



DÉLIBÉRATION N° 2

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 12 AVRIL 2016

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

Fait à Montreuil, le 12 avril 2016

La présidente,

Hélène CROCQUEVIEILLE



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

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ
ET DE GESTION
2015**



Table des matières

Les actions marquantes en 2015.....	4
Les dates marquantes en 2015.....	6
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA.....	8
I- Organisation de l'EPA.....	9
I-1-Présentation générale de l'établissement.....	9
I-2-Organisation de l'établissement.....	9
I-2-2- Une agence comptable	9
I-2-3- Un réseau déconcentré d'ordonnateurs secondaires.....	9
La cartographie précise est reprise en annexe n° 3.....	10
I-2-4- Un réseau de responsables de cité	10
I-3- Le personnel de l'établissement.....	12
I-4-La formation professionnelle.....	12
I-4-1- Formation des responsables de cité	13
I-4-2- Formation des ordonnateurs secondaires.....	13
II-4-3- Formations suivies par les agents de l'EPA auprès d'organismes externes.....	13
I-5- La communication.....	14
I-5-1- La lettre de l'EPA	14
Qui est responsable des dégradations d'un logement en cours de location?.....	14
I-5-2- Le site ALADIN NG de l'EPA.....	14
I-5-3-L'action de l'EPA relayée au sein de la DGDDI	14
I-5-4- L'élaboration d'une identité visuelle pour l'EPA	14
II-Fonctionnement de l'EPA.....	15
II-1- Le dialogue social au sein de l'EPA.....	15
II-1-1- Les groupes de travail	15
II-1-2- Le conseil d'administration	15
II-1-3- La commission d'audit et de vérification des comptes.....	17
II-1-4- Le comité technique (CT)	18
II-1-5- Le comité hygiène et sécurité.....	18
II-1-6- Les commissions territoriales de l'EPA.....	19
II-2- Aspects juridiques.....	20
II-2-1- De nouveaux fondamentaux pour l'établissement.....	20
II-2-1-2 – Arrêtés d'application du décret du 23 avril 2015.....	21
II-2-1-3 – Refonte des règlements intérieurs.....	21
Focus- Analyse des principales dispositions du règlement d'attribution et d'occupation ..	22
II-2-2- Les instructions diffusées par le service central et l'agence comptable.....	23
II-2-3- La veille juridique.....	24
GESTION DU PARC IMMOBILIER.....	26
I- Gestion du parc immobilier de l'EPA.....	27
I- 1 Parc domanial.....	28
I-1-1- Gestion du parc domanial.....	28
I-1-2- Evolution du parc domanial.....	28
I- 2- Parc locatif.....	29
1-2-1. Gestion du parc locatif.....	29
1-2-2. Evolution du parc locatif.....	29
II- Occupation du parc immobilier de l'EPA.....	30
II-1- État d'occupation du parc total.....	30
II-2- Les occupants, autres qu'agents des douanes en activité.....	30
II-3- Caractéristiques par statuts de l'occupation du parc en 2015.....	31
II-3-1- État d'occupation du parc domanial	31
II-3-2- État d'occupation du parc locatif	32
II-4- Conditions générales d'attribution d'un logement.....	33

II-5-Gestion des demandes d'attribution.....	33
II-5-1- Recensement général des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2015.....	33
II-5-2 Structure de la demande de logements.....	34
II-5-2-1- Analyse des demandes de logements pour les agents des douanes en activité..	34
II-5-2-2- Par types de logements.....	35
II-5-3- Analyse des demandes non satisfaites (rejets par les commissions d'attribution, refus par les candidats en suite de décision favorable).....	35
BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIERE.....	37
I-Les éléments budgétaires et financiers.....	38
I-Ressources générales de l'établissement en 2015.....	38
I-1. Les recettes issues de la facturation des loyers.....	38
I-2. Les recettes issues de la récupération sur les charges locatives.....	39
I-3. Une subvention versée par la direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI).....	40
I-4. Les ressources issues du chapitre budgétaire n°13.....	40
II- Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2016.....	41
II- La politique immobilière en 2015.....	41
II-1- La programmation immobilière en 2015.....	41
II-1-1. Recensement des besoins relatifs à la programmation immobilière en 2015.....	42
II-1-2. Capacité financière de la programmation immobilière en 2015.....	42
II-2- Les opérations engagées en 2015.....	44
II-3- Les opérations réceptionnées en 2015.....	45
II-4- Evolution de l'exécution de la programmation immobilière.....	45
II-5- Points d'informations sur l'activité de la cellule marché pour l'année 2015.....	46
Quelles perspectives pour 2016 ?.....	47
Annexe n°1 :organigramme du service central.....	49
Annexe 2 :organigramme de l'Agence comptable.....	50
Annexe 3- Cartographie.....	51
Annexe 4 – Bilan social présenté au CHSCT du 1er mars 2016 (Extrait).....	52
Annexe 5 - Loyer moyen mensuel en 2015.....	53
Liste des tableaux et figures.....	54

Les actions marquantes en 2015

La politique immobilière de l'EPA

Les travaux qui ont débuté à la cité du Havre en 2014 (CTM de Rouen) se sont poursuivis au cours de l'année 2015 et devraient s'achever au cours de deuxième trimestre 2016.

L'immeuble sis à Paris 17^{ème} dit Clichy-Batignolles a été livré en 2015.

Le projet du Marin (construction d'un ensemble immobilier concédé à la Simar et partiellement réservé par l'EPA, sur le terrain domanial) s'est poursuivi en 2015 ; la somme de 300 000 € reste provisionnée.

Les cités de Werentzhouse (CTM de Metz) et d'Houplines (CTM de Lille) ont été vendues en 2015.

La résidence d'Houplines (CTM de Lille) entièrement dédiée à l'habitation et comportant quatorze pavillons, a été acquise le 28 juillet 2015 pour une somme de 660 000 €, par le bailleur social local Lille Métropole Habitat, qui la transformera en un ensemble de logements sociaux. Les deux derniers agents des douanes en activité y résidant seront maintenus dans les lieux par l'acquéreur.

Le 3 décembre 2015, la résidence de Werentzhouse a été adjugée par les services domaniaux à des particuliers constitués en SCI, pour une somme de 620 000 € (dont la moitié a vocation à être reversée à l'EPA à terme). Composée de seize logements distribués en deux bâtiments, la cité, remise au domaine pour cession en 2009, ne comptait plus que cinq occupants n'étant ni agents des douanes en activité ni retraités des douanes ou conjoints survivants d'agents des douanes.

Le volet budgétaire et comptable

La mise en place du plan d'action budgétaire et comptable de l'établissement s'est prolongée tout au long de l'année 2015. Cette action soutenue s'est traduite, cette année encore, par un travail très intense de régularisation des immobilisations (passage du compte 23 au compte 21) pour un montant total supérieur à 7 M€.

Les actions de préparation à la mise en place définitive de la réforme budgétaire et comptable publique (GBCP) se sont poursuivies. À ce titre, un travail commun et très propice, entre ordonnateur (service central) et comptable (agence comptable) a permis de déterminer l'organisation cible : celle-ci repose sur une refonte et une modernisation complète des circuits budgétaires et comptables, avec la mise en place d'un service facturier au 1^{er} janvier 2017.

Enfin, l'audit de la Cour des comptes sur l'établissement a fortement sollicité les équipes du service central et de l'agence comptable à tous les niveaux, de juillet 2014 (date de la notification du contrôle et des premiers échanges) jusqu'au mois de février 2016, avec les auditions devant la première chambre.

Les aspects juridiques

La dimension juridique et réglementaire a fortement mobilisé l'établissement, avec d'une part, la préparation de la publication du nouveau décret (séances de travail au Conseil d'État et audience devant la section des finances), et d'autre part la mise au point et mise en œuvre des nouveaux règlements intérieurs, ainsi que du règlement d'attribution et d'occupation des logements, qui traduit quant à lui les évolutions issues du nouveau décret, notamment concernant l'élargissement des bénéficiaires,

Au terme des deux dernières années, les aspects juridiques auront constitué ainsi le chantier majeur de l'établissement, dont l'élaboration d'un nouveau cadre réglementaire est l'aboutissement, d'un travail continu et partagé à tous les niveaux de l'établissement.

Le volet informatique

Le marché conclu le 21 novembre 2014 entre la société GFI PROGICIELS et la Masse des Douanes avait pour objet la mise en œuvre d'une solution informatique pour la gestion immobilière informatisée par les agents de l'EPA la Masse des douanes. Cette solution devait *a minima* remplacer l'applicatif « Gestion Locative » (GL) et permettre également le développement de modules supplémentaires plus spécifiques (suivi des marchés publics, suivi budgétaire et financier, bibliothèque de données).

Rapport annuel d'activité et de gestion 2015

La Masse des Douanes a rejeté les livrables de GFI PROGICIELS pour les missions M4, M6 et M7, respectivement les 26 août et 26 octobre 2015, considérant que les prestations n'étaient pas de nature à atteindre les objectifs de mise en place d'un système d'information dédié à la gestion immobilière. Après avoir mis en demeure GFI PROGICIELS de remplir ses obligations contractuelles et de se conformer aux exigences du cahier des clauses particulières (CCP) n°R00-2014-1 du 19 mai 2014, l'EPA Masse des douanes a résilié le marché pour faute aux torts et risques de la société GFI PROGICIELS par courrier du 22 janvier 2016.

En effet, un certain nombre de points de l'ultime version des documents de conception livrée le 18 décembre 2015 par GFI PROGICIELS, n'étaient toujours pas conformes aux obligations du CCP susmentionné, voire incomplets et ne pouvaient être validés en l'état. Devant l'impossibilité constatée de valider les spécifications détaillées, la Masse des douanes estime que c'est la poursuite même du projet tel que décrit dans le CCP, qui s'en trouvait hors de portée. De plus, la Masse des Douanes a dû solliciter son prestataire d'AMOA de façon très soutenue - au-delà de ce qu'impliquait son cahier des charges – et a supporté des coûts supplémentaires à ce titre.

Grâce au soutien de la sous-direction C, l'EPA a pu bénéficier de conseils avisés en matière d'assistance informatique et d'analyse technique. Ce travail collaboratif a permis de renforcer le partenariat et la collaboration existants entre la sous-direction C et la Masse des douanes.

Malgré tout, L'EPA reste déterminé à doter ses services d'une application informatique moderne qui réponde aux attentes des utilisateurs tout en fiabilisant les flux d'informations.

Les dates marquantes en 2015

JANVIER

- **7 janvier** : participation du service central au colloque GBCP à Bercy ;
- **14 janvier** : fin des travaux d'inventaire comptable ;

FÉVRIER

- **10 février** : déplacement au Havre ; visite des appartements en chantiers, rencontre et échanges avec la maîtrise d'œuvre, l'assistance relations locataire (ARL) ainsi que le service territorial ;

MARS

- **13 mars** : CAVC et Commission restreinte ;
- **25 mars** : séminaire de travail et réflexion GBCP réunissant l'agence comptable, le service central, ainsi qu'une représentation des services territoriaux ;
- **31 mars** : audition devant la section des finances du Conseil d'État.

AVRIL

- **8 avril** : conseil d'administration ;
- **25 avril** : parution du décret n° 2015- 462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes.

MAI

- **7 mai** : visite de la cité de L'Haÿ-les-Roses (service central et service territorial) ;
- **26- 28 mai** : déplacement du service central à Metz. Audit service territorial et assistance-formation ; visite des cités de Yutz, Woippy, Saint Avold, rencontre des services de France domaine, réunion d'échange avec les responsables de cités.

JUIN

- **9 juin** : réunion du comité technique de l'EPA ;
- **22-24 juin** : formation des responsables de cités à l'école des douanes à Tourcoing ;
- **30 juin** : groupe de travail consacré au nouveau règlement d'attribution et d'occupation.

JUILLET-AOÛT

- **7 juillet** : déplacement à la cité Cysoing (CTM de Lille) ;
- **28 juillet** : vente de la cité d'Houplines (CTM de Lille) ;
- **10 août** : début des travaux de réfection des façades de la cité de Saint-Julien et de réfection toiture et bardage à la cité de Collonges (CTM du Léman).

SEPTEMBRE

- **10 septembre 2015** : réunion de préparation du dialogue de gestion avec l'autorité de tutelle ;
- **22 septembre** : GT programmation immobilière et GT règlement d'attribution et d'occupation ;
- **29 septembre** : GT préparation des élections et du règlement électoral.

OCTOBRE

- **14 octobre** : commission préparatoire au conseil d'administration de l'EPA ;
- **21 octobre** : réunion de travail EPA-France Domaine en présence de la vice-présidente de l'EPA ;

NOVEMBRE

- **6 novembre** : présentation des modalités d'élaboration du DUERP aux agents du service central ;
- **10 novembre** : réunion de finalisation du logo ;

DECEMBRE

- **1^{er} décembre** : conseil d'administration ;
- **3 décembre** : vente de la cité de Werentzhouse (CTM de Metz) ;
- **16-17 décembre** : séminaire des services territoriaux : examen et échanges sur le nouveau cadre réglementaire, ainsi que sur les modalités de la nouvelle organisation budgétaire et comptable.

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

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 19 agents au 31 décembre 2015 et se structure autour des trois pôles suivants :

- une cellule budget, politique immobilière et marchés publics ;
- une cellule comptabilité ordonnateur (CCO) ;
- une cellule affaires générales, juridiques et contentieuses.

L'organigramme complet du service 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 de l'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 « La 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 21 agents placés sous l'autorité du chef du service comptable de la recette régionale des douanes d'Île-de-France: M. Pascal RIGAUD agent comptable de l'EPA nommé par [arrêté du 3 novembre 2014](#).

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

I-2-3- Un réseau déconcentré d'ordonnateurs secondaires

Le réseau ordonnateur de l'EPA « La Masse des Douanes » se compose de **16 services territoriaux (ST)**, implantés en métropole et dans les départements d'outre-mer (DOM). Ces services territoriaux sont placés sous la responsabilité de 16 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 sont situés au siège d'interrégions, à l'exception des circonscriptions suivantes : Bayonne, Léman, Corse, l'ENBD, 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
ENBD	ENBD
Île-de-France	Direction interrégionale
Guadeloupe	Direction régionale
Guyane	Direction régionale
Léman	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 a défini les nouvelles règles applicables aux agents des douanes nommés responsables de cité par le directeur de l'EPA et précisé les fonctions imparties aux responsables de cité ainsi que les conditions des décharges horaires qui leur sont accordées.

Un bilan concernant la réorganisation de la fonction de responsable de cité a été présenté au conseil d'administration du 1^{er} décembre 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 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 2015, l'EPA compte 81 responsables de cité. Le tableau n°2 *-infra-* précise la répartition des responsables de cité par CTM.

Tableau n°2- Nombre de responsables de cité par CTM au 31 décembre 2015

CTM	Nombre de responsables de cité nommés (titulaires uniquement)	Nombre de responsables de cité nommés (suppléants)	Nombre de responsables de cité nommés (titulaires +suppléants)
Bayonne	5	0	5
Corse	4	2	6
Dijon	5	1	6
ENBD	2	0	2
Île-de-France	2	1	3

EPA « La Masse des douanes »

Rapport annuel d'activité et de gestion 2015

Guyane	2	1	3
Guadeloupe	3	1	4
Léman	7	4	11
Lille	5	0	5
Lyon	4	0	4
Martinique	1	0	1
Méditerranée	10	2	12
Metz	8	1	9
Montpellier	4	0	4
Nantes	2	0	2
Rouen	2	2	4
TOTAL	66	15	81

I-3- Le personnel de l'établissement

Au 31 décembre 2015, 111 agents exercent des fonctions pour l'EPA dont 90 pour le réseau ordonnateur et 21 pour l'agence comptable.

Au total, la Masse des douanes compte 74 emplois temps plein (ETP) contre 74,88 en 2014.

Le tableau ci-dessous précise le nombre d'emplois temps plein (ETP) par services et par interrégion douanière.

Tableau n°3- État des effectifs de l'EPA Masse des douanes au 31/12/2015

Interrégion	Service territorial	Nombre d'agents	E.T.P
Bordeaux	Bayonne	4	2,15
Méditerranée	Corse	3	0,89
Dijon	Dijon	6	1,15
DNRFP	ENBD	4	2,2
Antilles-Guyane	Guadeloupe	4	2,05
	Guyane	3	1,15
	Martinique	3	0,55
Île-de-France	Île-de-France	5	4,25
	Agence comptable	21	20,5
	Service central	19	17,9
Lille	Lille	6	3,66
Lyon	Léman	5	2,5
	Lyon	4	1,35
Méditerranée	Méditerranée	7	4,15
Metz	Metz	5	3,5
Nantes	Nantes	4	2,15
Montpellier	Montpellier	4	2,2
Rouen	Rouen	4	2,1
TOTAL		111	74

Le montant total des dépenses s'élève à 4,7 M d'€ en 2015 (contre 4,4 M d'€ l'année précédente).

En outre, l'EPA emploie 5 agents contractuels au 31 décembre 2015, dont 3 gardiens d'immeubles et 2 femmes de ménage.

Deux agents (titulaires) du corps des adjoints technique de 2^{ème} classe du secrétariat général des ministères financiers travaillent également au sein des services de l'EPA.

Le service central s'est mobilisé en lien étroit avec son autorité de tutelle (bureau A1 de la direction générale des douanes et droits indirects) pour la mise en œuvre du plan gouvernemental de recours à l'apprentissage dans le secteur public. Depuis la mi-septembre, une apprentie préparant un diplôme de niveau III – niveau BTS – travaille en alternance au sein du service central. Le recrutement de cette apprentie s'est réalisé au terme d'une sélection ; plus d'une quarantaine de candidats ont postulé. Cette apprentie est encadrée au sein de l'établissement par une équipe tutorale en lien constant avec le centre de formation concerné, afin d'accompagner cette jeune dans son parcours professionnel et lui assurer une réussite scolaire. Elle contribue à renforcer la fonction d'assistance, d'organisation et de secrétariat du service central.

I-4-La formation professionnelle

L'effort de formation des personnels de l'EPA s'est poursuivi en 2015 pour l'EPA, afin de consolider la professionnalisation des agents travaillant au sein de l'établissement.

Au total, 193 jours ont été consacrés à la formation professionnelle. On notera l'effort de formation réalisé par l'agence comptable qui compte à elle seule 121,5 jours de formation pour ses agents.

Les principales actions organisées par le service central en 2015 sont détaillées dans le tableau n°4.
Les trois axes suivants ont mobilisé la plus grande part des agents de la Masse des douanes.

I-4-1- Formation des responsables de cité

Inscrite au plan national de formation de la direction générale des douanes et droits indirect, la formation des responsables de cité a été reconduite en 2015, afin de pouvoir former l'ensemble des agents exerçant ces fonctions spécifiques au sein de l'établissement.

I-4-2- Formation des ordonnateurs secondaires

Le séminaire des ordonnateurs secondaires s'est réuni les 15 et 16 décembre 2015 pendant une journée et demi. La première journée a été consacrée aux récentes évolutions de l'EPA, en particulier l'application des dispositions du décret du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes et les règlements.

Il est précisé que ce séminaire, s'il avait pour objet principalement d'examiner ensemble le nouveau cadre réglementaire de l'établissement, dans tous les aspects statutaires, budgétaires, gestionnaires, a aussi été un lieu et un moment d'échange et de partage sur les problèmes et pratiques rencontrés aux différents niveaux d'intervention de notre action.

Tableau n°4-les principales actions de formation professionnelle organisées par l'EPA en 2015

Date	Durée	Thématique	Personnel ciblé	Nombre d'inscrits	Nombre de participants
9 février	0,5 jours	Nouvelle gestion budgétaire et comptable	Agents en charge de ces thématiques	22	18
22 au 24 juin 2015	2,5 jours	Responsables de cité	Responsables de cité	9	9
14 octobre 2015	0,5 jours	Module budget et présentation de la nouvelle gestion budgétaire et comptable	Représentants du personnel élus au conseil d'administration de la Masse des douanes (titulaires et suppléants)	24	Formation non réalisée
12 novembre 2015	0,5 jours	Module budget et présentation de la nouvelle gestion budgétaire et comptable	Représentants du personnel élus au conseil d'administration de la Masse des douanes (titulaires et suppléants)	24	Formation non réalisée
15-décembre 2015	1,5 jour	Séminaire des ordonnateurs secondaires des douanes	Responsables de service territorial	16	16

II-4-3- Formations suivies par les agents de l'EPA auprès d'organismes externes

Les offres de formations proposées par les organismes externes (tels que l'Institut de la gestion publique et du développement économique – IGPDE) ont été exploitées. Au sein de ces organismes, les agents de l'EPA ont suivi plus particulièrement des formations concernant les notions budgétaires et comptables.

I-5- La communication

Dans le prolongement des actions menées en 2014, la communication interne s'est poursuivie au sein de l'établissement en 2015.

I-5-1- La lettre de l'EPA

Depuis octobre 2012, la lettre de l'EPA, bulletin d'informations techniques et professionnelles, est diffusée mensuellement par mél aux services territoriaux ainsi qu'aux membres du conseil d'administration de l'établissement. En 2015, la liste de diffusion de ce support a été élargie à l'ensemble des responsables de cité pour atteindre plus de 215 destinataires à ce jour.

La lettre, mise en ligne sur l'intranet Aladin NG (Budget-Moyens-Immobilier/EPA Masse/ Organisation et fonctionnement/lettre de l'EPA), est également consultable par l'ensemble des agents de la douane.

11 numéros ont été publiés en 2015, avec une maquette rénovée et enrichie depuis octobre 2013. Au total, 36 numéros sont parus.

La lettre de l'EPA fait le point tous les mois 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.

L'ensemble de ces question(s)-réponse(s) diffusées en 2015 est détaillé ci-dessous :

N°27- Février 2015	Les détecteurs de fumée : quelle installation ?
N°28- Mars 2015	Qu'est-ce qu'un logement intermédiaire ?
N°29- Avril 2015	Quel est le délai de prescription d'une dette locative (charges et loyer) ?
N°30- Mai 2015	À quoi sert la mise de Masse ?
N°31- Juin 2015	Que faire des véhicules- épaves sur les places de parking ?
N°32- Juillet-Août 2015	Un logement situé en rez-de- chaussée doit-il contribuer dans ses charges locatives aux charges d'ascenseur ?
N°33- Septembre 2015	Peut-on conserver son logement social malgré de hauts revenus ?
N°34- Octobre 2015	Location meublée : quel mobilier minimum à fournir par le bailleur ?
N°35- Novembre 2015	À quelle température doit être chauffé un logement ?
N°36- Décembre 2015	Qui est responsable des dégradations d'un logement en cours de location?

I-5-2- 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 de plusieurs mises à jour au cours de l'année 2015, notamment en ce qui concerne les rubriques organisation et fonctionnement, ainsi que celle consacrée à la gestion locative.

Y sont consultables les principales instructions parues en 2015. Les services territoriaux peuvent également y télécharger tous les modèles annexés au règlement d'attribution et d'occupation.

I-5-3-L'action de l'EPA relayée au sein de la DGDDI

En 2015, le service a poursuivi sa collaboration avec le bureau d'information et de communication de la Douane. Un article de deux pages intitulé « l'EPA, petits travaux et grandes rénovations » a ainsi été diffusé dans le n°367 de Douane Infos de mai 2015, le bulletin d'information mensuel de la DGDDI.

I-5-4- L'élaboration d'une identité visuelle pour l'EPA

En 2015, l'établissement s'est engagé dans la démarche de création d'un logo spécifique à la Masse des douanes, afin de renforcer sa visibilité par une identité visuelle propre.

L'établissement s'est attaché les compétences d'un graphiste, pour un coût de 1 760 euros. Les pistes visuelles proposées qui s'appuient sur les codes couleurs du logo de l'administration des douanes, ont été agréées par le bureau d'information et de communication de la douane.

Ces six projets de logos ont également été présentés en marge du conseil d'administration de la Masse des douanes du 1^{er} décembre 2015.

Le logo de la Masse des douanes sera décliné en 2016 sur tous les supports participants à l'identité visuelle de l'établissement. Une instruction sera diffusée à l'ensemble des services territoriaux.

II-Fonctionnement de l'EPA

II-1- 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. Le dialogue social est structuré autour d'instances formelles et régulières.

II-1-1- Les groupes de travail

En 2015, 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 13 mars 2015.

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

Tableau n° 5- Calendrier des groupes de travail tenus en 2015

Date	Objet de la réunion
13 mars 2015	Commission d'audit et de vérification des comptes.
13 mars 2015	Commission restreinte.
30 juin 2015	Groupe de travail relatif au règlement d'attribution et d'occupation des logements de la Masse des douanes.
22 septembre 2015 (matin)	Groupe de travail relatif à la programmation immobilière.
22 septembre 2015 (après-midi)	Groupe de travail relatif au règlement d'attribution et d'occupation des logements de la Masse des douanes.
29 septembre 2015	Groupe de travail relatif à la préparation des élections.
14 octobre 2015	Commission préparatoire.

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.

Rapport annuel d'activité et de gestion 2015

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 2015, deux se sont réunis pour adopter 16 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 2015.

Tableau n°6 – Les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'EPA en 2015

Conseil d'administration du 8 avril 2015		
Points généraux	délibération n° 1	Approbation du PV du CA du 17 novembre 2014.
	délibération n° 2	Approbation du rapport annuel d'activité 2014.
Points budgétaires et financiers	délibération n°3	Approbation du compte financier 2014 (compte-rendu de la CAVC).
	délibération n°4	Affectation du résultat net comptable de l'exercice 2014.
	délibération n°5	Approbation du budget rectificatif n° 1 au budget initial 2015.
	délibération n°6	Approbation d'une évolution des modalités de comptabilisation des immobilisations concernant les travaux.
Points d'information	Point d'étape sur la mise en œuvre du plan d'action budgétaire et comptable.	
	Point sur les réservations de logements.	
Conseil d'administration du 1 ^{er} décembre 2015		
Points généraux	délibération n° 1	Approbation du PV du CA du 8 avril 2015.
Points budgétaires et financiers	délibération n° 2	Approbation du budget rectificatif n° 2 au budget initial 2015.
	délibération n° 3	Approbation de la programmation immobilière 2016.
	délibération n°4	Approbation du budget initial 2016.
	délibération n° 5	Approbation de demandes de remises gracieuses.
	délibération n° 6	Approbation de la reconduction au titre de 2015 de l'indemnité exceptionnelle de fonction allouée aux agents contractuels de la Masse et des deux agents titulaires.
Points juridiques et organisationnels	délibération n° 7	Adoption du règlement d'attribution et d'occupation.
	délibération n° 8	Adoption du règlement intérieur du conseil d'administration et de la commission d'audit et de vérification des comptes.
	délibération n° 9	Bilan de la réorganisation de la fonction de responsables de cités et des décharges horaires qui leur sont applicables.
	délibération n° 10	Suspension sur deux exercices des modalités actuelles de récupération sur travaux en vue d'étude et mise en œuvre d'un dispositif modernisé.

Points d'information	Présentation des modalités de mise en œuvre de la gestion budgétaire issues du décret du 7 novembre 2012 (« Réforme de la gestion budgétaire et comptable publique » – GBCP).
	Présentation de l'audit de l'Inspection des services relatif à la programmation immobilière.
	Présentation du dispositif de contrôle interne comptable et financier 2015/2016.

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 direction générale des douanes et des droits indirects, 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 deux services territoriaux (Lille et Nantes).

L'année 2015 est marquée par la formalisation accrue des dispositifs de contrôle interne et la préparation du passage de l'Établissement aux règles de la gestion budgétaire et comptable publique.

La formalisation accrue des 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 s'inscrire durablement dans une démarche de qualité comptable et budgétaire, avec des avancées notables réalisées en 2015.

En effet, ce contrôle interne est décliné au niveau ordonnateur comme au niveau comptable. Il convient de souligner que le contrôle interne est désormais une fonction identifiée au sein de l'agence comptable, avec le renforcement de l'équipe dédiée.

Ce dispositif 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 2015, le service central a poursuivi la mise en œuvre du dispositif d'audit interne structuré et formalisé du côté ordonnateur. En effet la qualité et la performance du contrôle interne constituent l'une des priorités de l'Établissement, dans un contexte de renforcement marqué des processus d'audit et de contrôle portant sur la gestion de l'établissement. 2015 poursuit le ciblage de priorités de contrôle en les organisant autour de trois nouvelles thématiques, diffusées par l'instruction du service central n°15 000 490 du 16 juin 2015 :

1. la recevabilité des factures et leur certification pour le mandatement ;
2. la perception des loyers et la correcte application de la récupération sur travaux pour les cités concernées ;
3. le suivi des contrats de prestations et de fournitures.

Afin de les accompagner dans leur démarche de contrôle interne, les ordonnateurs de l'EPA (service central et services territoriaux) ont disposé d'outils : trois grilles d'auto-contrôle actualisées relatives à la « recevabilité des factures et certification pour mandatement », aux « contrats d'entretien » et au « contrôle des recettes » ; la documentation correspondante et la liste récapitulative des cités ayant basculé en récupération sur travaux.

Ces priorités ont été en particulier analysées à l'occasion de l'audit du service territorial de Metz en mai 2015.

Préparation de la mise en œuvre de la gestion budgétaire et comptable au sein de l'Établissement.

Les éléments mis en œuvre dans le renforcement et la mise en qualité des dispositifs d'audit et de contrôle interne et la présentation de documents budgétaires au nouveau format « GBCP » s'inscrivent dans la démarche de préparation de l'Établissement à la mise en application, dès le 1^{er} janvier 2016, d'une comptabilité d'engagements, conformément aux règles de la gestion budgétaire et comptable publique du décret n° 2012-1246 du 07 novembre 2012. Toutefois, d'autres actions ont été mises en œuvre en 2015 pour assurer le passage de la Masse des douanes au fonctionnement opérationnel en mode GBCP au 1^{er} janvier 2017.

Le projet GBCP impacte toutes les composantes de l'établissement : organisation, redistribution des compétences, outil informatique, conduite du changement, documentation de nouveaux processus de gestion. C'est pourquoi l'EPA « la Masse des douanes » a engagé, dès décembre 2014, une réflexion sur la mise en œuvre des prescriptions du décret GBCP en donnant priorité à la mise en perspective de l'organisation financière et comptable future ainsi que de ses conséquences pour les agents des services. Une organisation a été retenue à partir de l'analyse de l'existant et de l'examen des organisations-cible possibles de la chaîne de dépenses. Elle vise à assurer une fiabilité optimale des circuits financiers et comptables à l'échelle de l'établissement, tout en respectant les contraintes de ressources et de qualification des services de l'EPA. Elle repose sur la création d'un service facturier et la rationalisation des circuits ordonnateur-comptable.

Dans le cadre de ce chantier, un plan d'actions 2015-2017 a été adopté et mis en œuvre à partir du dernier trimestre 2015. Il comporte plusieurs volets, constituant le socle et déclinant les préalables nécessaires au passage aux nouvelles règles de gestion : communication et formation, mise en place des référentiels de la GBCP et de nouveaux processus, système d'information et dématérialisation.

II-1-4- 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 (cf. *infra* - tableau n°6- représentativité des organisations syndicales au sein du CT et du CHSCT EPA Masse). Les représentants élus au CT exercent leur mandat pendant quatre ans.

Le comité technique s'est réuni le 9 juin 2015.

Le comité technique a émis un avis favorable au projet d'arrêté soumis relatif aux modalités de l'élection des représentants du personnel au conseil d'administration et aux commissions territoriales de l'établissement public de la Masse des douanes. L'arrêté a été signé le 10 juillet 2015 (cf. point II-2-1-2 – Arrêtés d'application du décret du 23 avril 2015).

À l'occasion du premier comité technique de 2016, un bilan social a été présenté en point d'informations aux représentants du personnel. Les éléments de ce bilan (effectifs, dialogue social, formation) sont repris dans leur intégralité dans la première partie de ce rapport, à l'exception des données concernant le temps de travail ainsi que les conditions de travail détaillée en annexe 4 de ce document.

II-1-5- 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 l'établissement public « La Masse des Douanes ». Un CHSCT « EPA 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. Les représentants désignés au CHSCT exercent leur mandat pendant quatre ans. Le CHSCT comprend également un assistant de prévention, un médecin de prévention et un inspecteur santé/sécurité au travail.

Le CHSCT s'est mis en place en 2013 (désignation d'un secrétaire adjoint, d'un assistant de prévention).

Cette instance accuse un positionnement délicat, car il a en charge les risques spécifiques à l'activité de l'EPA Masse ; ainsi ces sujets ne peuvent être isolés qu'en fonction des actions déjà prises en compte dans les plans d'actions et de prévention des services territoriaux dont les agents sont protégés par le périmètre d'action des CHSCT des directions interrégionales. C'est pourquoi, pour prendre en compte cette subsidiarité du CHSCT EPA et compléter ainsi les plans d'actions, un recensement a été entrepris auprès des directions interrégionales.

De la sorte, cette instance ne peut développer son action sans une visibilité suffisante des actions déjà engagées au sein des unités territoriales, par initiative des directions régionales ou interrégionales. Cette année, un DUERP a pu être établi pour la première fois.

Le DUERP

Au titre de l'année 2015, l'EPA a réalisé deux DUERP l'un relatif aux agents du service central qui constitue un élément du DUERP relatif à l'ensemble des agents travaillant sur le site des Allées à Montreuil et un DUERP spécifique aux cinq gardiens de cité employés par l'EPA.

1. S'agissant du service central, le DUERP compte 34 lignes.

Cotation des risques :

- Risques intolérables (A) : aucun ;
- Risque substantiel (B) : aucun ;
- Risque modéré (C) : 3 situations d'exposition ;
- Risque faible (D) : 31 situations d'exposition.
- Principales situations d'exposition :
 - Travail sur écran : 35 situations d'exposition, dont 14 en C et 21 en D ;
 - Risques liés à l'activité physique : 8 situations d'exposition, dont 3 en C et 5 en D ;
 - RPS : exigences du travail, avec 3 situations d'exposition en D, exigences émotionnelle, avec 2 situations d'exposition en D, et les rapports sociaux et relations de travail, avec 7 situations d'exposition en D.

Concernant les mesures de prévention, elles sont dans leur immense majorité de la compétence des services qui abritent les agents de l'EPA.

À titre d'exemple, des fauteuils ergonomiques ont été mis à disposition d'agents, sur avis du médecin du travail, des formations ont été dispensées sur le port de charges ou sur les moyens de remédier à la fatigue oculaire.

1. S'agissant des gardiens de cité, le DUERP compte 39 lignes.

Cotation des risques :

- Risques intolérables (A) : aucun ;
- Risque substantiel (B) : aucun ;
- Risque modéré (C) : 3 situations d'exposition ;
- Risque faible (D) : 36 situations d'exposition.

Principales situations d'exposition :

- Risques liés à l'activité physique : 3 situations d'exposition 2 en D et une en C ;
- Risques liés aux agents chimiques : 2 situations d'exposition dont une en D et une en C ;
- Risques liés aux circulations (dans les cités et hors des cités) : 9 situations d'exposition dont 8 en D et une en C ;
- RPS : relations avec les locataires (contact avec la souffrance des autres, maîtrise des émotions, conflits) : 11 situations en D.

Concernant les mesures de prévention, elles feront l'objet de mesures à la fois, individuelles (fourniture d'équipements) et collectives (formation), après consultation du CHSCT.

II-1-6- 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 (CTM).

En application de l'article 20 du décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes, les commissions territoriales de l'EPA « La Masse des douanes » (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.

Au total, sur les données transmises par les 12 services territoriaux, 13 groupes de travail se sont réunis en 2015 sur les deux thématiques suivantes : la programmation immobilière et l'organisation des élections des représentants du personnel aux commissions territoriales de la Masse prévues le 31 mai 2016. 23 CTM¹ se sont réunies, soit en moyenne 2 CTM par service territorial.

Les services territoriaux ont ainsi transmis au service central 19 procès-verbaux. L'ensemble de ces documents a été diffusé aux représentants du personnel par mél et peuvent être consultés au service central.

II-2- Aspects juridiques

II-2-1- De nouveaux fondamentaux pour l'établissement.

Dix-huit ans après, ce texte a été abrogé pour laisser place à un nouveau décret adopté en Conseil d'État le 23 avril 2015, portant statut de la Masse des douanes. Les modifications apportées au texte statutaire visent à conforter la légitimité de la Masse en lui garantissant un mode de fonctionnement plus adapté aux règles applicables aux établissements publics administratifs.

La mission de l'EPA Masse de « *pourvoir au logement des agents de l'administration des douanes* » est réaffirmée (article 2) et sa mission de gestionnaire d'un patrimoine immobilier domanial est explicitement mentionnée, reflétant ainsi plus précisément l'activité de l'établissement et de ses services.

Les évolutions apportées par le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) rendaient dérogatoire la mission de l'EPA Masse avec la référence au logement « par nécessité » de service dans le texte de 1997. L'adoption en Conseil d'État d'un nouveau texte permet de déroger au CG3P, tout en conservant la spécificité et l'existence de l'EPA Masse.

La procédure de refonte du texte a été menée avec le souci constant de maintenir les spécificités de la Masse des douanes, fruit d'une tradition bicentenaire et dont l'intérêt pour les agents est plus que jamais d'actualité, dans le contexte actuel de concentration des effectifs dans des grandes agglomérations. Les organisations syndicales représentées au conseil d'administration de la Masse ont ainsi été associées à l'élaboration des grands axes de la refonte puis à la rédaction du projet de texte lors de groupes de travail spécialement constitués.

Par ailleurs, la direction des affaires juridiques des ministères financiers a été consultée à plusieurs reprises.

Le projet soumis au comité technique de l'EPA a été approuvé par le conseil d'administration puis soumis, conformément à la procédure d'adoption obligatoire, à l'avis du conseil d'État, qui a procédé à des modifications sur certains points.

Focus- Les principales modifications apportées par le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes

1. Modifications apportées au conseil d'administration :

Le décret du 23 avril 2015 permet à l'EPA Masse d'adopter les règles de droit commun de gouvernance et de gestion des établissements publics nationaux qui servent de référence à tout corps de contrôle ou d'audit.

Ainsi, tout en conservant la représentativité qui est partie intégrante de son histoire, notamment par sa composition paritaire, la composition du conseil d'administration a évolué vers un format plus concentré : seize membres ayant voix délibérative parmi lesquels figurent désormais deux personnalités qualifiées à désigner. Les représentants du personnel de la DGDDI seront désormais au nombre de huit et ceux de l'administration seront six, la directrice générale des douanes conservant la présidence de cette instance et la voix prépondérante en qualité de représentante de la tutelle.

Elles concernent principalement :

¹Les commissions spécifiques « attribution et suivi des attributions » n'ont pas été comptabilisées.

- Le nombre de membres (réduction du nombre de représentants du personnel de 12 à 8) ;
- La composition (introduction de 2 personnalités qualifiées) + 6 membres de l'administration ;
- La durée du mandat des représentants du personnel et du directeur qui est étendue à 4 ans ;
- La possibilité de délibérer à distance, en cas d'urgence.
- À noter qu'en raison du report des élections sur l'année 2017, le format du conseil d'administration est maintenu en l'état jusqu'à la mise en place des instances nouvellement désignées à l'issue de ce scrutin.

Modifications apportées aux instances locales :

Sur le plan juridique, le décret établit une distinction entre la circonscription locale d'une part dite circonscription territoriale, et son instance collégiale d'autre part, dite commission territoriale de la Masse (CTM). La circonscription territoriale est dirigée par un délégué territorial (qui agit sur délégation du directeur de l'établissement) et qui est également le président de la CTM.

Les limites des circonscriptions sont désormais définies dans le décret statutaire. Toutefois, elles évoluent en fonction du texte de référence pour la DGDDI (décret n°2007-1665 du 26 novembre 2007 relatif à l'organisation des services déconcentrés de la DGDDI). Les limites actuelles demeurent inchangées.

Les compétences respectives du délégué territorial et de la CTM sont précisées : énumération des cas où la consultation de la commission est obligatoire, de même que ceux où la consultation est facultative ou encore ceux où l'information de la commission est prévue ; indication sur les suites à donner à l'avis de la commission en termes de transmission au directeur qui saisit ou non le conseil d'administration, suivant les cas.

Le nombre de représentants élus du personnel est réduit de 6 à 5 (pour l'Île-de-France, réduction de 12 à 8 représentants élus du personnel). La durée du mandat est étendue à quatre ans.

II-2-1-2 – Arrêtés d'application du décret du 23 avril 2015

- Arrêté du 10 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 9 octobre 2015 relatif aux modalités de l'élection des représentants du personnel au conseil d'administration et aux commissions territoriales de l'établissement public de la Masse des douanes.

La modification du nombre de représentants du personnel et de la durée du mandat ont rendu nécessaire la refonte de l'arrêté électoral du 15 janvier 2007.

En outre, le corps électoral a été élargi aux agents titulaires, quel que soit leur corps d'origine ainsi qu'aux agents contractuels de droit public en position d'activité au sein de la direction générale des douanes et droits indirects ou de l'établissement public la Masse des douanes.

Enfin, différents points ont été précisés à la lumière des élections passées et la réécriture de l'arrêté a permis également d'apporter une valeur réglementaire à un certain nombre de pratiques qui ont démontré leur utilité, notamment sur les conditions pour être électeur ou éligible, celles de remplacement en cours de mandat d'un élu ou encore la rédaction d'un règlement électoral.

Le comité technique consulté le 9 juin 2015 a rendu un avis favorable.

- **Arrêté du 13 juillet 2015 portant délégation de compétence pour les marchés de la Masse des douanes.**

Conformément à l'article 15 6° du décret qui prévoit : « le directeur signe les marchés. Pour les marchés dont le montant est inférieur à un seuil fixé en accord avec l'autorité chargée du contrôle financier, un arrêté du ministre chargé des douanes et du ministre chargé du budget peut attribuer cette compétence aux délégués territoriaux, ordonnateurs secondaires de l'établissement », l'arrêté du 15 juillet prévoit une délégation de compétence au profit des délégués territoriaux pour les marchés dont le montant est inférieur à 130 000 euros hors taxes.

II-2-1-3 – Refonte des règlements intérieurs

La modification des textes statutaires déterminant le cadre juridique de l'action et des conditions de fonctionnement de l'établissement public de la Masse des douanes a impliqué une refonte des règlements suivants :

- **Règlement intérieur du conseil d'administration et de la commission d'audit et de vérification des comptes :**

La refonte ce texte a été motivée par la mise en conformité les modalités de participation des représentants élus du personnel avec le cadre de référence en termes d'établissement public administratif et l'amélioration de la qualité des échanges. Sont inchangés : les domaines de compétence du conseil d'administration et du directeur. Les modalités de remplacement des élus en cours de mandat et le rôle des experts sont précisées. Les éléments modifiés sont les compétences et les modalités de réunion de la commission préparatoire ; les modalités de participation des représentants élus du personnel et la possibilité de délibérer à distance.

- **Règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse**

Le règlement intérieur des commissions territoriales de la Masse a été réécrit dans un souci d'harmonisation avec le règlement intérieur du conseil d'administration. À titre d'exemple, les dispositions relatives aux modalités de remplacement des élus en cours de mandat ainsi qu'au rôle des experts sont identiques.

- **Refonte du règlement d'attribution des logements dans les cités douanières et du règlement général des cités : règlement d'attribution et d'occupation des logements de la masse des douanes.**

Les enjeux de cette modification des règles d'attribution et d'occupation se situent à trois niveaux principaux :

- 1- disposer d'une réglementation applicable à toutes les situations de la vie en cité douanière, partagée par l'ensemble des services comme des locataires;
- 2- améliorer la transparence nécessaire des règles applicables à l'attention des locataires en organisant celles-ci sur un seul document opposable ;
- 3- faciliter les actions des services de la Masse par une meilleure mise à disposition des règles applicables et un renforcement des moyens utilisables.

En conséquence, le choix a été fait de regrouper le règlement d'occupation des logements dans les cités douanières, d'une part, et le règlement général des cités, d'autre part, en un seul règlement unique mais plus complet ; afin de tenir compte des cas très pratiques rencontrés et soumis au service central par les services territoriaux ces dernières années.

Quatre services territoriaux ont été consultés ainsi que l'agence comptable. Deux groupes de travail avec les organisations syndicales ont été réunis.

C'est ainsi un travail collectif qui a été mené, sollicitant toutes les ressources et les compétences de l'établissement.

Un outil juridique et pratique qui développe sur un mode chronologique, les situations, depuis les conditions nécessaires à envisager une demande jusqu'à la sortie des lieux et ses conséquences. Le nouveau règlement est structuré autour d'une approche par situation, inspirée de cas pratiques qui ont été soumis par les services territoriaux au service central. Le règlement développe donc 77 articles définis, regroupés en 18 titres et est accompagné de 21 annexes reprenant des modèles de documents qui sont à la disposition des services territoriaux pour répondre aux principaux cas (décision d'attribution, rejet d'une demande, conventions d'occupation type, état des lieux type ...).

Focus- Analyse des principales dispositions du règlement d'attribution et d'occupation

- **Qui peut bénéficier d'un logement ?**

L'établissement a pour mission de pourvoir au logement des agents de la DGDDI (art. 2 du décret du 23 avril 2015).

En conséquence, les logements qui relèvent du parc domanial sont attribués en priorité à des agents de la DGDDI en activité (art. 6 du décret). L'article 9 du règlement définit la notion d'agent des douanes en activité dans la circonscription territoriale.

Toutefois, l'article 6 du décret prévoit qu'en cas de vacance prolongée de logements et d'absence de candidatures d'agents de la DGDDI, des personnes présentant un lien avec des agents de la DGDDI et des agents publics n'appartenant pas à la DGDDI peuvent être logés dans le parc domanial. L'article 14 du règlement définit par ordre de priorité les personnes concernées :

- 1) agent des douanes ayant cessé son activité ;
- 2) conjoint, veuf/veuve d'un agent des douanes décédé ;
- 3) conjoint d'un agent en service se retrouvant seul à l'issue d'une rupture de la situation maritale ou conjugale ;

4) fonctionnaire en exercice au sein des ministères économiques et financiers ;

5) agent recruté sur la base d'un contrat de droit public et exerçant une mission au sein de l'administration des douanes ;

6) fonctionnaire en exercice sur le territoire français relevant d'autres administrations que les ministères économique et financier.

Les logements du parc privé sont exclusivement réservés aux agents des douanes en activité dans la circonscription territoriale.

- **Qui peut bénéficier d'une chambre meublée ?**

Les chambres meublées ont vocation à assurer un hébergement temporaire. En conséquence, elles sont destinées en priorité aux agents des douanes en activité dans la circonscription territoriale qui sont en attente d'un hébergement définitif, suite à leur affectation ou qui sont titulaires d'une lettre de mission pour exercer, à titre temporaire, leur activité dans la circonscription. En deuxième lieu, elles peuvent être attribuées à des agents recrutés sur la base d'un contrat de droit public et exerçant une mission au sein de l'administration des douanes.

- **Qui décide de l'attribution ?**

– Pour un logement loué vide dans le parc domanial et une chambre meublée, le président de la CTM prononce une décision d'attribution, après consultation de la commission « attribution et suivi des attributions ».

Cette commission est composée de façon paritaire de représentants de l'administration et de membres élus du personnel à la CTM, à raison d'un élu par organisation syndicale représentée à la CTM.

Elle examine les dossiers des candidats et rend un avis sur les points énumérés ci-dessous :

- les demandes d'attribution de logements ou de garages ;
- les demandes de maintien dans les lieux, formulées en raison de l'expiration de la convention d'occupation préalablement signée ;
- les demandes de renouvellement d'une convention d'occupation.

– Pour un logement loué dans le parc privé, le président de la CTM prononce une décision de transmission au bailleur privé, après consultation de la commission « attribution et suivi des attributions ».

- **Quel est le titre de location ?**

– Pour un logement loué vide dans le parc domanial et une chambre meublée, le président de la CTM signe avec le locataire une convention d'occupation dont la durée est établie en fonction de l'activité de l'agent à la circonscription (dans une limite d'un an renouvelable une fois pour les chambres meublées).

– Pour un logement dans le parc privé, le bailleur et l'agent signent un bail de droit commun. Toutefois l'agent s'engage vis-à-vis de l'EPA à restituer le logement, lorsqu'il ne sera plus en activité dans la circonscription.

- **Quelles sont les obligations du locataire dans le parc domanial ?**

Le règlement rappelle les obligations du locataire, au regard du droit commun et fixe des conditions particulières d'occupation liées à la nature du bien loué et à son régime, notamment la destination du logement qui doit être l'hébergement le titulaire de la convention, et de sa famille, sauf autorisations particulières.

- **Quelles sont les obligations du bailleur dans le parc domanial ?**

Le règlement rappelle les obligations du bailleur au regard du droit commun.

- **Refonte du règlement électoral**

Les modifications apportées par le décret du 23 avril 2015 et l'arrêté du 10 juillet 2015 ont rendu nécessaire la refonte du règlement électoral qui tient compte, par ailleurs, des cas pratiques soulevés lors des dernières élections en 2013.

Le texte a fait l'objet d'un groupe de travail avec les représentants du personnel le 29 septembre 2015.

Le règlement comporte 15 fiches décrivant les trois modalités de vote (vote direct, vote groupé et vote par correspondance) et reprenant le déroulement chronologique des différentes opérations. 14 annexes sont jointes comportant des modèles de documents.

II-2-2- Les instructions diffusées par le service central et l'agence comptable

Afin de guider les services territoriaux dans leur action, le service central et l'agence comptable leur transmettent régulièrement des instructions.

En 2015, les principales instructions diffusées ont concerné les thématiques suivantes :

- **Note AC du 21 avril 2015 relative à la gestion des échéanciers de paiement des loyers et des charges ;**
- **Note n°15 000 649 du 24 août 2015 intitulée « procédures de demandes de dégrèvements fiscaux » :** En 2014, le poids de la fiscalité supportée par l'EPA Masse a représenté 15 % de ses dépenses de fonctionnement, soit 1,9 millions d'euros. Des dispositifs de demande de dégrèvements auprès des services fiscaux existent déjà et sont exploités par les services territoriaux. La note a pour objectifs d'organiser et de faciliter les mesures à prendre, en proposant un point réglementaire, un courrier type de demande d'exonération et un tableau de suivi pour chaque taxe concernée : taxe foncière, taxe d'habitation, taxe annuelle sur les logements vacants ou taxe d'habitation sur les logements vacants. Pour les deux premières taxes, l'objectif pour la Masse est de solliciter le dégrèvement en apportant la preuve de l'inoccupation du logement, au regard des critères fixés par l'administration fiscale. En revanche, dans le cadre de la taxation des logements vacants, la Masse doit prouver qu'en réalité les logements concernés étaient occupés durant la période de référence.
- **Note n°15 001 010 du 6 octobre 2015 relative à la fermeture à l'attribution des résidences domaniales remises au domaine pour cession ;**
- **Note n°15 000 793 du 6 octobre 2015 intitulée : élections des représentants du personnel au conseil d'administration et aux commissions territoriales de la Masse. :** La note fixe la date des élections au 31 mai 2016, assure la diffusion du règlement électoral et donne des indications pratiques sur les modalités d'organisation au niveau territorial.
- **Note n° 15 001 058 du 07 décembre 2015 concernant la hausse des loyers 2016, rappel sur la réforme des loyers et suspension provisoire du dispositif de la récupération sur travaux ;**
- **Note n°15 001 094 du 21 décembre 2015 relative aux décharges horaires des responsables de cité et bilan de la réforme :** cette instruction 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.
- **Notes n°15 001 097 et 15 001 098 du 22 décembre 2015 respectivement intitulées : « Règlement d'attribution et d'occupation des logements » et « Mise en œuvre du règlement d'attribution et d'occupation des logements. Précisions juridiques et comptables ».** La première note a pour objet d'assurer la diffusion auprès des services territoriaux du règlement d'attribution et d'occupation des logements ; de fixer la date d'entrée en vigueur du règlement au 1^{er} janvier 2016 ; d'indiquer aux services territoriaux les modalités pratiques d'application notamment en ce qui concerne les locataires n'ayant plus vocation, aux termes de l'article 14 du règlement, à bénéficier d'un logement auprès de la Masse (par exemple, les salariés de droit privé). Un dispositif d'information est mis en place. La deuxième note a pour objet de préciser des points techniques relatifs aux redevances et aux charges ainsi qu'au dépôt de garantie.
- **Note n°15 0001 100 du 29 décembre 2015 concernant l'enrichissement du fonds documentaire relatif aux marchés de l'EPA.**

II-2-3- La veille juridique.

La [loi n°2014-366 du 24 mars 2014](#) (dite loi ALUR) a modifié la [loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs](#) et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. La loi du 6 juillet 1989 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.

La loi du 24 mars 2014 prévoyait la parution d'un certain nombre de décrets d'application.

En 2015 sont parus :

- trois décrets (décret n°2015-522, décret n°2015-523 et décret n°2015-524 du 12 mai 2015) en matière de demande de logement social ;
- le décret n°2015-587 du 29 mai 2015 en matière de contrat type de location ;
- le décret n°2015-650 du 10 juin 2015 en matière d'encadrement du niveau de certains loyers.

On notera que chaque numéro de la lettre de l'EPA est également l'occasion de faire un point sur la veille juridique et de présenter sous une forme pratique, la réponse à une question juridique (cf. point I.-5- La communication).

DEUXIEME PARTIE :

GESTION DU PARC IMMOBILIER

I- Gestion du parc immobilier de l'EPA

Au 31 décembre 2015, l'EPA « la Masse des douanes » dispose d'un parc total de **3 254 logements** dont :

- **2 308 logements** pour le parc domanial (dont 25 utilisés comme locaux administratifs) ;
- **946 logements** pour le parc locatif.

Le descriptif du parc total de l'EPA « la Masse des douanes » selon le statut juridique des logements est repris ci-dessous.

Tableau n°7- Statut juridique des logements

Total			
Domaniaux	Total	Pérennes	En voie de cession
	2 308	2 145	163
Locatifs	Total	Réservés	Pris à bail
	946	500	446

Le graphique ci-dessous montre l'évolution pluriannuelle du parc total.

Fig. n°1- Évolution du parc immobilier de l'EPA (en nombre total de logement sur les 5 dernières années)

Evolution du parc immobilier de l'EPA (en nombre total de logements) de 2011 à 2015

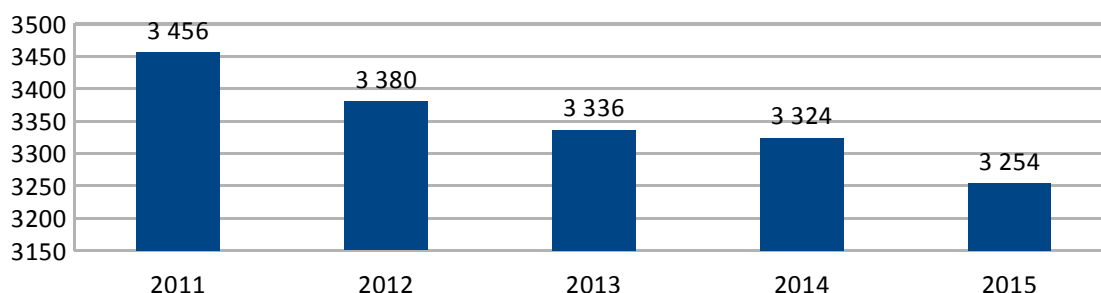
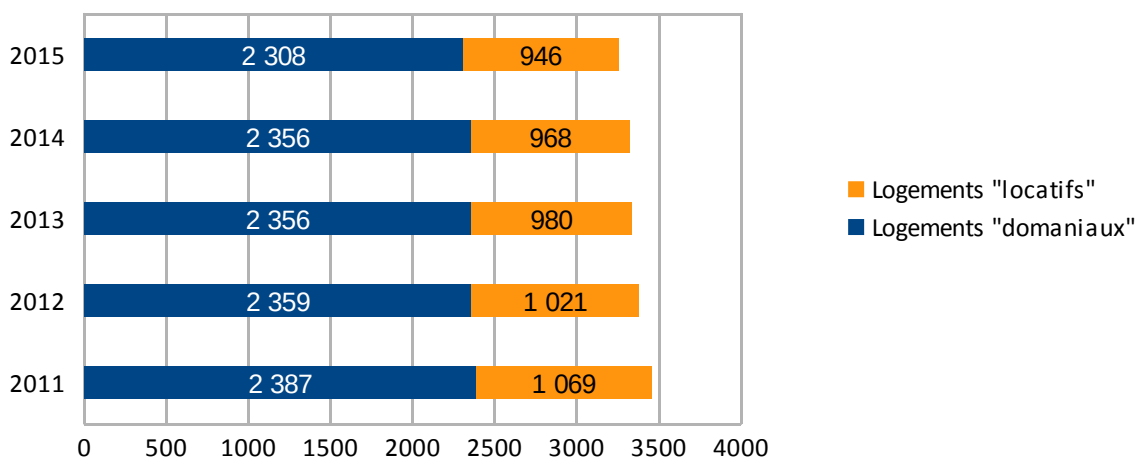


Fig n° 2- Répartition des logements (parc locatif/parc domanial) sur les 5 dernières années

Evolution répartition des logements (parc locatif/parc domanial) sur les 5 dernières années



I- 1 Parc domanial**I-1-1- Gestion du parc domanial**

Le parc domanial de l'EPA « 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.

L'initiative de la rédaction et de la signature de ces conventions d'utilisation (CDU) appartient à chaque service domanial régional ou départemental, en sorte que l'EPA n'a pas la main sur la chronologie de leur mise en place.

Dans le cadre de cette réforme, l'EPA Masse des Douanes a conclu au cours de l'année écoulée 3 CDU avec les DDFiP ou DRFiP territorialement compétentes, pour les résidences suivantes :

Tableau n°8- Conventions d'utilisation conclues par les services territoriaux de l'EPA « La Masse des douanes » en 2015

CTM	Résidences
ROUEN	Le Havre
MONTPELLIER	La Grande Motte
BAYONNE	Arès

L'EPA a donc conclu **42 CDU depuis 2009** ; 40 sites domaniaux pérennes doivent encore faire l'objet de la même démarche (en cours pour 6 d'entre eux).

I-1-2- Evolution du parc domanial

Au 31 décembre 2015, le parc domanial de l'EPA Masse des Douanes se compose de 2 308 logements répartis en 82 immeubles, contre 94 l'année précédente.

En 2015, 5 biens domaniaux du parc de l'EPA ont été cédés par les services domaniaux. Le tableau ci-dessous les détaille.

Tableau n°9- Cessions en 2015 par CTM

CTM	Résidences	Nombre de logements
Lyon	Vallorcine	5
Lille	Houplines	14
Guyane	Kourou – Jean Sinaï	1
	Kourou-Balaté	1
Metz	Werentzhouse	16
TOTAL		37

Par ailleurs, 9 immeubles totalisant 163 logements sont en attente de cession. Le tableau ci-après indique les immeubles concernés.

Tableau n°10 – Immeubles domaniaux en cours de cession

CTM	Résidences	Nombre de logements
Lille	Valenciennes	50
	Neuville-en-Ferrain	6
Leman	Douvaine	12
	Collonges-sous-Salève	1
Lyon	Modane Cilof	20
Méditerranée	Agay-Saint-Raphaël	4
Metz	Saint-Louis ISL	8
	Yutz	46
Rouen	Granville	16
TOTAL		163

I- 2- Parc locatif

1-2-1. Gestion du parc locatif

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

Au 31 décembre 2015, le parc locatif de l'EPA Masse des Douanes compte 946 logements, dont 682 situés en Île-de-France.

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. En région Île-de-France, 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. L'augmentation de l'offre de logements dans cette région passe par la conclusion de nouvelles réservations.

Les conventions de prise à bail concernent essentiellement la province, où un certain nombre de bailleurs ont 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 2015, les 946 logements du parc locatif se répartissent entre 500 logements réservés et 446 logements pris à bail.

1-2-2. Evolution du parc locatif.

- **Les sorties du parc locatif.**

Comme les années précédentes, plusieurs 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. De plus, l'EPA a enregistré la sortie du parc locatif des 9 appartements du site de Nice-Port, appartenant à la Ville de Nice, qui n'a pas accepté de renouveler la convention de prise à bail consentie à l'EPA.

- **Les entrées dans le parc locatif.**

Le parc locatif s'est enrichi de nombreux logements neufs, essentiellement à Paris, dont notamment les 15

appartements du site de Clichy-Batignolles (Paris 17^{ème}).

Les entrées nettes dans le parc locatif sont les suivantes :

- Paris 20^{ème} : 1 logement ;
- Paris 13^{ème} Rive gauche/avenue de France : 3 logements ;
- Montreuil rue des deux communes : 2 logements ;
- Paris 17^{ème} Batignolles : 15 logements ;
- Paris 19^{ème} ZAC Macdonald : 3 logements.

Tableau n°11 – Entrées et sorties du parc locatif.

Total locatif au 31/12/2015	Total locatif au 31/12/2014	Différentiel	Sorties	Entrées
946	968	22	50	28

II- Occupation du parc immobilier de l'EPA

II-1- État d'occupation du parc total

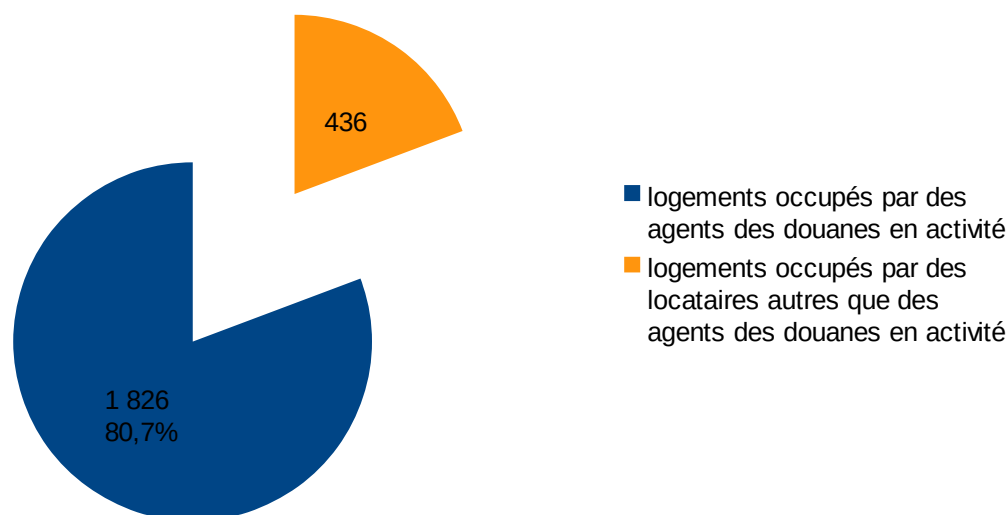
Sur 3 254 logements, le **taux d'occupation total** (agents des douanes + tiers) **s'élève à 74,4 %** contre 74,7 % en 2014 dont 1 826 (74,43 %) sont occupés par des agents des douanes en activité.

Sur 2 262 occupants, 1 826 locataires sont des agents des douanes en activité (soit 80,7 %) et 436 (soit 19,3 %) sont des occupants tiers.

La figure ci-dessous détaille la part de logements occupés par des agents des douanes en activité au regard de la population résidente.

Fig.n°3-Part des logements occupés par des agents des douanes en activité dans la population résidente

Part des logements occupés par des agents des douanes en activité dans la population résidente



Une projection du parc total après cession de tous les immeubles remis au domaine serait composé comme suit :

- Le parc total pérenne (parc hors sites en cession) comporterait 3 091 logements, 2 372 logements seraient occupés (76,8 %) dont 1 819 occupés par des agents des douanes (58,9 %).
- La projection du parc domanial pérenne compterait 2 145 logements occupés par 1 109 agents des douanes (51,7 %) ; 70,3 % d'occupation totale).

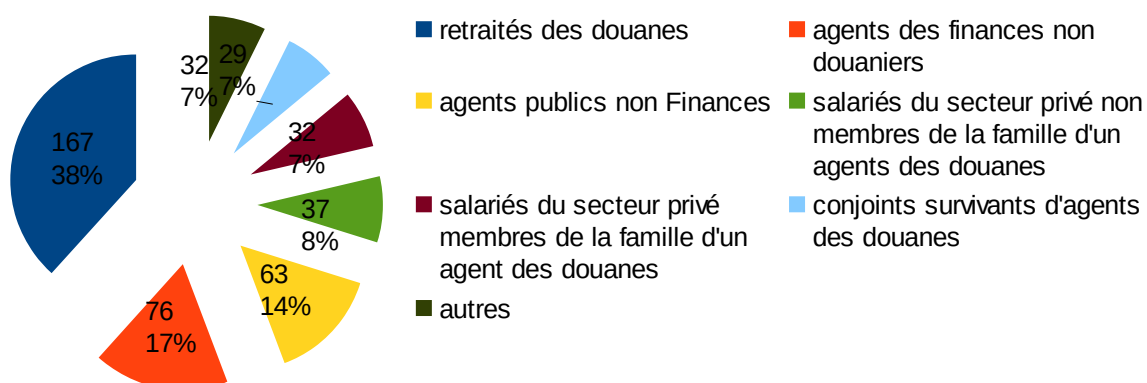
II-2- Les occupants, autres qu'agents des douanes en activité

436 logements sont occupés par des populations autres qu'agents des douanes en activité (13,4 % du total).

La répartition est détaillée ci-dessous.

Fig. n°4- État d'occupation du parc total par des locataires autres que des agents des douanes au 31 décembre 2015

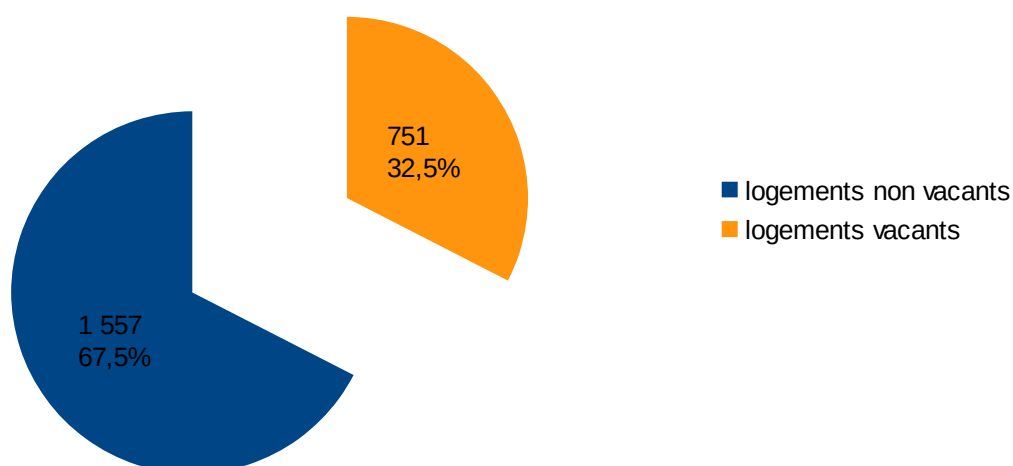
État d'occupation du parc total par des locataires autres que des agents des douanes au 31 décembre 2015

**II-3- Caractéristiques par statuts de l'occupation du parc en 2015****II-3-1- État d'occupation du parc domanial**

Sur les 2 308 logements domaniaux, le taux d'occupation s'élève à 67,5 %.

Fig n°5- Part logements occupés- logements vacants du parc domanial au 31 décembre 2015

Part logements occupés- logements vacants du parc domanial au 31 décembre 2015



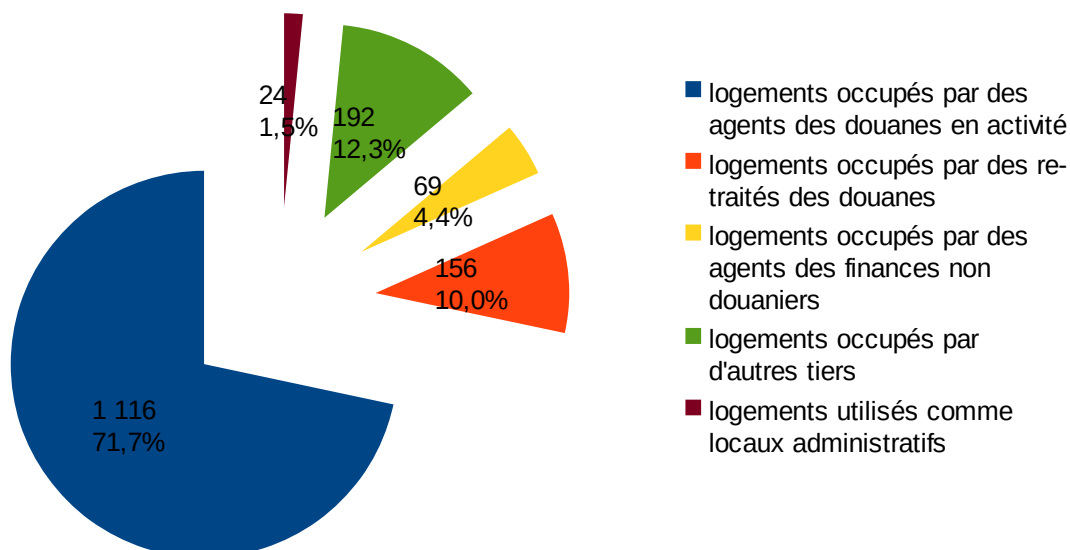
Sur les 1 557 logements non vacants, plus de la moitié sont occupés par des locataires et ne sont pas utilisés

comme des locaux administratifs.

Le graphique ci-dessous détaille la répartition par catégorie de locataires au sein du parc domanial au 31 décembre 2015.

Fig. n°6- État d'occupation du parc domanial par catégorie de locataires au 31 décembre 2015

État d'occupation du parc domanial par catégorie de locataires au 31 décembre 2015

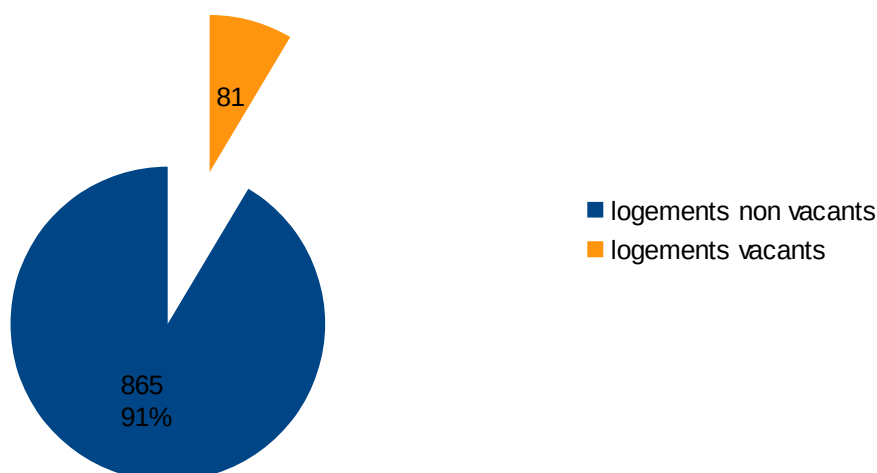


II-3-2- État d'occupation du parc locatif

Sur les 946 logements figurant dans le parc locatif de l'établissement, le taux d'occupation est de 91 %, la part des logements vacants s'élève à 8,5 %.

Fig. n°7- Part logements occupés- logements vacants du parc locatif au 31 décembre 2015

Part logements occupés- logements vacants du parc locatif au 31 décembre 2015

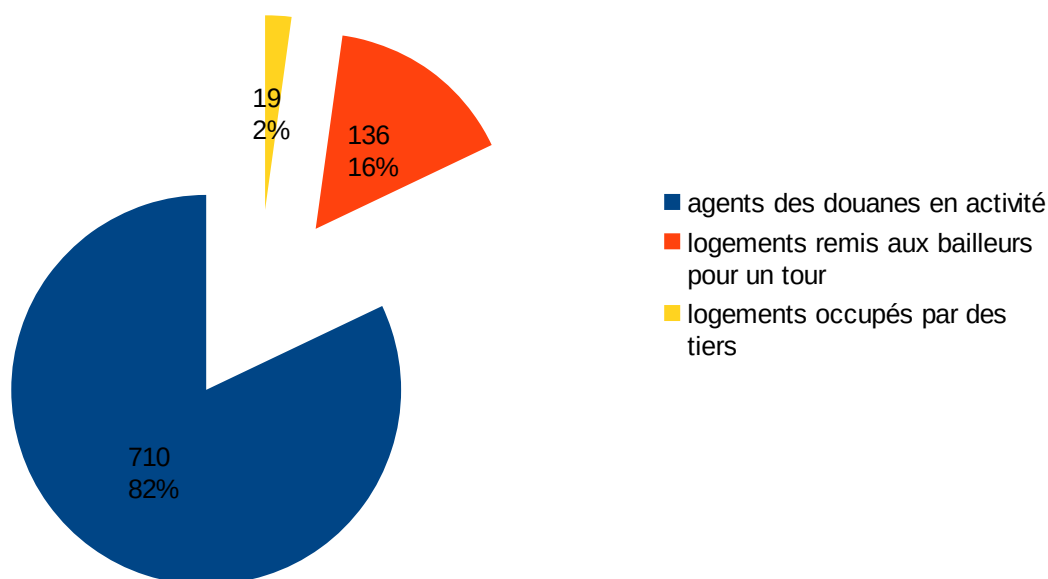


Sur les 81 logements vacants, 46 logements le sont depuis plus de 3 mois. On notera qu'aucun logement ne reste vacant depuis plus de 6 mois.

Sur les 865 logements du parc locatif occupés, la majorité est occupée par des agents des douanes en activité.

Fig. n°8- État d'occupation du parc locatif au 31 décembre 2015(par catégorie de locataires)

État d'occupation du parc locatif au 31 décembre 2015(par catégorie de locataires)



Sur la part des logements occupés par des tiers, on notera 11 retraités des douanes et 7 agents des Finances.

II-4- Conditions générales d'attribution d'un logement

Le règlement d'attribution et d'occupation des logements (RAOL) diffusé fin 2015 précise et redéfinit partiellement les règles d'attribution des logements du parc domanial.

Les logements du parc de l'EPA **sont désormais attribués prioritairement 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, à l'exclusion de toute autre population (article 14).

Les critères de priorité et diverses modalités d'examen des candidatures en commission d'attribution territoriale sont reformulées pour en améliorer la transparence et la précision.

La différence de procédure entre les logements de statut domanial et locatif, en revanche, est inchangée ;

- en domanial, le seul texte applicable est le RAOL et l'interlocuteur unique est l'EPA Masse des douanes ;
- en locatif, la commission de classement n'émet qu'un avis de pré-attribution du logement ; l'attribution du logement n'est définitive qu'une fois la candidature agréée par le bailleur, en fonction de critères définis par le droit commun et la réglementation des logements sociaux, notamment les plafonds de ressources.

II-5-Gestion des demandes d'attribution

II-5-1- Recensement général des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2015

- **En Île-de-France : 964 demandes pour 228 demandeurs²** ; 52 décisions d'attribution, soit un taux de satisfaction de 22,81 %. On notera que le taux de satisfaction s'élève à 23 % si les candidats déjà logés souhaitant un changement ne sont pas pris en compte. On compte 661 décisions défavorables dont 104 refus par les candidats.
- **Dans les autres services territoriaux : 420 demandes pour 345 demandeurs** ; 278 décisions

² Agents tiers inclus

d'attribution, 20 décisions défavorables (dont 2 refus par les candidats), soit un taux de satisfaction de 80,6 %.

- **En national : 1 384 demandes émanant de 573 candidats ont donné lieu à 330 attributions (57,6%).** En retirant les candidats et attributaires autres qu'agents des douanes, on recense 477 candidats et 271 attributaires soit 56,8 %.

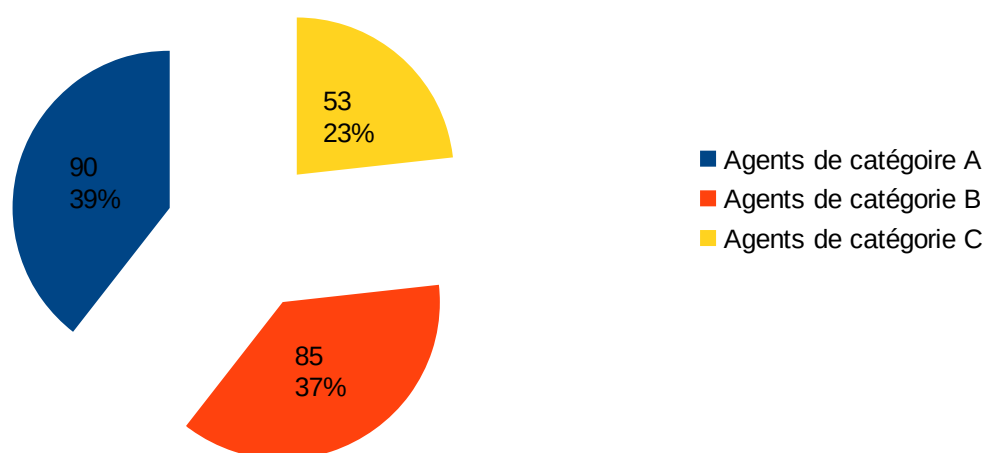
II-5-2 Structure de la demande de logements

II-5-2-1- Analyse des demandes de logements pour les agents des douanes en activité

- **En Île-de-France :**

Fig. n°9- Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2015

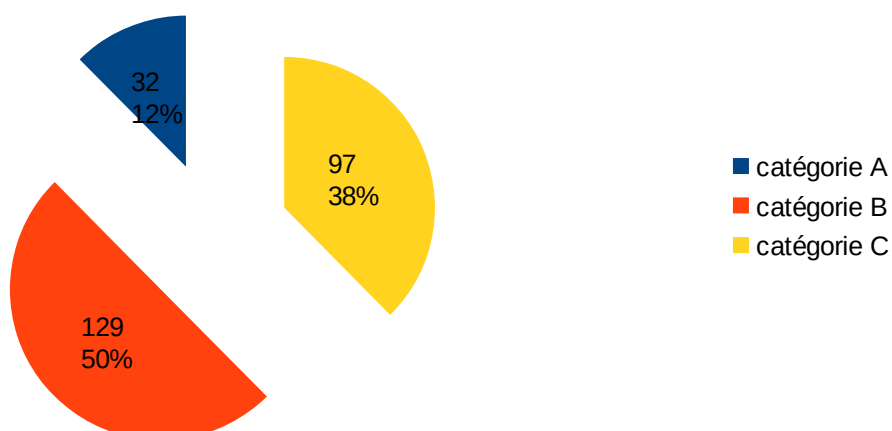
Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2015



- **Dans les autres services territoriaux :**

Fig. n°10- Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2015 (hors Île-de-France)

Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2015 (hors Île-de-France)



II-5-2-2- Par types de logements

•En Île-de-France :

	sollicités		obtenus	
T1	237	24,6 %	8	15,38 %
T2	453	47 %	20	38,46 %
T3	198	20,43 %	9	17,31 %
T4	64	6,63 %	12	23,08 %
T5	12	1,23 %	3	5,77 %

•Dans les autres ST :

	sollicités		obtenus	
T1	42	10 %	28	10 %
T2	68	16 %	24	9 %
T3	144	34 %	87	31%
T4	124	30 %	106	38%
T5	42	10%	33	12%

II-5-3- Analyse des demandes non satisfaites (rejets par les commissions d'attribution, refus par les candidats en suite de décision favorable)

Tableau n°12 — Motifs des rejets des demandes de logements en 2015

	Île-de-France		Autres services territoriaux	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Défaut de vacance dans la ou les résidence(s) demandée(s)	382	57,79 %	3	15 %
Ordre de priorité	56	8,47 %	0	0
Composition familiale/normes d'occupation	119	18 %	10	50 %
Plafond de ressources (locatif)/taux d'efforts (locatif ou domanial pour tiers)	néant	néant	néant	néant
Refus par candidat	104	15,73 %	2	10 %
Autre(s) *	0	0	5	25 %

Explications des refus autre(s) :

•En Île-de-France : sans objet

• Dans les autres ST :

- anticipation sur réforme réglementaire (candidats ni agents des douanes, ni retraités des douanes, ni agents publics, non recevables au sens du nouveau règlement d'attribution 2016) ;
- candidat agent des douanes défavorablement connu de l'agence comptable (1 cas).

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

➔ En 2015, 1 826 agents des douanes sur une population totale de 16 396 (source bilan social 2014) sont logés dans un logement de la Masse des Douanes, soit **une proportion de 11,16 % des douaniers logés à la Masse** ; (Pour mémoire, en 2014 : 1 968 agents des douanes sur une population totale de 16 662 ; soit 11,81 %, en légère baisse par rapport à 2013).

➔ En 2015, 477 agents des douanes étaient demandeurs de logements pour une population totale de 16 396³ soit **une proportion de 2,91 % des douaniers sollicitant un logement à la Masse**.

(Pour mémoire, en 2014 : 602 candidats agents des douanes sur une population totale de 16 662 soit 3,61 %)

En ce qui concerne les attributions de logements dans des CTM limitrophes : aucune candidature relevant de ce dispositif n'a été enregistrée.

³ Source bilan social de la Douane pour 2014.

TROISIEME PARTIE :

BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I-Les éléments budgétaires et financiers

I-Ressources générales de l'établissement en 2015

L'EPA Masse des Douanes dispose de **quatre types de ressources** :

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

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

– **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 des sommes avancées par l'EPA au bailleur social pour le compte du locataire (parc locatif).

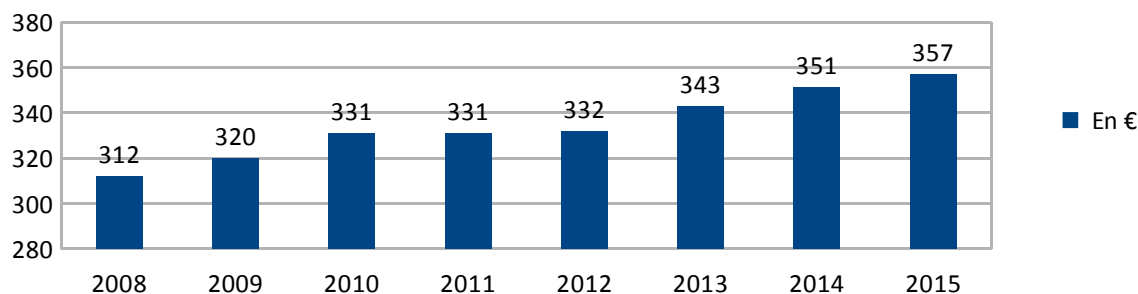
– **la facturation des loyers au titre de l'occupation d'un logement remis en dotation par France Domaine et géré par l'EPA (parc domanial).**

Tableau n°13- Evolution des recettes issues des redevances d'occupation

Type	Montant perçu en 2014	Montant perçu en 2015	Différence de perception	Pourcentage d'évolution
Logements domaniaux	7 074 522,96	7 052 104,67	-22 418,29	- 0,32 %
Logements locatifs intermédiés	1 035 367,03	912 867,87	-122 499,16	-11,83 %
Total	8 109 889,99	7 964 972,54	- 144 917,45	-1,79 %

FOCUS- Le loyer moyen

Evolution du loyer moyen par logement (2008-2015)



NOTA : ce loyer moyen est calculé à partir de la base GL (application Gestion Locative) : il intègre le loyer moyen domanial (363€) ainsi que le loyer moyen des logements du parc locatif gérés dans GL (318€), c'est à dire les logements en fin de péréquation.

La progression des prix du loyer de l'EPA intègre la hausse annuelle des loyers qui est indexée sur celle de l'IRL et l'application du dispositif de la récupération sur travaux.

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.

La progression du montant du loyer moyen sur la période 2008-2015 représente 14,42 %.

Malgré cette hausse du prix des loyers de l'EPA, les montants des loyers restent 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 2015 était de 4,63 € (taux douanier) contre 14 € pour le loyer du marché, 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

Le service central a assuré un niveau de soutien et de vérification exhaustive des régularisations des charges locatives depuis 2013 compte tenu notamment, du mode de calcul complexe, de l'outil informatique insuffisant, de bases de calcul parfois imprécises.

L'organisation centralisée répondait imparfaitement aux exigences du décret GBCP et il semblait donc nécessaire d'envisager des évolutions des méthodes de travail, à la fois pour plus d'efficacité et de sécurité dans le traitement de ce travail et aussi pour un meilleur service rendu à l'utilisateur.

Deux orientations ont été tracées :

1. La régularisation des charges relatives aux exercices 2013 et 2014 et le rattrapage sur 2015 du retard constaté.
2. Le traitement en continu des régularisations de charges sur les exercices à venir, dans des conditions améliorées de réactivité et de proximité.

1. La régularisation des charges 2013 et 2014

L'établissement a achevé les régularisations de charges de l'année 2012 (cités de la Guadeloupe, de la Rochelle et de la Joliette à Marseille) au cours du premier bimestre 2015.

En 2015, priorité a été donnée aux régularisations des charges des années 2013 et 2014, afin de résorber définitivement l'année de décalage, afin de fiabiliser les prévisions budgétaires pour l'EPA.

- En ce qui concerne les charges 2013, l'ensemble des régularisations a été effectué au cours des 3 derniers trimestres 2015 hormis la cité de la Joliette à Marseille (13/02/2016).

- En ce qui concerne les charges 2014, l'ensemble des régularisations a été effectué au cours du deuxième semestre 2015 (sauf Marseille et Corse) avec mise en paiement auprès de l'agence comptable en 2015 (8 unités territoriales) et en février 2016 (6 unités territoriales).

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 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-3. Une subvention versée par la direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI)

En 2015, la subvention de fonctionnement versée par la DGDDI d'un montant de 500 000 € reste stable par rapport à l'année 2014, ce qui correspond à son niveau antérieur à 2010.

I-4. Les ressources issues du chapitre budgétaire n°13

La mise à disposition des fonds encaissés sur ce chapitre doit faire l'objet d'une décision de dépenses ou d'utilisation votée par le conseil d'administration.

Trois types de subvention peuvent être encaissés par l'EPA :

1. Les subventions reprises sur le compte d'affectation spécial (CAS) :

À l'instar des deux années précédentes, aucun versement n'a été effectué sur ce compte en 2015. Le dialogue qui a repris au cours du second semestre 2015 avec les interlocuteurs concernés avec l'appui de l'autorité de tutelle devrait permettre d'améliorer la visibilité des versements sur ce compte à l'horizon 2016.

2. Les subventions d'autres organismes :

Aucune subvention n'est prévue au titre de ce dispositif en 2015.

Les mises de Masses :

En 2015, 33 216,20 € ont été perçus au titre des mises de masse pour l'année 2015 (+ 10 %). Le montant des cautions perçues en 2015 se réduit passant de 20 186,52 € contre 27 872,19 € en 2014.

Tableau n°14 – Montant des mises de Masse et cautions

	Mises de Masse		Cautions	
	2014	2015	2014	2015
Nombre d'encaissements	156	164	75	56
Montant le moins élevé	146,77	149,55	160, 54	145,89

perçu (en €)				
Montant le plus élevé perçu (en €)	414,50	456,17	750, 09	863,56
Moyenne (Total/nombre)	193,55	207,87	371, 55	373,97
ST plus grand nombre de perception	Île-de-France (75 mandats)	Île-de-France (88 mandats)	Méditerranée (25 mandats)	Rouen (19 mandats)
Montant total perçu (en €)	30 195,15	33 216,20	27 872,19	20 186,52

II- Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2015

Les principaux postes de dépenses de l'EPA « La Masse des Douanes » concernent :

- le mandatement des travaux de la programmation immobilière et l'entretien courant ;
- les dépenses d'entretien des immeubles (contrat d'élagage, entretien des ascenseurs...),
- le paiement de dépenses d'assurance (dommages aux biens, responsabilité civile et logements pour célibataire) ;
- les taxes (foncières, ordures ménagères).

FOCUS- Ratios de dépenses par logement du parc domanial.

Le coût total des dépenses engagées par l'EPA pour un logement domanial (tout poste confondu) s'élève à 4 972 € par an.

Il est à préciser que le calcul des charges est effectué indépendamment de la surface et de la situation du logement.

Le coût total moyen de travaux engagés par la Masse des douanes pour un logement domanial est de 2 536 €/an.

Une étude réalisée par le service central en 2015 portant sur 25 cités du parc domanial met en évidence les variables par rapport au prix du logement social (cf. annexe 5)

En 2015, le montant du budget de l'EPA en termes de **recettes de fonctionnement** s'est élevé à **13 868 217,82 €**.

En 2015, le montant du budget de l'EPA en termes de **dépenses de fonctionnement** s'est élevé à **11 476 162,81 €**.

II- La politique immobilière en 2015

II-1- La programmation immobilière en 2015

2015 marque une année de continuité pour la programmation immobilière (PI) sur le fond et sur la forme.

Le dispositif mis en place en 2013 et 2014 est maintenu.

Le processus d'élaboration de la programmation immobilière de l'EPA Masse des Douanes comporte les quatre phases suivantes :

- Sur demande du service central, chaque service territorial établit un recensement des besoins en matière de travaux et propose, après avis de la CTM, la liste des opérations qu'il souhaite voir réalisées au cours de l'exercice ;
- Le service central recueille l'ensemble des demandes et propose au vote du conseil d'administration un classement de celles-ci en fonction de certains critères. Le classement des demandes en deux catégories selon la nature des travaux (grosses opérations de structure du bâti et opérations relatives à l'amélioration du cadre de vie) acté en 2013, a été pérennisé cette année.

Rapport annuel d'activité et de gestion 2015

- Sur la base de ce classement et à l'occasion d'un groupe de travail préparatoire au conseil d'administration, le projet de programmation immobilière pour l'exercice à venir est arrêté en concertation avec les organisations syndicales ;
- Ce projet de programmation est soumis à la décision du conseil d'administration puis notifié par le service central aux services territoriaux.

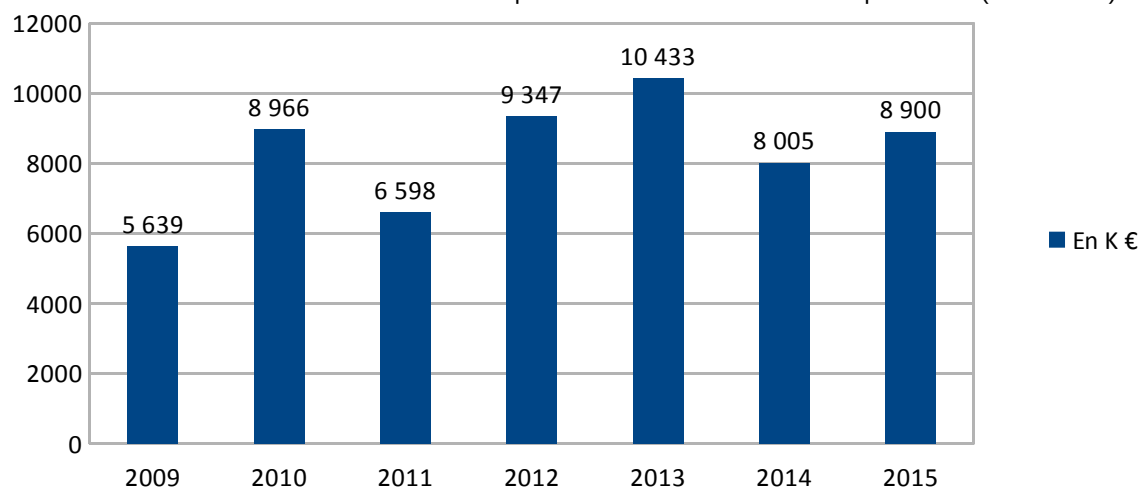
II-1-1. Recensement des besoins relatifs à la programmation immobilière en 2015

Le montant des besoins en travaux recensés auprès des services régionaux pour le PI 2015 s'élevait à environ 8,9 M€, soit une légère augmentation (+11 %) par rapport au montant des demandes exprimées lors du recensement préalable à l'établissement de le PI 2014.

Cette somme s'inscrit cependant dans la moyenne des 8 dernières années (8,2 M€).

Fig. n°11- Evolution 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 2015**

L'enveloppe globale soumise au vote du conseil d'administration du 5 décembre 2015 s'est élevée 1,9 M€. Cette enveloppe inclut une somme de 100 000 € destinée principalement au recensement de la présence d'amiante et à la poursuite de la campagne de diagnostics de performance énergétique.

Il convient toutefois de noter que pour la première année, la présentation financière de la PI répond désormais aux nouvelles normes de comptabilité publique instaurées par le décret « GBCP » ce qui implique une présentation pluriannuelle des crédits engagés.

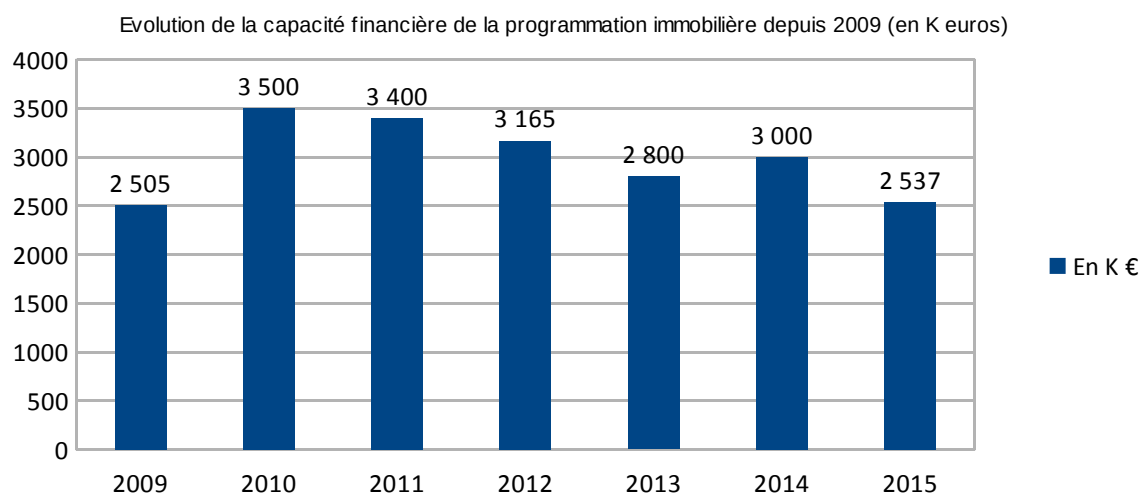
Le montant total des opérations proposées au vote s'élève à 2 537 000 € (en AE - Autorisations d'Engagement) correspondant à :

- 1 355 000 € au titre des opérations majeures (cités de Bourg-Madame, Cambo, Chamonix et St Julien -Thaïry) ;
- 540 000 € au titre des travaux de structure ;
- 640 000 € au titre des travaux de confort.

Pour l'année 2015, l'EPA a inscrit 1 627 000 € en CP (crédits de paiements) :

- 550 000 € pour les opérations majeures ;
- 540 000 € pour les travaux de structure ;
- 537 000 € pour les travaux de confort.

Fig. n°12- Evolution de la capacité financière de la programmation immobilière depuis 2009 (en K euros)



Focus- Le dispositif de récupération sur travaux

Le dispositif de récupération sur travaux (RT) a été voté au Conseil d'administration (CA) du 9 avril 2010 pour application au 1^{er} septembre 2010.

Depuis le 1^{er} septembre 2010, 57 cités et 3 bâtiments sont entrés dans ce dispositif :

	Nombre de logements dans les cités concernées par la RT	Nombre de logements basculés dans la RT	Nombre de logements non basculés dans la RT	Pourcentage de logements basculés
Fin 2010	382	28	354	7,33%
Fin 2011	726	102	624	14,05%
Fin 2012	763	188	575	24,64%
Fin 2013	905	348	557	38,45%
Fin 2014	1069	391	678	36,57%
Fin 2015	1387	365	1 022	26,31%

Il s'avère que les prévisions n'ont jamais été atteintes ; de plus le nombre de logements ayant effectivement basculé dans le dispositif est en régression.

Le dispositif de la récupération tel que mis en œuvre suite au vote du CA du 9 avril 2010 est trop complexe dans son application et ne permet pas d'obtenir les objectifs recherchés. Il semble opportun de suspendre ce dispositif jusqu'en 2017, le temps de proposer une autre politique de récupération sur travaux plus facile de mise en œuvre et plus solidaire.

II-2- Les opérations engagées en 2015

La totalité des opérations de programmation immobilière 2015 ont été engagées au cours de l'année 2015 (cf. tableau ci-dessous).

Tableau n°15 – Synthèse des opérations de la PI en 2015

CTM	Cité	Opérations PI 2016 engagées en 2015	Montant travaux
Bayonne	Cambo	Ravalement des façades et avant toits	340 000
Bourgogne	Pontarlier	Porte palières coupe-feu	26 400
	Auxerre	Remplacement des chutes EU/EP et réfection des sanitaires	42 900
Corse	Porto Vecchio	Remplacement des gardes corps	52 000
	Calvi	Remplacement des robinets radiateurs	13 000
	Calvi	Étanchéité balcons + gardes corps	10 500
	Porto Vecchio	Rénovation des cuisines	58 000
ENBD La Rochelle	La Rochelle	Remplacement des compteurs d'eau individuels	2 655,44
	La Rochelle	Remise en peinture	41 911
Guyane	Cayenne	Réparation évacuation eaux usées	50 000
	Saint Georges de l'Oyapock	Remise aux normes électriques	45 000
Île-de-France	L'Hay les Roses	Réfection des chemins	38 193
Le Léman	Saint Julien / Thairy	Réfection des cuisines + chaufferie ECS	165 000
	Gex / Ferney Voltaire	Vannes thermostatiques	32 000
	Gex	Rénovation du perron d'entrée	51 300
Lille	Amiens	Cloisement d'un conduit en ciment amiante	4 500
	Boulogne sur Mer	Mise en place d'une VMC	32 100
	Calais nord	Remise à neuf de l'interphonie	51 300
	Mons en Baroeul	Remplacement des portes palières	32 240
Lyon	Chamonix	Rénovation du réseau de chauffage et ECS	309 712,17
Méditerranée	Toulon	Installation VMC	43 000
	Port saint louis	Remplacement réseau d'alimentation eau chaudière	25 000
	La Joliette	Mise aux normes ascenseurs	63 500
	Le Lavandou	ITE - VMC	50 000
	Les salins d'Hyères	Remplacement convecteurs électriques	12 700
Metz	Saint Avoild	Remplacement porte d'entrée	3 354,54
Montpellier	Bourg Madame	ITE + chaufferie ECS	165 000
	La grande- Motte	Rénovation salles de bain	100 000
TOTAL			1 861 266,15

II-3- Les opérations réceptionnées en 2015

27 opérations ont été réceptionnées en 2015. Ces opérations ont concerné 40 cités douanières, soit 539 logements bénéficiant de travaux effectués (hors opérations de diagnostics).

Tableau n°16- Liste des opérations réceptionnées en 2015

CTM	Cité	Opérations de la PI 2015 réceptionnées en 2015	Montant opération en €
Bayonne	Socoa	Réfection des toitures façades	216 104,52
	Toutes cités	Mise à jour des diagnostics	25 080
Bourgogne	Toutes cités	Mise à jour des diagnostics	15 000
ENBD La Rochelle	La Rochelle	Mise en peinture	41 911
	La Rochelle	Remplacement des compteurs d'eau	2 655,44
Île-de-France	LHR	Réfection des cheminements	39 847,17
Léman	Ville-La-Grand (Cornières)	Réfection des cuisines	244 534
	Collonges	Remplacement des portes de garages et réfection des façades avec ITE	258 587
	Ferney-Voltaire	Réfection des pièces humides (salles de bain, toilettes et cuisines)	513 167
Corse	Calvi	Réfection cuisines	45 000
	Toutes cités	Mise à jour des diagnostics	30 000
	Calvi	Réfection façades	50 000
	Porto Vecchio	Réfection façades	40 000
	Porto Vecchio	Traitement infiltrations	20 000
	Bastia	Isolation plafonds des caves	40 000
Lille	Mons en baroeul	Mise aux normes électriques	101 585
Lyon	Modane	Réfection des toitures	241 489
Metz	Chalampé	Réfection des salles de bain	138 000
Nantes	Saint-Malo	Réfection des portes d'entrée et badges	27 721,93
Martinique	Le Marin	Sécurisation du terrain	30 000
Méditerranée	Toulon	Réfection électrique	130 000
	Toutes cités	Mise à jour des diagnostics	60 000
	Val du Carei	Remplacement colonnes montantes	80 000
	Port Saint louis	Diagnostic structure	60 000
	Les Salins	Convecteurs électriques	12 000
Montpellier	Montpellier	Enrobé parking et remplacement candélabres	60 000
	Le Boulou	Isolation et étanchéité	90 000
TOTAL			2 612 682,06

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

En 2015, l'EPA Masse des Douanes a effectivement mandaté des dépenses de travaux et études pour un total de plus de 5,5 M€. Ce montant est inférieur à l'année précédente (7,4 M€) car en 2015 les opérations du Havre et de

Trinité ont représenté une part importante des décaissements.

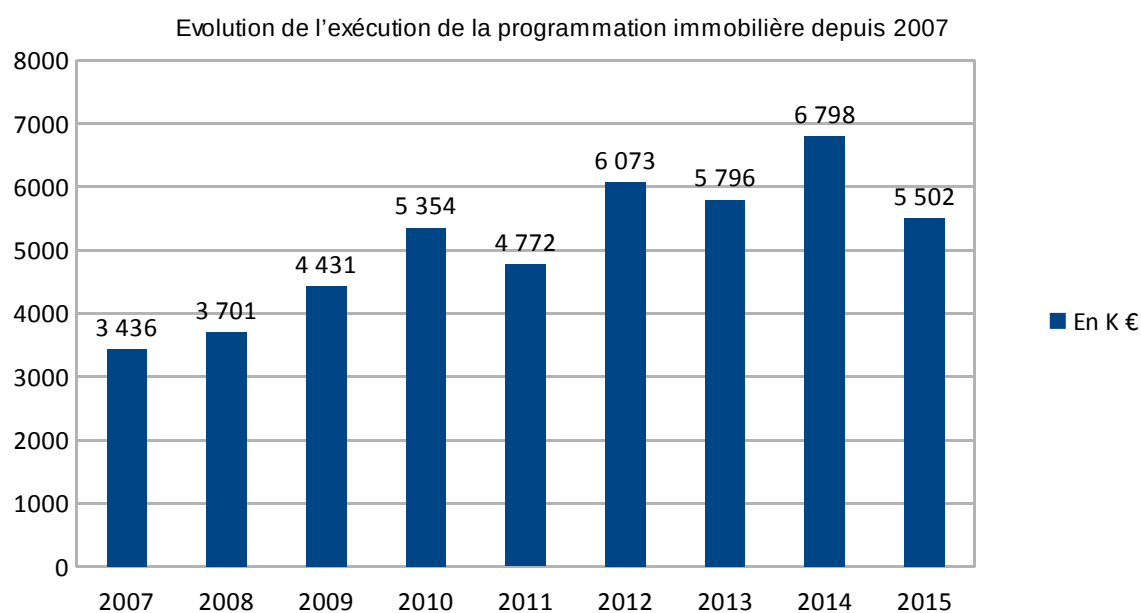


Fig. n°13- Evolution de l'exécution de la programmation immobilière depuis 2007 II-5- Points d'informations sur l'activité de la cellule marché pour l'année 2015

L'année 2015 a été marquée – au-delà de l'engagement et du suivi des nombreuses opérations de travaux – par plusieurs temps forts concernant l'activité de la cellule marché.

La résiliation de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage qui liait l'établissement à la société DOMIAL (devenue Habitat Familial d'Alsace) sur la circonscription territoriale de Metz a été prononcée. Cette fin anticipée a eu lieu le 7 avril 2015. Les besoins constatés sur cette unité territoriale ne laisse pas supposer actuellement la nécessité de relancer une consultation ; cette évolution est à suivre bien sûr.

Un marché de prestations de service a été contractualisé concernant la mise en œuvre des élections, en vue d'alléger le travail de production et de manutention du matériel de vote au sein des services.

Un travail a été engagé en vue d'examiner les conditions de mutualisation des ressources achat, sur diverses catégories de prestations. L'UGAP a été approchée (acquisition d'un logiciel de gestion comptable et budgétaire adaptée à la gestion en mode GBCP).

Pilotage suivi marchés de prestations SI EPA. L'établissement s'est également rapproché du dispositif mis en place par le service des achats de l'État (SAE) concernant les prestations de fourniture de gaz.

De nouvelles modalités de règles d'archivage des marchés dans les services ont été mises en place fin 2015 à l'attention de l'ensemble des services de l'établissement, en lien avec l'agence comptable. Il en va de même pour la mise en place en fin d'année d'un contrôle financier renforcé des opérations effectuées par les mandataires.

Quelles perspectives pour 2016 ?

Les systèmes d'information de l'établissement.

Le projet de doter l'établissement d'un système de gestion immobilière adapté et moderne doit être soutenu. L'applicatif actuel (« Gestion Locative ») est d'un emploi peu convivial, source de délais et de tâches supplémentaires. Malgré la nécessaire résiliation, au mois de janvier 2016, du marché de développement et d'acquisition d'un logiciel de gestion immobilière, ce projet, bien qu'exigeant en temps et charge de travail, doit être relancé. Tout en préparant un nouvel appel d'offre, l'établissement examine par ailleurs d'autres pistes vers des ressources d'achat et de développement mutualisées.

De plus, un avenant de prolongation a été engagé avec GFI, pour garantir le maintien d'usage du logiciel SIREPA@net le temps qu'un nouvel outil, adapté au mode de gestion requis par la réforme de la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP) soit développé et acquis. Sur ce sujet également, l'établissement envisage l'acquisition du logiciel nécessaire par le biais d'une plate-forme d'achat mutuelle (UGAP...). Plusieurs systèmes d'information déjà opérationnels sont disponibles.

La réforme de la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP).

Les modalités de mise en œuvre de cette importante réforme seront définitivement arrêtées au cours de cette année. Un plan d'action est engagé depuis début 2016, et la nouvelle organisation budgétaire et comptable de l'établissement sera définitivement en place au 1^{er} janvier 2017. Cette nouvelle organisation repose sur une restructuration complète des circuits budgétaires et comptables, avec un mode de fonctionnement intégré en réseau autour d'un nouveau système d'information (cf point précédent) et surtout, la mise en place d'un service facturier au sein de l'agence comptable. Les circuits et mode opératoires en seront simplifiés et modernisés.

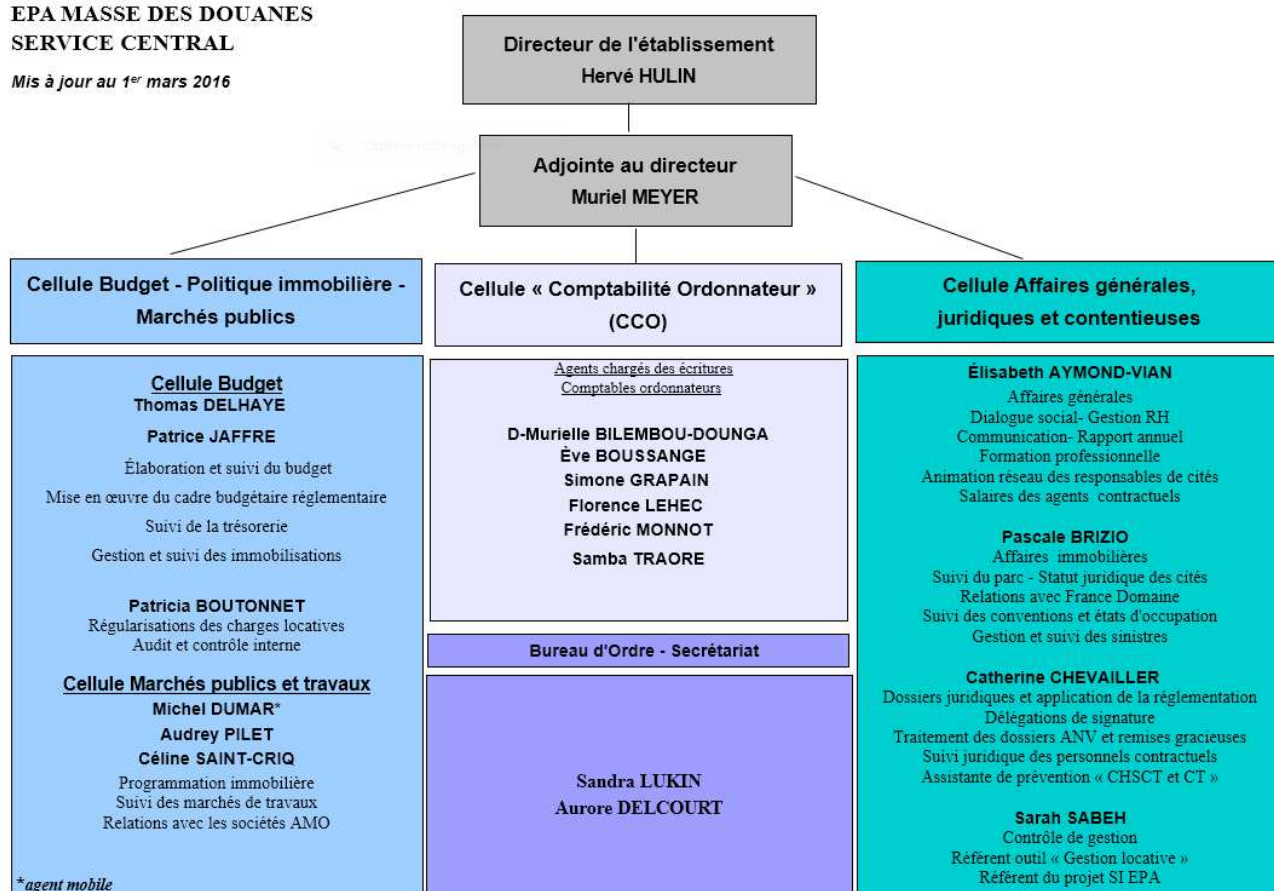
Une réorganisation territoriale de l'établissement.

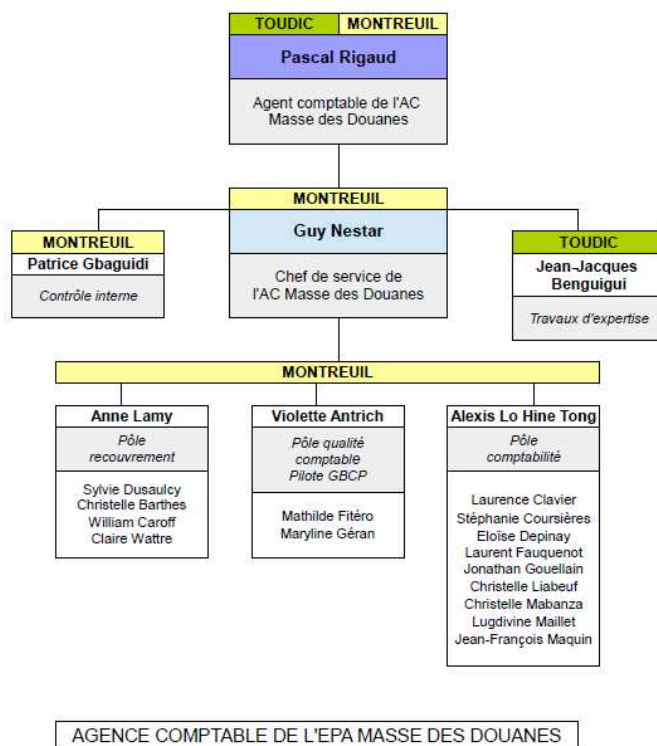
La réforme de l'organisation régionale et ses conséquences sur l'organisation des régions douanières impliquent de revoir en partie la répartition des unités territoriale de la Masse. Un audit de l'inspection des services éclairera les choix, à mener en concertation. Une des conséquences de cette réorganisation est un report des élections au conseil d'administration et aux commissions territoriales. Il importe de répartir dans la meilleure efficacité envisageable les moyens disponibles en fonction des caractéristiques du parc en gestion.

L'analyse du rapport actuel de l'offre de logement de l'EPA aux besoins exprimés des agents des douanes.

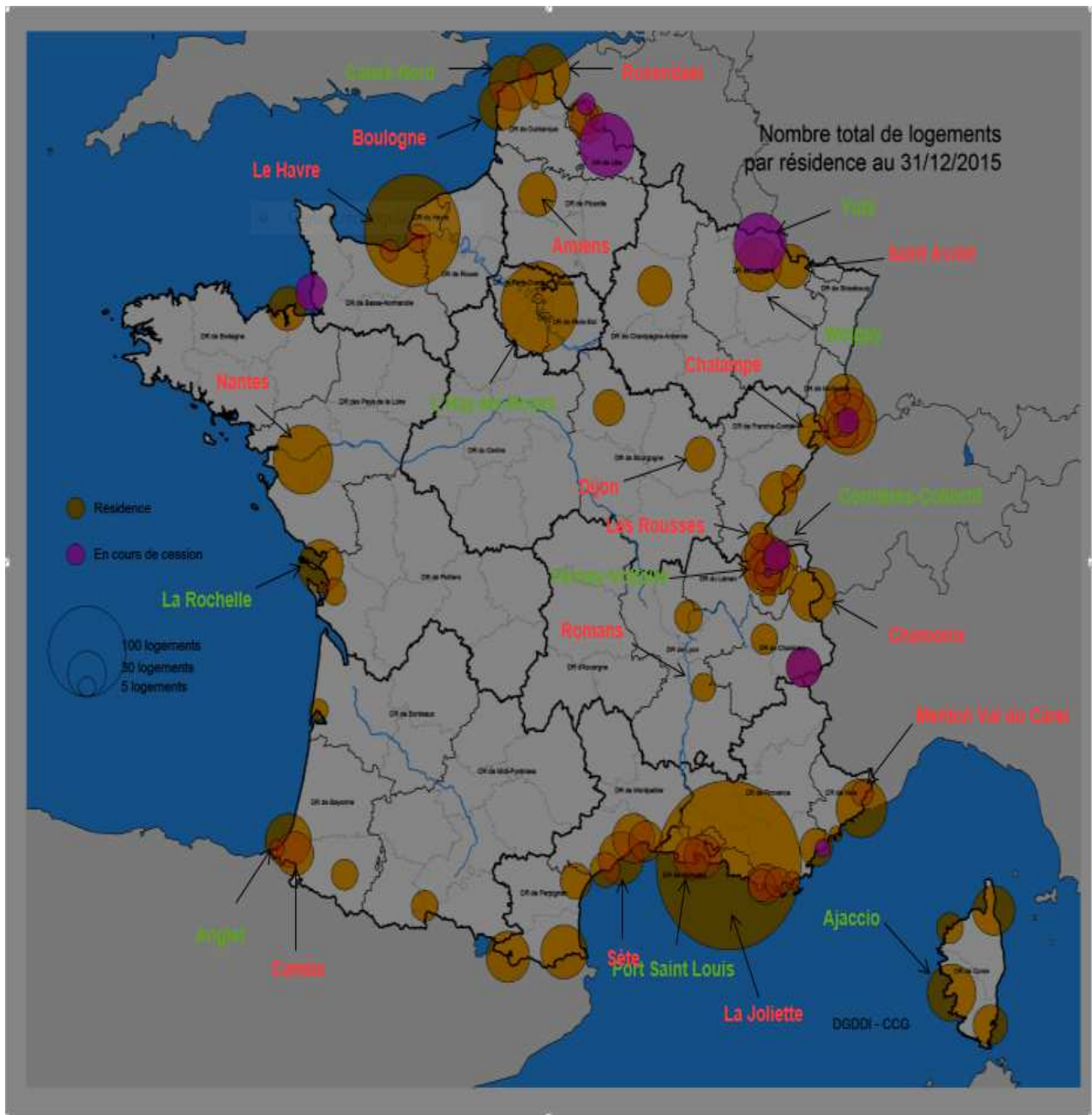
Il est constaté chaque année, dans le présent rapport d'activité, une attrition du taux d'agents douaniers en exercice logés dans le parc de l'EPA Masse. Cette tendance se confirme à chaque exercice. Les raisons de cette évolution ne sont ni identifiées, ni objectivées. Il est temps de mener une enquête systématique, qui aura pour objet d'éclairer la qualité de l'offre en regard de la demande, ainsi que la perception actuelle de l'EPA au sein de la communauté douanière. La restitution doit pouvoir en être effectuée avant la fin de l'année (deux groupes de travail au moins seront assurés à cette fin). Les conclusions de cette étude devront être de nature à définir des pistes d'actions pour accroître l'attractivité de l'offre de l'EPA.

ANNEXES :

Annexe n°1 : organigramme du service central**EPA MASSE DES DOUANES
SERVICE CENTRAL**Mis à jour au 1^{er} mars 2016

Annexe 2 : organigramme de l'Agence comptable

Annexe 3- Cartographie



Annexe 4 – Bilan social présenté au CHSCT du 1^{er} mars 2016 (Extrait)

Le temps de travail

Le tableau ci-dessous présente les données relatives aux congés-maladie et risques professionnels.

Tableau n°1-données relatives aux congés maladies et risques professionnels

	Services territoriaux	Service central	TOTAL
Congé maladie ordinaire	218	134,5	356,5
Congé longue maladie	0	1	1
Congé longue durée	0	0	0
Accident de services	0	0	0
Maladie professionnelle	0	0	0

Le tableau ci-dessous détaille les données relatives au temps de travail

Tableau n°2- temps de travail

	Services territoriaux	Service central	TOTAL
Mise à temps partiel	7	0	7
Reprise à plein temps	1	0	1
Nombre d'agents disposant d'un CET	35	16	54
Nombre d'agents ayant pris un congé parental	0	0	0
Nombre de congés maternité, d'adoption et autres	1	1	2
Nombre de congés paternité et d'accueil de jeune enfant	0	0	0
Nombre de congés formation	0	1	1

EPA « La Masse des douanes »
Rapport annuel d'activité et de gestion 2015

Annexe 5 - Loyer moyen mensuel en 2015

LOYER MOYEN MENSUEL EN 2015

ST	Résidences	Adresses	Nombre de logements	Prix /m² en € Parc Domanal Taux Douanier	Prix/m² en € Parc Domanal Taux Tiers	Prix/m² en € Parc Social PLA-I	Ecart moyen en % Entre Taux douanier Et PLA-I	Prix/m² en € Parc Privé En Appartement (source : seloger.com)	Ecart moyen en % Entre Taux douanier Et Parc privé
BAYONNE	Anglet	17, allée de l'Eglise-Blancpignon - 64600 Anglet	35	4,56	5,52	4,92	-7,39%	12,41	-63,28%
BAYONNE	Cambo	Rue de la bergerie - 64250 Cambo les bains	24	4,97	5,99	4,56	8,98%	8,8	-43,53%
BOURGOGNE	Les Rousses	Route de Trelarce - 39220 Les Rousses	10	5,09	6,17	4,56	11,59%	8,59	-40,76%
CORSE	Ajaccio	2, rue des cigales-Quartier Petralba-20090 Ajaccio	40	4,67	5,63	4,92	-4,99%	15,96	-70,71%
GUADELOUPE	Baimbridge Abymes	Dugazon - 97110 Abymes	30	5,55	6,70	4,56	21,74%	12,8	-56,63%
GUYANE	Cayenne Gustave Charley	Cité Rebard - avenue Auguste Charley - 97300 Cayenne	30	6,13	7,40	4,56	34,48%	15,27	-59,84%
IDF	L'Hajj-les-Roses	3,3bis,5,5bis,7,7bis, 7ter, 9, 9bis, 9ter rue Paul Hochart - 94240 L'Hajj-les-Roses	100	5,47	6,58	5,61	-2,55%	19,27	-71,63%
ENDR	La Rochelle (bât A et B)	Résidence Atlantide-Rue des Vosges-17000 La Rochelle	34	4,79	5,75	4,92	-2,59%	14,43	-66,79%
LEMAN	Cornières - collectif	25 à 33 rue Albert Hénon - 74100 Ville la Grand	40	4,19	5,09	4,92	-14,83%	13,85	-69,74%
LEMAN	Ferney Voltaire route de Meyrin	184-186 rue de Meyrin - 01210 Ferney Voltaire	40	4,79	5,81	4,92	-2,61%	17,47	-72,57%
LILLE	Amiens	37, rue Pierre Rollin - 80000 Amiens	24	5,75	6,95	4,92	16,91%	12,51	-54,02%
LILLE	Boulogne	63, rue des Moulins - 62200 Boulogne sur mer	30	5,26	6,34	4,92	7,01%	9,91	-46,87%
LILLE	Calais-Nord	7-11, rue de Croy - 62100 Calais	38	4,91	5,92	4,92	-0,30%	8,75	-43,94%
LILLE	Rosendael	529, rue Paul Vancassel - 59240 Dunkerque	45	5,83	7,03	4,92	18,41%	9,88	-41,04%
LYON	Chamonix	39, chemin des grands champs - 74400 Chamonix	36	5,81	7,01	4,56	27,45%	16,4	-64,56%
LYON	Romans	22, bld Remy Roure - 26100 Romans	10	5,57	6,70	4,56	22,09%	8,42	-33,88%
MARSEILLE	La Joliette	56, bld de Strasbourg -13003 Marseille	349	5,48	6,61	4,92	11,46%	11,59	-52,68%
MARSEILLE	Menton Val du Carei	152 bis avenue du Val du Carei - 06500 Menton	43	5,80	7,01	4,92	17,99%	18,59	-68,77%
MARSEILLE	Port Saint Louis	4-6-10-12-14 Quai Bonnardel - 13230 Port Saint Louis du Rhône	22	4,36	5,23	4,92	-11,44%	10,75	-59,47%
METZ	Chalampé	1-3-5-7-9-11 rue de Paris - 68390 Chalampé	24	5,51	6,70	4,56	20,84%	13,14	-58,06%
METZ	Saint Avold	53, rue des Généraux Altmayer - 57500 St Avold	24	5,44	6,53	4,56	19,38%	7,11	-23,44%
METZ	Woippy	1, rue Jean Pierre Pêcheur - 57140 Woippy	36	4,52	5,44	4,92	-8,16%	9,38	-51,83%
MONTPELLIER	Sète	27, quai Aspirant Herber - 34200 Sète	34	4,87	5,63	4,56	6,83%	10,98	-55,63%
NANTES	Nantes	85, ave des Portes Cartier - 44100 Nantes	59	5,01	6,04	4,92	1,79%	12,47	-59,84%
ROUEN	Le Havre	91, rue Casimir Delavigne - 76600 Le Havre	153	5,69	6,86	4,92	15,70%	10,26	-44,52%

Concernant le parc domanial de l'EPA Masse :

- Cette étude a été menée sur 25 cités du parc domanial sélectionnées de manière aléatoire afin de comparer les prix moyens au m² des logements proposés par l'EPA masse avec ceux du parc social d'une part et ceux du parc privé d'autre part. Les 25 cités analysées représentent un total de 1 310 logements, soit 56,76 % des logements du parc domanial total.
- Le prix moyen des loyers pour les taux douaniers et les taux tiers n'inclut ni les locaux administratifs, ni les chambres de célibataires.
- Le loyer moyen n'est pas pondéré : il ne tient pas compte de la répartition des taux incluant la récupération sur travaux, ni la répartition des superficies car il peut exister plusieurs taux pour une même cité.
- Pour une même commune, 64 % des cités du parc domanial étudiées ci-dessus ont un loyer moyen supérieur à celui du parc social.
- 100 % des cités du parc domanial analysées dans le tableau ci-dessus, ont un loyer moyen inférieur à celui du parc privé pour une même localité.

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 2015
- Tableau n°3- État des effectifs de l'EPA Masse des douanes au 31/12/2015
- Tableau n°4-les principales actions de formation professionnelle organisées par l'EPA en 2015
- Tableau n° 5- Calendrier des groupes de travail tenus en 2015
- Tableau n°6 – Les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'EPA en 2015
- Tableau n°7- Statut juridique des logements
- Tableau n°8– Conventions d'utilisation conclues par les services territoriaux de l'EPA « La Masse des douanes » en 2015
- Tableau n°9- Cessions en 2015 par CTM
- Tableau n°10 – Immeubles domaniaux en cours de cession
- Tableau n°11 – Entrées et sorties du parc locatif.
- Tableau n°12 – Motifs des rejets des demandes de logements en 2015
- Tableau n°13- Evolution des recettes issues des redevances d'occupation
- Tableau n°14 – Montant des mises de Masse et cautions
- Tableau n°15 – Synthèse des opérations de la PI en 2015
- Tableau n°16- Liste des opérations réceptionnées en 2015

Figures :

- Fig. n°1- Évolution du parc immobilier de l'EPA (en nombre total de logement sur les 5 dernières années)
- Fig n° 2- Répartition des logements (parc locatif/parc domanial) sur les 5 dernières années
- Fig.n°3-Part des logements occupés par des agents des douanes en activité dans la population résidente
- Fig. n°4- État d'occupation du parc total par des locataires autres que des agents des douanes au 31 décembre 2015
- Fig n°5- Part logements occupés- logements vacants du parc domanial au 31 décembre 2015
- Fig. n°6- État d'occupation du parc domanial par catégorie de locataires au 31 décembre 2015
- Fig. n°7- Part logements occupés- logements vacants du parc locatif au 31 décembre 2015
- Fig. n°8- État d'occupation du parc locatif au 31 décembre 2015(par catégorie de locataires)
- Fig. n°9- demande de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2015
- Fig. n°10-demande de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2015 (hors Île-de-France)
- Fig. n°11- Evolution des besoins en travaux recensés auprès des services territoriaux depuis 2009 (en K euros)
- Fig. n°12- Evolution de la capacité financière de la programmation immobilière depuis 2009 (en K euros)
- Fig. n°13- Evolution de l'exécution de la programmation immobilière depuis 2007