	Corse	4	1,2
	Méditerranée	9	7,2
Dijon	Dijon	5	1,5
Antilles-Guyane	Guadeloupe	3	1,2
	Guyane	3	1,2
	Martinique	3	0,6
Île-de-France	Île-de-France	7	5,2
	Agence comptable	18	16,9
	Service central*	18	17,3
Hauts-de-France	Lille	5	3
Auvergne-Rhône-Alpes	Léman	4	2,55
	Lyon	3	1,
Grand Est	Metz	4	2,2
Bretagne-Pays de la Loire	Nantes	4	2,2
	ENDB	4	2,2
Occitanie	Montpellier	4	2,2
Normandie	Rouen	4	2,2
Total		106	72,25

* y compris l'apprentie

** y compris les 3 agents Paris-spécial

II. Mouvements de personnels

En 2016, il y a eu 24 mouvements de personnels, soit 22,6 % des effectifs physiques, dont un départ à la retraite et une mise en disponibilité.

L'équilibre observé entre les départs (24) et les arrivées (24) pour l'ensemble des agents de l'EPA est issu d'une diminution des effectifs au niveau central (9 recrutements et 13 départs pour le service central et l'agence comptable), compensé par le renforcement des effectifs du réseau territorial (15 recrutements contre 11 départs).

	A+		A		B		C		Total	
	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ
Service central	0	0	1	1	1	6	0	0	2	7
Agence comptable	0	0	4	3	3	3	0	0	7	6
Réseau territorial	2	1	3	3	9	6	1	1	15	11
Total	2	1	8	7	13	15	1	1	24	24

Ces mouvements se traduisent par des besoins en formation, indispensables pour acquérir les compétences spécifiques à l'exercice des missions Masse.

III. Masse salariale

Le montant total de la masse salariale s'élève à 3 909 358,50 € en 2016 hors charges et avec les charges à 4 934 918,33 € contre 4,57 M d'€ en 2015 (charges incluses).

Pour la première année, en accord avec le Contrôleur Budgétaire Central Ministériel, il a été convenu de retenir les coûts moyens des agents du programme 302 « *Facilitation et sécurisation des échanges* » (DGDDI) inscrits au projet annuel de performance :

Catégorie	Coût moyen annuel hors charges*	Coût moyen annuel, charges incluses
A+	126 522 €	158 534 €
A	61 378 €	78 873 €
B	43 648 €	57 685 €
C	37 852 €	50 323 €

* Ces coûts comprennent les rémunérations indiciaires et indemnitaires ainsi que les cotisations sociales, mais excluent les contributions employeur au CAS « Pensions » et les prestations sociales.

Cette méthode se rapproche de l'analyse des coûts, habituellement retenue au niveau interministériel.

IV. Les conditions de travail

Seules sont abordées les données des 88 agents du réseau ordonnateur (service central et réseau territorial).

A) Les congés maladie et risques professionnels

En 2016, le nombre moyen de jours d'absence pour raison de santé par agent a été de 3, exclusivement pour des congés de maladie ordinaire.

	Services territoriaux	Service central	Agence comptable	Total
Congé maladie ordinaire	198	60	60	318
Congé maladie longue	0	0	0	0
Congé longue durée	0	0	0	0
Accident de service	0	0	0	0
Maladie professionnelle	0	0	0	0

B) Le temps de travail

	Services territoriaux	Service central	Agence comptable	Total
Mise à temps partiel	1	0	0	1
Reprise à plein temps	3	0	0	3
Nombre d'agents disposant d'un CET	32	14	17	63
Nombre d'agents ayant pris un congé parental	0	0		0
Nombre de congés maternité, d'adoption et autres	1	0		1
Nombre de congés paternité et d'accueil de jeune enfant	0	0		0
Nombre de congés formation	0	0		0

C) Le DUERP (document unique d'évaluation des risques professionnels)

Au titre de l'année 2016, ont été actualisés les deux DUERP réalisés en 2015 :

- celui des agents du service central qui constitue un élément du DUERP des agents travaillant sur le site des Allées à Montreuil ;
- celui spécifique contractuels employés par l'EPA.

Parallèlement, une enquête a été conduite auprès des services territoriaux, afin de recueillir des informations sur les risques et les mesures de prévention, spécifiques aux fonctions effectuées pour le compte de la Masse. Le résultat de cette enquête fera l'objet d'un examen par le CHSCT.

Dans la suite de ces DUERP, un Programme d'Actions et de Prévention (PAP) est en cours d'élaboration et sera soumis, après concertation avec les représentants élus, au CHSCT de l'EPA en 2017.

V. La formation professionnelle

Au sein de l'établissement, la formation professionnelle recouvre :

- la préparation aux concours et examens professionnels ;
- les actions de formation de perfectionnement (formation continue), qui visent à :
 - l'adaptation immédiate au poste de travail,
 - l'adaptation à l'évolution prévisible des métiers,
 - l'acquisition de nouvelles qualifications.
- les autres dispositifs, comme l'apprentissage.

A) Données générales

La formation des personnels est un enjeu d'autant plus important pour les agents de l'EPA Masse, qu'il est essentiel de garantir un bon niveau de qualification des agents et de maintenir ainsi le fonctionnement optimal de l'établissement, dans un contexte de fort mouvement des personnels, comme ce fut le cas par exemple au service central, qui a connu le renouvellement complet des cellules Budget (2 agents) et Marchés et travaux (3 agents).

L'effort de formation des personnels de l'EPA s'est ainsi poursuivi en 2016, afin d'approfondir la professionnalisation et l'adaptation aux évolutions de leur environnement des agents travaillant au sein de l'établissement et de diffuser l'essentiel de son action auprès d'autres services.

Au total, 154,7 jours ont été consacrés à 88 actions de formation professionnelle (tous types et toute durée confondus) des 106 agents de l'EPA :

- formations métier :
 - séminaires et formations organisées par le service central (cf. points V-A et B) ;
 - e-formation en contrôle interne, d'une durée de 2 heures ;
 - marchés publics (i.e module « initiation » de l'IGPDE) ;
 - gestion du stress et des conflits ;
 - recouvrement et comptabilité des EPN ;
- préparations aux concours et examens professionnels (B et A) ;
- autres formations : santé et sécurité (travail sur écran, risque incendie), bureautique LibreOffice, conférences d'actualité de la DGDDI (durée d'une heure).



1,5 jour
de formation
par agent en
2016

Bien qu'obligatoire dans l'année de la prise de fonctions, la formation traditionnellement dispensée aux responsables de cité à l'occasion de leur prise de poste, a été annulée, faute d'un nombre suffisant de candidats. Les trois journées sont consacrées à la présentation de l'EPA et du rôle de chaque service, les aspects juridiques dans les relations avec les locataires et les fournisseurs, mais surtout à une formation technique, destinée à sensibiliser les responsables de cité à la pathologie des bâtiments. Cette action de formation sera relancée dès 2017, selon des modalités adaptées aux besoins des publics à former.

B) La formation des ordonnateurs secondaires et des élus

Ces formations ont été dispensées par les agents du service central.

Date	Durée en jours	Thématique	Personnel ciblé	Nombre d'inscrits	Nombre de participants
16-17 juin 2016	2	Séminaire des services territoriaux	Agents des services territoriaux	17	17
28 juin 2016	0,5	GBCP	Représentants du personnel élus au conseil d'administration (titulaires et suppléants)	24	10
28 juin 2016	0,5	Marchés et relations mandataires			
Du 21 novembre au 2 décembre 2016	4 sessions de 3 jours	GBCP et outil de gestion locative (GL)/régularisation charges	Agents des services territoriaux	38	31
Total	15 jours			79	58

Les séminaires des services territoriaux ont rencontré un accueil d'autant plus positif, qu'ils ont renforcé leur lien avec le niveau central (service central et agence comptable), en identifiant les différents intervenants et en clarifiant le rôle de chacun dans les missions de l'établissement. Ce fut également l'occasion pour le service central de présenter l'actualité de l'établissement, en particulier les décisions adoptées par le conseil d'administration et les modalités de leur mise en œuvre, ainsi que ses perspectives d'évolution.

C) Les formations suivies par les agents de l'EPA auprès d'organismes externes

Comme au cours des années précédentes, les agents du service central, notamment les plus récemment affectés, ont bénéficié de formations proposées par l'IGPDE, portant sur l'achat public, l'analyse financière, ou la bureautique et les langues étrangères.

En outre, plusieurs d'entre eux ont suivi la formation au risque incendie dispensée par le service intérieur des ministères économiques et financiers.

Enfin, un agent du ST de Nantes a bénéficié d'une formation adaptée (2 sessions de 3 jours) sur les marchés publics, à l'Institut Régional d'Administration de Nantes.

D) L'animation du réseau

Date	Thématique	Personnel ciblé
Février à avril 2016	16 visioconférences relatives à la GBCP	Délégués territoriaux et agents des ST
27 mai 2016	Participation au séminaire des chefs de PLI	Chefs de PLI

E) La diffusion de l'activité de l'EPA

Deux actions de formation ont permis de mieux faire connaître l'activité et l'offre de services de l'EPA :

1. conférence professionnelle de la DGDDI du 9 mai 2016, sur la politique immobilière de l'établissement, pour les agents de l'administration centrale à Montreuil ;
2. présentation de l'EPA aux correspondants sociaux de la DGDDI, le 16 novembre 2016.

