

### **DÉLIBÉRATION N° 3**

#### **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 22 MARS 2021**

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

Le commissaire aux comptes, entendu en son rapport,

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration arrête le compte financier pour l'année 2020.

Fait à Montreuil, le 22 mars 2021

La présidente,



Isabelle BRAUN-LEMAIRE



Arrêt du compte financier 2020  
et  
rapport du Commissaire aux comptes (provisoire)  
***(délibération n°3)***



## **COMPTE FINANCIER 2020**

Rapport de gestion budgétaire

# Table des matières

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>ANALYSE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2020</b>                                         | 4  |
| Introduction : points généraux                                                        | 4  |
| <b>I. Point d'attention et constats observés sur l'exécution budgétaire 2020</b>      | 4  |
| A. Point d'attention                                                                  | 4  |
| B. Constats sur l'exécution budgétaire 2020                                           | 5  |
| <b>II. Évolution des principaux agrégats sur l'exercice 2020</b>                      | 6  |
| A. Évolution générale des dépenses par nature (en AE et en CP)                        | 6  |
| B. Part des dépenses et taux d'exécution                                              | 7  |
| C. Généralités sur les recettes                                                       | 7  |
| D. Part des recettes budgétaires et taux d'exécution                                  | 8  |
| <b>III. Analyse des équilibres au 31 décembre 2020</b>                                | 9  |
| A. Autorisations budgétaires                                                          | 9  |
| B. Situation patrimoniale                                                             | 9  |
| 1. Le résultat                                                                        | 9  |
| 2. La capacité d'autofinancement (CAF)                                                | 10 |
| 3. La variation du fonds de roulement                                                 | 10 |
| 4. Le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie            | 10 |
| <b>ANNEXE : ANALYSE DES DÉPENSES ET DES RECETTES</b>                                  | 12 |
| <b>I. Les dépenses par nature et destination</b>                                      | 12 |
| A. Destination 1. Gestion locative et habitabilité des logements                      | 13 |
| 1. Versements aux bailleurs : sous-destination 1-1                                    | 13 |
| 2. Versements aux locataires : sous-destination 1-2                                   | 13 |
| 3. Fluides et énergies : sous-destination 1-3                                         | 14 |
| 4. Équipements divers au sein des logements : sous-destination 1-4                    | 14 |
| 5. Gardiennage et sécurité : sous-destination 1-5                                     | 14 |
| 6. Nettoyage et entretien des parties communes : sous-destination 1-6                 | 15 |
| B. Destination 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier                       | 15 |
| 1. Travaux prévus au titre de la programmation immobilière (PI): sous-destination 2-2 | 15 |
| 2. Travaux d'entretien courant, hors programmation immobilière : sous-destination 2-3 | 16 |
| 3. Impôts, taxes et primes d'assurance : sous-destination 2-5                         | 17 |

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C. Destination 3. Fonctions support.....                                           | 17        |
| 1. Fournitures et équipements administratifs : sous-destination 3-1.....           | 17        |
| 2. Frais de mission et de réception : sous-destination 3-2.....                    | 18        |
| 3. Formation professionnelle et prestations de conseil : sous-destination 3-3..... | 18        |
| 4. Dépenses informatiques : sous-destination 3-4.....                              | 18        |
| 5. Impayés, contentieux et pénalités : sous-destination 3-5.....                   | 19        |
| D. Les restes à payer (RAP).....                                                   | 19        |
| <b>II. Les recettes (au sens produits).....</b>                                    | <b>19</b> |
| A. Les loyers.....                                                                 | 19        |
| B. Les provisions pour charges locatives.....                                      | 20        |
| C. Les produits annexes.....                                                       | 20        |
| D. Les immobilisations en cours.....                                               | 20        |
| E. Les indemnisations des assurances.....                                          | 21        |
| F. Les premières mises de Masse.....                                               | 21        |
| G. Subvention DGDDI.....                                                           | 21        |
| H. Parts-État.....                                                                 | 21        |
| I. Dégrèvements d'impôts.....                                                      | 21        |
| J. Versement du compte d'affectation spéciale (CAS).....                           | 21        |
| <b>III. Les opérations non budgétaires (dont les dépôts de garantie).....</b>      | <b>21</b> |

# ANALYSE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2020

## Introduction : points généraux

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

Le rapport de gestion :

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

## I. Point d'attention et constats observés sur l'exécution budgétaire 2020

### A. Point d'attention

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

- Pour les dépenses, à travers les autorisations d'engagements (AE) et les crédits de paiement (CP). En effet, suite à la mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2018 du système informatique (SI) budgétaire et comptable Y2, le budget est ouvert et exécuté en AE/CP. Les dépenses sont également détaillées par nature (fonctionnement, investissement, personnel) et par destination qui vient préciser l'exécution des crédits :
  - *Destination 1. Gestion locative et habitabilité des logements*
  - *Destination 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier*
  - *Destination 3. Fonctions support*
- Pour les recettes, elles sont retracées par nature (ressources propres et autres financements de l'État) et correspondent aux encaissements rapprochés de titres de recette de l'exercice. Elles traduisent des flux entrants.

**Nota bene :** Les données présentes dans ce document sont arrondies à l'euro près, à l'exception de celles reprises dans l'analyse des équilibres (point III).

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

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

## **B. Constats sur l'exécution budgétaire 2020**

Pour rappel, il n'a été présenté qu'un seul budget rectificatif (BR) au titre de l'exercice 2020 (conseil d'administration du 4 décembre 2020).

Concernant les dépenses, de manière générale, on observe que l'année 2020 se solde par un taux de consommation de **93,18 % en AE et de 91,56 % en CP**.

Si les crédits ouverts au budget initial, tant en AE qu'en CP, peuvent sembler, après budget rectificatif, élevés au regard des dépenses réellement exécutées, cela s'explique par la combinaison de différents facteurs :

- le décalage entre les prévisions budgétaires et l'exécution s'explique, en tout premier lieu, par la situation sanitaire qui a ralenti les dépenses liées à la programmation, mais également certaines dépenses de fonctionnement ;
- l'année 2020 a été marquée par l'arrivée à échéance d'un certain nombre de conventions de réservations, qu'il a fallu partiellement renouveler et dont les montants et la date de signature étaient difficilement prévisibles ;
- par le report de calendrier d'opérations immobilières, qui ont emporté des conséquences tant en fonctionnement qu'en investissement. De même, des retards dans la réalisation de certains travaux ont également eu un impact sur le rythme de décaissement ;
- la gestion précautionneuse des prévisions de dépenses relatives aux fluides, dont la consommation est très variable d'une année sur l'autre ;
- la délégation des crédits en 2020 a procédé du même principe de prudence que celle qui a prévalu en 2019, du fait du manque de recul sur les conclusions à tirer d'un seul exercice clos réalisé en GBCP. Le service central a procédé à une ventilation incitant à la modération, afin de prévenir les éventuels dérapages de crédits.

Point complémentaire :

- En raison de ses liens organiques et fonctionnels avec la DGDDI, les dépenses de rémunérations de personnel de l'EPA sont très faibles rapportées à l'ensemble du budget. De ce fait, la part de dépenses absolument certaines et prévisibles n'en est que plus réduite.

Toutefois, ces taux sont en progression par rapport à 2019 : le déploiement d'Y2 et la démarche de certification des comptes, en particulier par l'adaptation des processus ont permis d'améliorer la qualité du pilotage budgétaire et des comptes.

Concernant les recettes, le montant exécuté en 2020 (11 511 372 euros) est quasi-stable par rapport à l'exercice 2019 (11 723 135 euros).

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

## **II. Évolution des principaux agrégats sur l'exercice 2020**

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

En 2020, un montant de **12 186 597 € en AE** a été consommé, soit 74,70 % du BI 2020 et 93,18 % du BR.

Le tableau suivant ventile l'exécution des dépenses 2020 **en AE** par nature.

| AE par nature<br>montants en<br>euros | Exécuté<br>2019   | BI 2020           | BR 2020           | Exécuté 2020      | Variation<br>exécuté<br>2020/2019 | Taux<br>d'exécution<br>2020<br>(exécuté/BR) |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Personnel                             | 110 208           | 175 000           | 136 568           | <b>121 454</b>    | 10,2%                             | 88,9%                                       |
| Fonctionnement                        | 9 098 599         | 13 295 968        | 10 372 064        | <b>9 592 902</b>  | 5,4%                              | 92,5%                                       |
| Investissement                        | 4 637 205         | 2 842 428         | 2 570 047         | <b>2 472 241</b>  | -46,7%                            | 96,2%                                       |
| <b>Total des<br/>dépenses en AE</b>   | <b>13 846 012</b> | <b>16 313 396</b> | <b>13 078 679</b> | <b>12 186 597</b> | <b>-12,0%</b>                     | <b>93,2%</b>                                |

Les AE consommées sont en baisse par rapport à l'exercice 2019 (-12%). Toutefois, cette diminution masque des disparités plus grandes concernant les natures budgétaires. Ainsi, la nature investissement connaît une baisse remarquable de 46,7 %. Cela s'explique par le fait que les opérations de programmations immobilières sont moins nombreuses que celles faites en 2019, notamment en raison de la défaillance d'un mandataire.

En 2020, un montant de **12 004 041 € en CP** a été consommé, soit 84,50 % du BI 2020 et 91,56 % du BR.

Le tableau suivant ventile l'exécution des dépenses 2020 en CP par nature.

| CP par nature<br>montants en<br>euros | Exécuté<br>2019   | BI 2020           | BR 2020           | Exécuté 2020      | Variation<br>exécuté<br>2020/2019 | Taux<br>d'exécution<br>2020<br>(exécuté/BR) |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Personnel                             | 110 208           | 175 000           | 136 568           | <b>121 454</b>    | 10,2%                             | 88,9%                                       |
| Fonctionnement                        | 8 714 377         | 11 174 412        | 10 293 473        | <b>9 474 885</b>  | 9 %                               | 92,0%                                       |
| Investissement                        | 2 779 105         | 2 856 000         | 2 680 076         | <b>2 407 702</b>  | -13,4%                            | 89,8%                                       |
| <b>Total des<br/>dépenses en CP</b>   | <b>11 603 690</b> | <b>14 205 412</b> | <b>13 110 117</b> | <b>12 004 041</b> | <b>3,5%</b>                       | <b>91,6%</b>                                |

La hausse globale constatée sur les CP (+3,5 %) s'explique principalement par une hausse des dépenses de fonctionnement (+ 9 % par rapport à l'exercice 2019) liées aux conventions de réservation.

## **B. Part des dépenses et taux d'exécution**

En 2020, les dépenses s'élèvent à **12 186 597 € en AE** et **12 004 041 € en CP**. Elles se répartissent ainsi :

1. Les dépenses de personnel s'élèvent à **121 454 € en AE/CP** soit 1,01 % des décaissements totaux. Ce poste de dépense a très légèrement augmenté, notamment en raison du versement de primes covid, d'une aide au retour à l'emploi en faveur d'un agent ainsi que la régularisation de la paie de six agents suite à une évolution indiciaire. Le taux de consommation de la nature *personnel* est de 88,9 % en AE/CP par rapport au BR.

2. Les dépenses de fonctionnement atteignent 9 592 902 € d'AE et 9 474 885 € de CP. Elles représentent 78,93 % des CP consommés en 2020. Ces dépenses sont en augmentation par rapport à l'exécution de 2019 et cela s'explique par le renouvellement de huit conventions de réservation en 2020. Le taux d'exécution de la nature fonctionnement est de 92,5 % en AE et 92 % en CP par rapport au BR.
3. Les dépenses d'investissement qui s'élèvent en AE à 2 472 241 € et à 2 407 702 € en CP, soit 20,05 % des CP consommés en 2020, concernent principalement les dépenses au titre de la programmation immobilière (PI). Le taux d'exécution de la nature *investissement* est de 96,2 % en AE et de 89,8 % en CP par rapport au BR.

### **C. Généralités sur les recettes**

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

- Le schéma de la recette « directe » (non interfacée avec ULIS) :
  - dans un premier temps, l'ordonnateur (le service territorial) émet un titre de recette dans Y2 ;
  - dans un second temps, l'agent comptable prend en charge le titre de recette entraînant une écriture en comptabilité générale dans Y2. Ce titre de recette doit, sous la responsabilité de l'agent comptable, être apuré par un encaissement.
- Le schéma de la recette « interfacée » ULIS/Y2. Il concerne les titres de recettes liées à la facturation de loyers ou des provisions pour charges. Ils sont issus d'ULIS puis déversés, via l'interface, dans Y2 en masse globale en recettes propres (majoritairement au compte 706). La prise en charge et l'encaissement interviennent ultérieurement.

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

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

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

### **D. Part des recettes budgétaires et taux d'exécution**

Sur le montant prévisionnel de 11 777 294 € inscrit en recettes au BR 2020, **11 511 372 €** ont été encaissés, soit 97,74 % du montant prévisionnel.

Les recettes budgétaires exécutées en 2020 sont ventilées ainsi par nature :

- **les recettes propres** : d'un montant de 10 726 840 €, elles représentent 93,18 % des recettes totales et restent stables en volume par rapport à 2019.
- **les autres financements de l'État** : d'un montant de 784 532 €, ils représentent 6,81 % des recettes totales, en légère baisse par rapport à 2019.

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

| Recettes<br>montants en<br>euros    | Exécuté 2019<br>(au sens<br>encaissement) | BI 2020           | BR 2020           | Exécuté 2020<br>(au sens<br>encaissement) | Variation<br>exécuté<br>2020/2019 | Taux<br>d'exécution<br>/BR 2020 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Recettes<br>propres                 | 10 836 949                                | 11 447 515        | 10 989 614        | <b>10 726 840</b>                         | -1,0%                             | 97,6%                           |
| Autres<br>financements de<br>l'État | 886 186                                   | 685 000           | 787 680           | <b>784 532</b>                            | -11,5%                            | 99,6%                           |
| <b>Total</b>                        | <b>11 723 135</b>                         | <b>12 132 515</b> | <b>11 777 294</b> | <b>11 511 372</b>                         | <b>-1,8%</b>                      | <b>97,7%</b>                    |

Au vu de ces données, deux constats peuvent être faits :

1. Globalement, les recettes constatées sur l'exercice 2020 ont fait l'objet d'une évaluation très satisfaisante, au regard de leur taux d'exécution.
2. Les autres financements de l'État accusent une baisse liée à une baisse du nombre de dégrèvements d'impôts obtenus.

L'exercice de comparaison montre un fléchissement global de 1,8 % des recettes passant de 11 723 135 € en 2019 à **11 511 372 €** en 2020, soit -211 763 €. Ce léger fléchissement affecte principalement les recettes issues des autres financements de l'État.

Par ailleurs, il est important de souligner que, s'il est possible de retracer les recettes budgétaires 2020 par nature, Y2 ne permet pas de restituer ces recettes par origine, à savoir par type de recettes.

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

### **III. Analyse des équilibres au 31 décembre 2020**

#### **A. Autorisations budgétaires**

Au vu des recettes encaissées, **11 511 372 €**, et des dépenses réalisées, **12 004 041 €**, le **solde budgétaire** découlant des seules autorisations budgétaires y compris les opérations relatives à l'investissement, est **déficitaire de 492 669 €**.

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

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Recettes encaissées (1)             | 11 511 372 €      |
| Dépenses décaissées (2)             | 12 004 041 €      |
| <b>SOLDE BUDGÉTAIRE = (1) - (2)</b> | <b>-492 669 €</b> |

## **B. Situation patrimoniale**

### **1. Le résultat**

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

Ce résultat est déterminé par la différence entre les produits et les charges comptabilisés, hors investissement. Il est **excédentaire de 158 688 €** contre un résultat prévisionnel déficitaire de 471 626 € au BR.

Ce résultat qui provient de la seule activité courante de l'établissement sur l'exercice 2020 traduit son enrichissement.

Il intègre les produits et charges décaissables et non-décaissables, à savoir les dotations et reprises aux amortissements et provisions. Il englobe également les éléments liés aux opérations d'inventaire, permettant ainsi de rattacher les charges et produits à l'exercice de réalisation de la prestation.

Ce résultat comptable est moins élevé que celui issu du compte financier 2019 (848 712 €). Cela s'explique par l'augmentation des charges de fonctionnement (909 458 €) sur l'exercice 2020. Celle des produits se constate également, mais dans une moindre mesure (219 434 €).

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Produit de fonctionnement (classe 7) (1)  | 13 603 522 €     |
| -Charges de fonctionnement (classe 6) (2) | 13 444 834 €     |
| <b>RÉSULTAT = (1) - (2)</b>               | <b>158 688 €</b> |

### **2. La capacité d'autofinancement (CAF)**

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

Elle se calcule en corrigeant le résultat comptable de l'exercice des opérations qui affectent le résultat mais qui ne donnent pas lieu à décaissement ou encaissement.

Du résultat présenté ci-dessus, le montant relatif aux opérations pour ordre (dotations et reprises aux amortissements et provisions) a été retiré.

Au 31 décembre 2020, la **CAF** s'établit à **1 972 170 €** contre 1 974 536 € en 2019. Cette stabilité est liée au fait que la dynamique qui pèse sur les charges reste essentiellement portée par les dotations.

|                                                |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>RÉSULTAT (1)</b>                            | <b>158 688 €</b>   |
| Dotations aux amortissements et provisions (2) | 3 991 708 €        |
| Reprises sur amortissements et provisions (3)  | 2 178 226 €        |
| <b>CAF = (1) + (2) - (3)</b>                   | <b>1 972 170 €</b> |

### **3. La variation du fonds de roulement**

La variation du fonds de roulement qui résulte de la variation des ressources et des emplois (opérations de recettes et de dépenses pour l'investissement) est, pour l'exercice 2020, négative : **un prélèvement sur fonds de roulement** est ainsi calculé pour **381 978 €**.

Ce prélèvement, bien moindre que celui de la prévision budgétaire, s'avère en revanche plus élevé que celui constaté à la fin de l'exercice 2019 (-261 176 €).

|                                                                           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>CAF (1)</b>                                                            | <b>1 972 170 €</b> |
| Ressources (2)                                                            | 232 244 €          |
| Emplois (3)                                                               | 2 586 392 €        |
| <b>Variation du fonds de roulement (prélèvement)</b><br>= (1) + (2) - (3) | <b>-381 978 €</b>  |

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

Ces trois indicateurs sont issus de données du bilan fonctionnel élaboré par l'agence comptable.

**Le niveau du fonds de roulement** s'établit au 31 décembre 2020 à **12 508 988 €** contre 12 890 965 € au 31 décembre 2019.

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

Le niveau relativement élevé du fonds de roulement confirme la bonne performance financière de l'établissement et lui permet de financer une politique d'investissement sans créer une forte tension sur la trésorerie.

Au 31 décembre 2020, le **besoin en fonds de roulement est négatif**, qui résulte du décalage de trésorerie entre l'actif circulant d'exploitation (créances) et les dettes d'exploitation, s'élève à **-754 328 €** contre -798 478 € en 2019, soit une variation de -44 150 €.

Cette configuration permet à la **trésorerie** de l'établissement de s'établir à **13 263 315 €** au 31 décembre 2020 contre 13 689 443 € au 31 décembre 2019, soit une variation de 426 127 €.

Le niveau de la trésorerie de l'établissement qui demeure élevé doit être étudié au regard des *restes à payer* (à savoir les crédits de paiement relatifs à des autorisations d'engagement antérieures notamment au titre des opérations d'investissement), mais également du renouvellement des conventions avec les bailleurs sociaux d'Île-de-France engagés depuis 2020.

## ANNEXE :

### ANALYSE DES DÉPENSES ET DES RECETTES

#### I. Les dépenses par nature et destination

| Montants en euros                                                  |                                                 | DÉPENSES EXÉCUTÉES EN 2020 (en CP) |                          |                          |                   |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| Destinations et sous-destinations /<br>Nature                      |                                                 | Personnel<br>(DPER)                | Fonctionnement<br>(DFCT) | Investissement<br>(DINV) | Total             | Poids des<br>dépenses<br>par sous-<br>destination |
| SDEST 1-1                                                          | Versement aux bailleurs                         |                                    | 2 388 941                |                          | 2 388 941         | 19,9%                                             |
| SDEST 1-2                                                          | Versement aux locataires                        |                                    | 503 962                  |                          | 503 962           | 4,2%                                              |
| SDEST 1-3                                                          | Fluides et énergies                             |                                    | 1 428 907                |                          | 1 428 907         | 11,9%                                             |
| SDEST 1-4                                                          | Équipements divers                              |                                    | 31 368                   |                          | 31 368            | 0,3%                                              |
| SDEST 1-5                                                          | Gardiennage et sécurité                         | 117 035                            | 12 282                   |                          | 129 317           | 1,1%                                              |
| SDEST 1-6                                                          | Nettoyage et entretien<br>des communs           | 4 419                              | 931 487                  |                          | 935 906           | 7,8%                                              |
| <b>DEST 1 : gestion locative et<br/>habitabilité des logements</b> |                                                 | <b>121 454</b>                     | <b>5 296 947</b>         |                          | <b>5 418 401</b>  | <b>45,1%</b>                                      |
| SDEST 2-2                                                          | Programmation<br>immobilière                    |                                    | 1 294 589                | 2 378 731                | 3 673 320         | 30,6%                                             |
| SDEST 2-3                                                          | Travaux courants hors PI                        |                                    | 743 936                  | 28 971                   | 772 907           | 6,4%                                              |
| SDEST 2-5                                                          | Impôts taxes et primes<br>d'assurance           |                                    | 1 948 289                |                          | 1 948 289         | 16,2%                                             |
| <b>DEST 2 : gestion et entretien du<br/>patrimoine immobilier</b>  |                                                 |                                    | <b>3 986 814</b>         | <b>2 407 702</b>         | <b>6 394 516</b>  | <b>53,3%</b>                                      |
| SDEST 3-1                                                          | Fournitures et<br>équipements<br>administratifs |                                    | 4 397                    |                          | 4 397             | 0,0%                                              |
| SDEST 3-2                                                          | Frais de mission et de<br>réception             |                                    | 82                       |                          | 82                | 0,0%                                              |
| SDEST 3-3                                                          | Formation<br>professionnelle et<br>conseil      |                                    | 49 255                   |                          | 49 255            | 0,4%                                              |
| SDEST 3-4                                                          | Informatique                                    |                                    | 114 518                  |                          | 114 518           | 1,0%                                              |
| SDEST 3-5                                                          | Impayés, contentieux et<br>pénalités            |                                    | 22 873                   |                          | 22 873            | 0,2%                                              |
| <b>DEST 3 : fonctions supports</b>                                 |                                                 |                                    | <b>191 125</b>           |                          | <b>191 125</b>    | <b>1,6%</b>                                       |
| <b>TOTAL DES DÉPENSES par nature</b>                               |                                                 | <b>121 454</b>                     | <b>9 474 886</b>         | <b>2 407 702</b>         | <b>12 004 042</b> |                                                   |
| <b>POIDS DES DÉPENSES par nature</b>                               |                                                 | <b>1,0%</b>                        | <b>78,9%</b>             | <b>20,1%</b>             | <b>100%</b>       | <b>100%</b>                                       |

## **A. Destination 1. Gestion locative et habitabilité des logements**

| GLOBAL<br>montants<br>en euros | Exécuté 2019 |           | BR 2020   |           | Exécuté 2020 |           | Taux d'exécution |       |
|--------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|------------------|-------|
|                                | AE           | CP        | AE        | CP        | AE           | CP        | AE               | CP    |
|                                | 4 195 861    | 4 258 925 | 6 473 968 | 5 840 568 | 5 991 595    | 5 418 401 | 92,5%            | 92,8% |

L'exécution des dépenses 2020 de la destination 1 se répartit ainsi :

1. Au titre du personnel : **121 454 €** en AE/CP.
2. Au titre du fonctionnement : **5 870 141 €** en AE et **5 296 947 €** en CP.

Ces dépenses sont ventilées sur les sous-destinations suivantes :

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

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

En 2020 les décaissements afférents à ce poste de dépenses s'élèvent à **2 388 941 €**. Cette augmentation à 114,9 % s'explique par l'arrivée à échéance de très nombreuses conventions fin 2020 et le cadencement des négociations avec les bailleurs, impactant nécessairement les prévisions budgétaires de l'établissement. Par ailleurs, les conventions de réservation étant particulièrement onéreuses en Île-de-France et l'échelonnement des paiements aléatoires en fonction du bailleur, le budget rectificatif a, dans ce contexte, été légèrement outrepassé.

| DFCT<br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |         | BR 2020   |           | Exécuté 2020 |           | Taux d'exécution |        |
|------------------------------|--------------|---------|-----------|-----------|--------------|-----------|------------------|--------|
|                              | AE           | CP      | AE        | CP        | AE           | CP        | AE               | CP     |
|                              | 933 838      | 985 241 | 2 702 400 | 2 079 000 | 2 866 132    | 2 388 941 | 106,1%           | 114,9% |

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

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

| DFCT<br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |         | BR 2020 |         | Exécuté 2020 |         | Taux d'exécution |       |
|------------------------------|--------------|---------|---------|---------|--------------|---------|------------------|-------|
|                              | AE           | CP      | AE      | CP      | AE           | CP      | AE               | CP    |
|                              | 493 849      | 486 927 | 580 000 | 580 000 | 504 586      | 503 962 | 87,0%            | 86,9% |

Traditionnellement, la régularisation des charges locatives constitue la grande majorité de ce poste de dépense, puisque sauf 2018, elles sont de l'ordre de 450 000 €.

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

| DFCT<br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |           | BR 2020   |           | Exécuté 2020 |           | Taux d'exécution |       |
|------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|------------------|-------|
|                              | AE           | CP        | AE        | CP        | AE           | CP        | AE               | CP    |
|                              | 1 637 954    | 1 660 953 | 1 800 000 | 1 800 000 | 1 419 186    | 1 428 907 | 78,8%            | 79,4% |

L'exercice 2020 a été marqué par un tassement des dépenses de fluides (-13,97 %), lequel est tributaire non seulement de l'évolution des prix, mais résulte également des conditions climatiques et météorologiques. Les principales dépenses sur cette sous-destination sont en premier lieu le gaz et le chauffage (541 992 euros), l'eau (318 040 euros) et l'électricité (186 545 euros) et les combustibles (248 592 euros). Le confinement a fait baisser cette dernière dépense de 91 837 euros en comparaison à 2019.

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

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

| DFCT | Exécuté 2019      |        | BR 2020 |        | Exécuté 2020  |               | Taux d'exécution |        |
|------|-------------------|--------|---------|--------|---------------|---------------|------------------|--------|
|      | AE                | CP     | AE      | CP     | AE            | CP            | AE               | CP     |
|      | Montants en euros |        |         |        |               |               |                  |        |
|      | 39 459            | 40 329 | 30 000  | 30 000 | <b>32 329</b> | <b>31 368</b> | 107,8%           | 104,6% |

Ces dépenses sont en légère baisse (-20%) par rapport à l'exercice précédent, mais restent supérieures aux prévisions budgétaires. En effet, plusieurs petits aménagements ont eu lieu dans un grand nombre de logements.

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

Cette sous-destination affecte tant l'enveloppe « personnel » que celle de fonctionnement.

La première permet d'assurer le paiement des salaires et cotisations sociales des gardiens de l'établissement, tandis que la seconde garantit la continuité du service pendant les périodes de congés en ayant recours à du personnel intérimaire.

| DPER | Exécuté 2019      |         | BR 2020 |         | Exécuté 2020   |                | Taux d'exécution |       |
|------|-------------------|---------|---------|---------|----------------|----------------|------------------|-------|
|      | AE                | CP      | AE      | CP      | AE             | CP             | AE               | CP    |
|      | Montants en euros |         |         |         |                |                |                  |       |
|      | 105 912           | 105 912 | 131 568 | 131 568 | <b>117 035</b> | <b>117 035</b> | 89,0%            | 89,0% |

Il convient de noter que une légère augmentation des dépenses de personnel par rapport à 2019. Cela s'explique par le versement d'une prime Covid bénéficiant à deux agents, ainsi que le rattrapage de salaires de certains agents suite à une évolution indiciaire.

| DFCT | Exécuté 2019      |        | BR 2020 |        | Exécuté 2020  |               | Taux d'exécution |        |
|------|-------------------|--------|---------|--------|---------------|---------------|------------------|--------|
|      | AE                | CP     | AE      | CP     | AE            | CP            | AE               | CP     |
|      | Montants en euros |        |         |        |               |               |                  |        |
|      | 10 597            | 11 923 | 10 000  | 10 000 | <b>12 282</b> | <b>12 282</b> | 122,8%           | 122,8% |

L'important taux de consommation sur ce poste de dépenses est lié au recours à des prestataires de service pour remplacer des gardiens de cité absents pour tout motif, situations non prévisibles aux BI et BR.

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

Sont repris dans cette sous-destination les salaires et cotisations sociales de la gardienne de Modane du service territorial de Lyon (nature *personnel*) ainsi que les contrats relatifs aux prestations de nettoyage des parties communes et d'entretien des espaces verts (nature *fonctionnement*).

| DPER | Exécuté 2019 |       | BR 2020 |       | Exécuté 2020 |              | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|-------|---------|-------|--------------|--------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP    | AE      | CP    | AE           | CP           | AE               | CP    |
|      | 4 297        | 4 297 | 5 000   | 5 000 | <b>4 419</b> | <b>4 419</b> | 88,4%            | 88,4% |

| DFCT | Exécuté 2019 |         | BR 2020   |           | Exécuté 2020     |                | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|---------|-----------|-----------|------------------|----------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP      | AE        | CP        | AE               | CP             | AE               | CP    |
|      | 969 956      | 963 343 | 1 215 000 | 1 205 000 | <b>1 035 626</b> | <b>931 487</b> | 85,2%            | 77,3% |

En comparaison avec le précédent exercice, les dépenses, prises dans leur ensemble, sont quasiment stables sur cette sous-destination.

## **B. Destination 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier**

| GLOBAL | Exécuté 2019 |           | BR 2020   |           | Exécuté 2020     |                  | Taux d'exécution |       |
|--------|--------------|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|------------------|-------|
|        | AE           | CP        | AE        | CP        | AE               | CP               | AE               | CP    |
|        | 9 465 920    | 7 103 775 | 6 413 211 | 7 041 049 | <b>6 048 677</b> | <b>6 394 516</b> | 94,3%            | 90,8% |

L'exécution des dépenses 2020 de la destination 2 se répartit ainsi :

1. En fonctionnement, elles s'élèvent à 3 576 436 € en AE et 3 986 814 € en CP.
2. En investissement, elles atteignent 2 472 241 € en AE et 2 407 702 € en CP.

Les décaissements afférents à cette destination atteignent des niveaux satisfaisants, le BR ayant permis d'affiner les prévisions budgétaires par rapport aux dépenses relatives au patrimoine immobilier.

Ces dépenses sont ventilées sur les sous-destinations suivantes :

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

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

Le taux de consommation des AE en investissement est élevé et témoigne à ce titre d'un effort soutenu de rénovation. Il convient de noter que, de par la nature éminemment pluriannuelle de ces dépenses, il existe un décalage important entre les AE engagées et les CP décaissés, donnant lieu à des *restes à payer* ou RAP (*cf. infra.*).

| DFCT | Exécuté 2019 |           | BR 2020 |           | Exécuté 2020   |                  | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|-----------|---------|-----------|----------------|------------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP        | AE      | CP        | AE             | CP               | AE               | CP    |
|      | 2 131 575    | 1 657 342 | 910 964 | 1 368 773 | <b>904 283</b> | <b>1 294 589</b> | 99,3%            | 94,6% |

Sur la nature *fonctionnement*, le fort repli des dépenses, AE et CP confondus, s'explique par la nouvelle ventilation budgétaire – et comptable – des frais accessoires aux travaux de PI, lesquels relèvent désormais, pour leur très grande majorité, de l'enveloppe d'investissement. Ne demeurent sur cette enveloppe plus que les rénovations d'appartement, les rémunérations fixes des mandataires, ainsi que les frais de publicité et de reprographie. Leurs montants, plus facilement évaluable, permettent d'obtenir des niveaux d'exécution pleinement satisfaisants.

Toutefois, le recul des dépenses en matière de CP demeure moindre, du fait du rattrapage partiel de dépenses engagées les années précédentes.

| DINV | Exécuté 2019 |           | BR 2020   |           | Exécuté 2020     |                  | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP        | AE        | CP        | AE               | CP               | AE               | CP    |
|      | 4 572 380    | 2 720 718 | 2 360 047 | 2 470 076 | <b>2 449 292</b> | <b>2 378 731</b> | 103,8%           | 96,3% |

La nature investissement de la sous-destination affiche également des taux d'exécution avoisinant les 100 %, les dépassements en AE observés ici étant permis par la fongibilité des crédits de même nature, ce qui induit nécessairement une consommation moindre sur les autres sous-destinations disposant de crédits d'investissement.

Les principales opérations d'investissement financées sur l'exercice 2020 concernent la reprise des façades, balcons et garde corps de la cité du Havre (PI 2018) pour près de 307 000 € et la réfection de la cité de Port Saint-Louis (environ 275 000 € au titre de la PI 2017). Outre ces deux opérations, peuvent également être mentionnés :

- le remplacement de la chaudière et la mise aux normes électriques de Rosendael pour environ 184 000 € (PI 2020) ;
- la mise aux normes des colonnes techniques et la réfection des pièces d'eau à Cambo, d'un montant de 179 000 € environ (PI 2020) ;
- la sécurisation de l'intérieur de la cité de Nantes pour près de 153 000 € (PI 2020) ;
- la réfection intégrale de la VMC de la cité de Narbonne pour approximativement 146 000 € (PI 2020);
- la rénovation des portes d'entrées et autres travaux à la cité d'Amiens, pour un montant avoisinant 100 000 € (PI 2019).

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

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

| DFCT | Exécuté 2019 |         | BR 2020 |         | Exécuté 2020   |                | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|---------|---------|---------|----------------|----------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP      | AE      | CP      | AE             | CP             | AE               | CP    |
|      | 654 957      | 634 808 | 792 200 | 852 200 | <b>723 864</b> | <b>743 936</b> | 91,4%            | 87,3% |

Ces dépenses de fonctionnement concernent principalement les rénovations d'appartement effectuées sur les enveloppes des ST (hors PI donc). Par rapport à l'exercice précédent les décaissements afférents à ce poste budgétaire sont en hausse de 17,2 %.

| DINV | Exécuté 2019 |        | BR 2020 |         | Exécuté 2020  |               | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|--------|---------|---------|---------------|---------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP     | AE      | CP      | AE            | CP            | AE               | CP    |
|      | 64 824       | 51 679 | 200 000 | 200 000 | <b>22 949</b> | <b>28 971</b> | 11,5%            | 14,5% |

En 2020 ces dépenses d'investissement ont concerné les ST de Martinique (remplacements de portes et de la clôture intérieure à la cité de la Trinité sur Mer), le ST de Guyane (dépose d'une charpente à Kourou, remplacement de menuiseries aluminium à Rebard et l'aménagement d'une tranchée d'évacuation des eaux à Saint-Georges-de-l'Oyapock) ainsi que le ST de Corse (remplacement de baies vitrées à la cité de Calvi).

Le faible taux de consommation des crédits de la sous-destination s'explique par la fongibilité des crédits au sein de l'enveloppe d'investissement, qui a permis de financer des opérations de PI, exposées en amont.

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

| DFCT<br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |           | BR 2020   |           | Exécuté 2020     |                  | Taux d'exécution |       |
|------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|------------------|-------|
|                              | AE           | CP        | AE        | CP        | AE               | CP               | AE               | CP    |
|                              | 2 042 183    | 2 039 227 | 2 150 000 | 2 150 000 | <b>1 948 289</b> | <b>1 948 289</b> | 90,6%            | 90,6% |

Ce poste représente 16,23 % des dépenses totales de l'établissement. Les décaissements affichent un léger repli (– 4 %) par rapport à 2019. Ceci est dû pour l'essentiel à un léger report sur l'exercice suivant de la prise en charge de quelques dépenses fiscales de l'établissement.

Le montant des primes d'assurance (102 611 €) est stable par rapport à l'exercice précédent.

Concernant les impôts et taxes, leur suivi fait apparaître les données suivantes :

1. 1 390 084 € de taxes foncières hors taxe et redevance d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM/REOM). Ces dépenses sont en baisse de 3,22 %, expliquant l'essentiel de la baisse observée sur la sous destination.
2. 358 299 € de TEOM/REOM.
3. 97 938 € de taxes d'habitation (TH), en incluant celles sur les logements vacants (THLV).

### **C. Destination 3. Fonctions support**

| GLOBAL<br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |         | BR 2020 |         | Exécuté 2020   |                | Taux d'exécution |       |
|--------------------------------|--------------|---------|---------|---------|----------------|----------------|------------------|-------|
|                                | AE           | CP      | AE      | CP      | AE             | CP             | AE               | CP    |
|                                | 184 231      | 240 990 | 191 500 | 228 500 | <b>142 156</b> | <b>191 125</b> | 74,2%            | 83,6% |

Pour cette année, la destination 3 ne relève de dépenses que pour la seule nature de fonctionnement.

Ces dépenses sont ventilées sur les sous-destinations suivantes :

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

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

| DFCT<br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |       | BR 2020 |       | Exécuté 2020 |              | Taux d'exécution |       |
|------------------------------|--------------|-------|---------|-------|--------------|--------------|------------------|-------|
|                              | AE           | CP    | AE      | CP    | AE           | CP           | AE               | CP    |
|                              | 3 203        | 3 203 | 5 000   | 5 000 | <b>4 397</b> | <b>4 397</b> | 87,9%            | 87,9% |

Les frais de télécommunications comptent pour plus de la moitié des décaissements afférents à ce poste de dépense.

L'augmentation notable des dépenses portées par la sous-destination s'explique par l'achat de matériels pour les gardiens dans le cadre de la crise sanitaire, tels que gels, gants et masques.

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

Ces crédits concernent les dépenses liées au séminaire des services territoriaux, notamment les repas et la collation d'accueil des participants.

| DFCT | Exécuté 2019 |     | BR 2020 |       | Exécuté 2020 |           | Taux d'exécution |      |
|------|--------------|-----|---------|-------|--------------|-----------|------------------|------|
|      | AE           | CP  | AE      | CP    | AE           | CP        | AE               | CP   |
|      | 793          | 793 | 2 500   | 2 500 | <b>182</b>   | <b>82</b> | 7,3%             | 3,3% |

Concernant le faible taux d'exécution, il s'explique avant tout par la crise sanitaire, empêchant la tenue d'événements tels que le séminaire de l'EPA.

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

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

| DFCT | Exécuté 2019 |        | BR 2020 |        | Exécuté 2020  |               | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|--------|---------|--------|---------------|---------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP     | AE      | CP     | AE            | CP            | AE               | CP    |
|      | 38 440       | 44 156 | 27 000  | 60 000 | <b>19 140</b> | <b>49 255</b> | 70,9%            | 82,1% |

Les dépenses relatives à la certification des comptes constituent plus des trois quarts des décaissements de cette sous-destination.

### **4. Sous-destination 3-4 :Dépenses informatiques**

Encore marquées à la baisse, les dépenses d'informatique impactent cette année uniquement l'enveloppe « fonctionnement ».

| DFCT | Exécuté 2019 |        | BR 2020 |         | Exécuté 2020  |                | Taux d'exécution |       |
|------|--------------|--------|---------|---------|---------------|----------------|------------------|-------|
|      | AE           | CP     | AE      | CP      | AE            | CP             | AE               | CP    |
|      | 121653       | 165989 | 122 000 | 126 000 | <b>95 564</b> | <b>114 518</b> | 78,3%            | 90,9% |

| DINV | Exécuté 2019 |       | BR 2020 |        | Exécuté 2020 |          | Taux d'exécution |      |
|------|--------------|-------|---------|--------|--------------|----------|------------------|------|
|      | AE           | CP    | AE      | CP     | AE           | CP       | AE               | CP   |
|      | 0            | 6 708 | 10 000  | 10 000 | <b>0</b>     | <b>0</b> | 0,0%             | 0,0% |

Ces dépenses concernent essentiellement les prestations suivantes :

1. GFI (dépenses relatives aux logiciels Sirep@ et Immos.net, ce dernier permettant le suivi des immobilisations de l'établissement) : 54 627 € en AE/CP ont ainsi été consacrés à la maintenance de ces deux outils.
2. SOPRA-STERIA (dépenses relatives au progiciel de gestion locative ULIS) : 39 651 € en AE et 58 605 € de CP. Ces décaissements comprennent notamment une partie de la maintenance, des dépenses liées aux interfaces, au volet régularisations de charge ainsi que des journées d'assistance (nature « fonctionnement »).

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

Les dépenses imputées sur cette sous-destination comprennent essentiellement des frais d'huissier et quelques pénalités de retard de paiement.

| DFCT<br><br>Montants<br>en euros | Exécuté 2019 |        | BR 2020 |        | Exécuté 2020  |               | Taux d'exécution |       |
|----------------------------------|--------------|--------|---------|--------|---------------|---------------|------------------|-------|
|                                  | AE           | CP     | AE      | CP     | AE            | CP            | AE               | CP    |
|                                  | 20 141       | 20 141 | 25 000  | 25 000 | <b>22 873</b> | <b>22 873</b> | 91,5%            | 91,5% |

#### **D. Les restes à payer (RAP)**

Ils correspondent aux soldes restant à payer sur les engagements juridiques (EJ) non soldés. Au 31 décembre 2020, ils s'élèvent à 6 941 403 €. Le tableau ci-dessous retrace leur répartition.

| RAP AU 31 DÉCEMBRE 2020 (données issues d'Y2, montants en euros) |           |           |                       |         |           |                  |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------|---------|-----------|------------------|------------------|------------------|
| Fonctionnement (DFCT)                                            |           |           | Investissement (DINV) |         |           | Total            |                  |                  |
| EJ <2020                                                         | EJ 2020   | Total FCT | EJ <2020              | EJ 2020 | Total INV | EJ <2020         | EJ 2020          | TOTAL            |
| 2 103 468                                                        | 1 320 418 | 3 423 886 | 2 635 486             | 882 031 | 3 517 517 | <b>4 738 954</b> | <b>2 202 449</b> | <b>6 941 403</b> |

Le niveau initial des restes à payer au 31 décembre 2019 s'établissait à 8 232 077 €. Si l'exécution 2020 affiche un montant de RAP maîtrisé par rapport à 2019, cette diminution s'explique principalement par le solde d'engagements devenus sans objet, du fait de la défaillance d'un mandataire de l'établissement, dont le contrat a par ailleurs été dénoncé ».

## **II. Les recettes (au sens de produits)**

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

Aussi, afin d'avoir une vision plus fine des recettes, il est communiqué ci-après et à titre indicatif, les montants enregistrés dans la balance comptable au titre des produits (solde créditeur de classe 7 au 31 décembre 2020). Ces montants traduisent les mouvements qui sont intervenus au cours de l'exercice 2020, c'est-à-dire principalement les titres de recettes émis par l'ordonnateur et pris en charge par l'agent comptable mais non nécessairement encaissés, auxquels s'adjoignent les éventuels produits à recevoir.

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

#### **A. Les loyers (redevances d'occupation)**

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

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

| Montants en euros                                       | 2018             | 2019             | 2020             | Écart 2020/2019 | Variation 2020/2019 |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Logements domaniaux</b><br>(compte 70673)            | 7 104 484        | 7 263 804        | <b>7 194 520</b> | -69 284         | -1,0%               |
| <b>Logements locatifs intermédiés</b><br>(compte 70674) | 641 700          | 584 996          | <b>538 674</b>   | -46 322         | -7,9%               |
| <b>Total (arrondi)</b>                                  | <b>7 746 184</b> | <b>7 848 800</b> | <b>7 733 194</b> | <b>-115 606</b> | <b>-1,5%</b>        |

Globalement, les recettes locatives diminuent très faiblement par rapport à 2019 (-1,5%).

Plus précisément, la baisse la plus significative concerne les logements locatifs intermédiés qui baissent de 7,9 % pour atteindre un montant de 538 674 euros.

Conformément à la convention avec la SNI du 24 mai 2011, l'intermédiation est convertie en gestion directe à chaque changement de locataire.

La baisse de 1,5 % constatée sur le montant encaissé au titre des logements domaniaux provient de la décision prise par le conseil d'administration le 4 octobre 2019, et appliquée au 1<sup>er</sup> janvier 2020, d'augmenter la redevance d'occupation de 1,53 %, correspondant à l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), tandis que la fréquentation du parc baisse d'un peu plus de 2 %.

#### **B. Les provisions pour charges locatives**

| Montants en euros                          | 2018      | 2019      | 2020             | Écart 2020/2019 | Variation 2020/2019 |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Charges locatives</b><br>(compte 70675) | 2 156 385 | 2 563 899 | <b>2 520 582</b> | -43 317         | -1,7%               |

Les recettes issues des provisions pour charges locatives connaissent une très légère inflexion en 2020.

#### **C. Les produits annexes**

Le montant des produits annexes de l'EPA Masse en 2020 s'élève à **98 258 €**. Ces ressources proviennent des recettes issues des accès aux antennes (9 644 euros), de l'encaissement du loyer de la rue de Thionville loué à la société I3F (23 509 euros), des remboursements divers : indemnités journalières à des agents, des régularisations de charges, des primes énergies... (65 105 euros).

#### **D. Les immobilisations en cours**

Ce poste retrace principalement les versements effectués par les mandataires d'assistance à maîtrise d'ouvrage au profit de l'EPA lorsque les paiements des appels de fonds relatifs aux travaux immobiliers ont été supérieurs aux dépenses réalisées auprès des entreprises attributaires des lots de travaux. En 2020, le montant des recettes au sens comptable du terme s'élève à **80 040 €** et à **245 031 €** à titre budgétaire.

#### **E. Les indemnisations des assurances**

L'EPA Masse a perçu en 2020, de la part des assurances, un montant de **20 551 €** au titre de l'indemnisation des sinistres, contre 68 873 euros en 2019. Cette baisse s'explique par un nombre moins important de sinistres que l'an passé.

#### **F. Les premières mises de Masse**

Les premières mises de Masse correspondent à 1 % du traitement annuel brut, que chaque agent des douanes en activité doit verser à l'établissement lorsqu'il bénéficie d'un logement pour la première fois.

Au titre des mises de Masse, une somme de **53 924,49 €** a été perçue – en diminution de 9,5 % par rapport à 2019.

#### **G. Subvention DGDDI**

Le montant de la subvention de fonctionnement versée par l'État (DGDDI) à l'EPA Masse a été de **500 000 €**, identique aux trois exercices précédents.

#### **H. Parts-État**

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

Le montant perçu a atteint **73 246 €**.

#### **I. Dégrèvements d'impôts**

Ces recettes, d'un montant de **186 543 €**, proviennent exclusivement de dégrèvements obtenus par les services territoriaux sur les impôts et taxes dus par l'EPA. Pour 2020, les recettes baissent de 81 548 euros (soit 30,14%) en comparaison avec l'année 2019 (267 031 €), ce qui s'explique notamment par l'absence de report de dégrèvements d'impôts de l'année 2019 sur 2020, comme cela avait été le cas entre l'année 2018 et 2019.

#### **J. Versement du compte d'affectation spéciale (CAS)**

Une subvention d'un montant de **65 880 €** a été versée en 2020 sur le CAS immobilier. Il s'agit du retour d'une partie de la recette des cessions intervenues au cours des exercices précédents des cités de Neuville-en-Ferrain.

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

Les dépôts de garantie correspondent à un mois de loyer hors charges. Ils sont destinés à couvrir d'éventuelles réparations devant rester à la charge du locataire lors de la libération du logement. Dans le cas contraire, ils ont vocation à être restitués au locataire sortant.

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

Si au 1<sup>er</sup> septembre 2017, la généralisation du dépôt de garantie à l'ensemble des locataires a généré une nette augmentation des recettes sur ce poste (cf. *infra.*), les décaissements afférents ont augmenté moins sensiblement. Cet écart se résorbera naturellement au fur et à mesure du fait du moindre décalage entre les flux entrants (encaissement) et les flux sortants (remboursement).

| <b>Dépôts de garantie et cautions</b><br>(comptes 16511 et 16518)<br><b>montants en euros</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>Écart</b><br><b>2020/2019</b> | <b>Variation</b><br><b>2020/2019</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| En encaissement                                                                               | 158 289     | 153 960     | 166 077     | 12 117                           | <b>7,9%</b>                          |
| En décaissement                                                                               | 40 174      | 81 960      | 98 429      | 16 469                           | <b>20,1%</b>                         |

**TABLEAU 1**  
**Autorisations d'emplois du Compte financier 2020**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

**Tableau des autorisations d'emplois**

|                                                          | Sous plafond LFI (a) | Hors plafond LFI (b) | Plafond organisme (= a + b) |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETP  |                      | 5,31                 | 5,31                        |
| Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETPT |                      | 3,64                 | 3,64                        |

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

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

**Tableau détaillé des emplois**

| niveau détail des emplois                                                                                                              | PLAFOND ORGANISME                            |      |                 |                                   |       |                 | TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ORGANISME<br>POUR INFORMATION |       |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|-----------------|-----------------------------------|-------|-----------------|--------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|
|                                                                                                                                        | EMPLOIS SOUS PLAFOND<br>AUTORISÉS PAR LA LFI |      |                 | EMPLOIS HORS PLAFOND<br>DE LA LFI |       |                 |                                                                    |       |                 |
|                                                                                                                                        | ETP                                          | ETPT | masse salariale | ETP                               | ETPT  | masse salariale | ETP                                                                | ETPT  | masse salariale |
| EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME ( 1 + 2 + 3 )                                                                                        | 0                                            | 0    | 0               | 5,31                              | 3,64  | 121 454         | 5,31                                                               | 3,64  | 121 454         |
| 1 - TITULAIRES                                                                                                                         | 0                                            | 0    | 0               | 0                                 | 0     | 0               | 0                                                                  | 0     | 0               |
| * Titulaires État (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme et actes de gestion dont C&P déconcentrés dans l'organisme)    |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| * Titulaires organisme (corps propre)                                                                                                  |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| - en fonction dans l'organisme :                                                                                                       |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| . Titulaires État détachés sur emploi dans un corps organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)               |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| . Titulaires de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)                                                 |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| - en fonction dans une autre personne morale :                                                                                         |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD sortantes non remboursées                                             |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme- MAD sortantes remboursées                                                  |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       | 0               |
| 2 - NON TITULAIRES                                                                                                                     | 0                                            | 0    | 0               | 5,31                              | 3,64  | 121 454         | 5,31                                                               | 3,64  | 121 454         |
| * Non titulaires de droit public                                                                                                       |                                              |      |                 | 5,31                              | 3,64  | 121 454         | 5,31                                                               | 3,64  | 121 454         |
| - en fonction dans l'organisme :                                                                                                       |                                              |      |                 | 5,31                              | 3,64  | 121 454         | 5,31                                                               | 3,64  | 121 454         |
| . Contractuels sous statut :                                                                                                           |                                              |      |                 | 5,31                              | 3,64  | 121 454         | 5,31                                                               | 3,64  | 121 454         |
| o CDI                                                                                                                                  |                                              |      |                 | 3,31                              | 3,31  | 88 660          | 3,31                                                               | 3,31  | 88 660          |
| o CDD                                                                                                                                  |                                              |      |                 | 2                                 | 0,33  | 32 793          | 2                                                                  | 0,33  | 32 794          |
| . Contractuels hors statut :                                                                                                           |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| o CDI                                                                                                                                  |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| o CDD                                                                                                                                  |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| . Titulaires État détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)                |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| - en fonction dans une autre personne morale :                                                                                         |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées                                                       |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées                                                           |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| * Non titulaires de droit privé                                                                                                        |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| - en fonction dans l'organisme :                                                                                                       |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| o CDI                                                                                                                                  |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| o CDD                                                                                                                                  |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| - en fonction dans une autre personne morale                                                                                           |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées                                                       |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| . Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées                                                           |                                              |      |                 |                                   |       |                 |                                                                    |       |                 |
| 3 - CONTRATS AIDES                                                                                                                     | 0                                            | 0    | 0               | 0                                 | 0     | 0               | 0                                                                  | 0     | 0               |
| EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES ( 4 + 5 )                                                                             |                                              |      |                 | 110                               | 71,76 | 5 327 057       | 80                                                                 | 73,98 | 5 605 107       |
| 4 - EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETAT ( dernières données : 2019 )                                                                          | 0                                            | 0    | 0               | 110                               | 71,76 | 5 327 057       | 80                                                                 | 73,98 | 5 605 107       |
| * Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)   |                                              |      |                 | 110                               | 71,76 | 5 327 057       | 80                                                                 | 73,98 | 5 605 107       |
| * Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)       |                                              |      |                 |                                   |       |                 | 0                                                                  | 0     | 0               |
| * Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État) |                                              |      |                 |                                   |       |                 | 0                                                                  | 0     | 0               |
| * Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)     |                                              |      |                 |                                   |       |                 | 0                                                                  | 0     | 0               |
| 5 - EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES                                                                         | 0                                            | 0    | 0               | 0                                 | 0     | 0               | 0                                                                  | 0     | 0               |
| * Agents mis à disposition de l'organisme et non remboursés à la collectivité ou organisme employeur                                   |                                              |      |                 |                                   |       |                 | 0                                                                  | 0     | 0               |
| * Agents mis à disposition de l'organisme et remboursés à la collectivité ou organisme employeur                                       |                                              |      |                 |                                   |       |                 | 0                                                                  | 0     | 0               |

**TABLEAU 2**  
**Autorisations budgétaires Compte financier 2020**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

| DEPENSES                                           |                                            |                   |                   |                   | RECETTES                                   |                   |                                                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|
|                                                    | Montants votés en BR<br>le 4 décembre 2020 |                   | Montants exécutés |                   | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants exécutés |                                                |
|                                                    | AE                                         | CP                | AE                | CP                |                                            |                   |                                                |
| <b>Personnel</b>                                   | <b>136 568</b>                             | <b>136 568</b>    | <b>121 454</b>    | <b>121 454</b>    | <b>11 777 294</b>                          | <b>11 511 372</b> | <b>Recettes globalisées</b>                    |
| <i>dont contributions employeur au CAS Pension</i> | -                                          |                   |                   |                   | -                                          |                   | Subvention pour charges de service public      |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | <b>787 680</b>                             | 784 532           | Autres financements de l'Etat                  |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | -                                          |                   | Fiscalité affectée                             |
| <b>Fonctionnement</b>                              | <b>10 372 064</b>                          | <b>10 293 473</b> | <b>9 588 733</b>  | <b>9 474 885</b>  | -                                          |                   | Autres financements publics                    |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | <b>10 989 614</b>                          | 10 726 840        | Recettes propres                               |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | -                                          |                   |                                                |
| <b>Intervention</b>                                | -                                          | -                 |                   |                   | -                                          |                   |                                                |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | -                                          |                   | <b>Recettes fléchées*</b>                      |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | -                                          |                   | Financements de l'Etat fléchés                 |
| <b>Investissement</b>                              | <b>2 570 047</b>                           | <b>2 680 076</b>  | <b>2 472 241</b>  | <b>2 407 702</b>  | -                                          |                   | Autres financements publics fléchés            |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   | -                                          |                   | Recettes propres fléchées                      |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   |                                            |                   |                                                |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   |                                            |                   |                                                |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   |                                            |                   |                                                |
|                                                    |                                            |                   |                   |                   |                                            |                   |                                                |
| <b>TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)</b>            | <b>13 078 679</b>                          | <b>13 110 117</b> | <b>12 182 428</b> | <b>12 004 041</b> | <b>11 777 294</b>                          | <b>11 511 372</b> | <b>TOTAL DES RECETTES (C)</b>                  |
| <b>SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)</b>    |                                            | -                 |                   | -                 | <b>1 332 823</b>                           | <b>492 669</b>    | <b>SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)</b> |

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

**TABLEAU 3**  
**Dépenses par destination - Recettes par origine – Compte Financier 2020**

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

### Tableau des dépenses par destination – COFI 2020

| Budget                                                                | DEPENSES  |         |                |           |                                  |    |                |           |                                        |            |   |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------|----------------|-----------|----------------------------------|----|----------------|-----------|----------------------------------------|------------|---|
|                                                                       | Personnel |         | Fonctionnement |           | Intervention<br>(le cas échéant) |    | Investissement |           | Total                                  |            |   |
|                                                                       | AE        | CP      | AE             | CP        | AE                               | CP | AE             | CP        | AE (A)                                 | CP (B)     |   |
| Destination 1 :<br>« gestion locative et habitabilité des logements » | 121 454   | 121 454 | 5 870 141      | 5 296 947 |                                  |    |                |           | 5 991 595                              | 5 418 401  |   |
| Destination 2 :<br>« gestion et entretien du patrimoine immobilier »  |           |         | 3 576 436      | 3 986 814 |                                  |    | 2 472 241      | 2 407 702 | 6 048 677                              | 6 394 516  |   |
| Destination 3 :<br>« fonctions support »                              |           |         | 142 156        | 191 125   |                                  |    |                |           | 142 156                                | 191 125    |   |
| TOTAL                                                                 | 121 454   | 121 454 | 9 588 733      | 9 474 885 | 0                                | 0  | 2 472 241      | 2 407 702 | 12 182 428                             | 12 004 041 |   |
|                                                                       |           |         |                |           |                                  |    |                |           | SOLDE BUDGETAIRE (excédent) D1 = C - B |            | - |

### Tableau des recettes par origine - COFI 2020

| Budget       | RECETTES                                  |                               |                    |                             |                   |                                              |                                     |                           |                   |
|--------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|              | Recettes globalisées                      |                               |                    |                             |                   | Recettes fléchées                            |                                     |                           | Total (C)         |
|              | Subvention pour charges de service public | Autres financements de l'Etat | Fiscalité affectée | Autres financements publics | Recettes propres  | Financement de l'Etat fléchés                | Autres financements publics fléchés | Recettes propres fléchées |                   |
| Origine 1    |                                           | 784 532                       |                    |                             | 10 726 840        |                                              |                                     |                           | 11 511 372        |
| <b>TOTAL</b> | <b>0</b>                                  | <b>784 532</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>                    | <b>10 726 840</b> | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                            | <b>0</b>                  | <b>11 511 372</b> |
|              |                                           |                               |                    |                             |                   | <b>SOLDE BUDGETAIRE (déficit) D2 = B - C</b> |                                     |                           | <b>492 669</b>    |

**TABLEAU 4**  
**Equilibre financier Compte financier 2020**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

| BESOINS                                                                                                             |                                            |                      | FINANCEMENTS                               |                      |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                     | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés |                                                                                                                     |
| Solde budgétaire (déficit) (D2)*                                                                                    | 1 332 823                                  | 492 669              | -                                          | 0                    | Solde budgétaire (excédent) (D1)*                                                                                   |
| <i>dont Budget Principal</i>                                                                                        |                                            |                      |                                            |                      | <i>dont Budget Principal</i>                                                                                        |
| <i>dont Budget Annexe</i>                                                                                           |                                            |                      |                                            |                      | <i>dont Budget Annexe</i>                                                                                           |
| Remboursements d'emprunts (capital) ;<br>Nouveaux prêts (capital) ;<br>Dépôts et cautionnements<br>(b1)             | 85 000                                     | 98 429               | 150 000                                    | 166 364              | Nouveaux emprunts (capital) ;<br>Remboursements de prêts (capital) ;<br>Dépôts et cautionnements<br>(b2)            |
| Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**                                                                 | -                                          |                      | -                                          |                      | Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**                                                                 |
| Autres décaissements non budgétaires (e1)                                                                           |                                            | 635 151              |                                            | 633 758              | Autres encaissements non budgétaires (e2)                                                                           |
| <b>Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la<br/>trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)</b> | <b>1 417 823</b>                           | <b>1 226 250</b>     | <b>150 000</b>                             | <b>800 122</b>       | <b>Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la<br/>trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)</b> |
| <b>ABONDEMENT de la trésorerie (I)= (2) - (1)</b>                                                                   | <b>-</b>                                   | <b>-</b>             | <b>1 267 823</b>                           | <b>426 128</b>       | <b>PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)</b>                                                                  |
| <i>dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***</i>                                                              |                                            | -                    | -                                          |                      | <i>dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***</i>                                                            |
| <i>dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)</i>                                                             |                                            | -                    | 1 267 823                                  |                      | <i>dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)</i>                                                           |
|                                                                                                                     |                                            |                      |                                            |                      |                                                                                                                     |
| <b>TOTAL DES BESOINS (1) + (I)</b>                                                                                  | <b>1 417 823</b>                           | <b>1 226 250</b>     | <b>1 417 823</b>                           | <b>1 226 250</b>     | <b>TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)</b>                                                                            |

(\*) Montant issu du tableau "Autorisations budgétaires"

(\*\*) Montants issus du tableau "Opérations pour compte de tiers"

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

**TABLEAU 6**  
**Situation patrimoniale Compte financier 2020**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

**Compte de résultat**

| CHARGES                                                            | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés | PRODUITS                                                           | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Personnel                                                          | 136 568                                    | 124 399              | Subventions de l'Etat                                              | -                                          |                      |
| <i>dont charges de pensions civiles*</i>                           |                                            |                      | Fiscalité affectée                                                 | -                                          |                      |
| Fonctionnement autre que les charges de personnel                  | 13 916 998                                 | 13 320 435           | Autres subventions                                                 | 500 000                                    | 500 000              |
| Intervention (le cas échéant)                                      |                                            |                      | Autres produits                                                    | 13 081 940                                 | 13 103 522           |
| <b>TOTAL DES CHARGES (1)</b>                                       | <b>14 053 566</b>                          | <b>13 444 834</b>    | <b>TOTAL DES PRODUITS (2)</b>                                      | <b>13 581 940</b>                          | <b>13 603 522</b>    |
| <b>Résultat : bénéfice (3) = (2) - (1)</b>                         | <b>0</b>                                   | <b>158 688</b>       | <b>Résultat : perte (4) = (1) - (2)</b>                            | <b>471 626</b>                             | <b>-</b>             |
| <b>TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)</b> | <b>14 053 566</b>                          | <b>13 603 522</b>    | <b>TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)</b> | <b>14 053 566</b>                          | <b>13 603 522</b>    |

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

**Calcul de la capacité d'autofinancement**

|                                                                                   | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>Résultat de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))</b>                        | <b>-471 626</b>                            | <b>158 688</b>       |
| + dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                       | 3 623 525                                  | 3 991 708            |
| - reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                        | 1 870 526                                  | 2 178 226            |
| + valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés                              |                                            | 259 435              |
| - produits de cession d'éléments d'actifs                                         |                                            |                      |
| - quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs          |                                            | 259 435              |
| <b>= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)</b> | <b>1 281 373</b>                           | <b>1 972 170</b>     |

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

| EMPLOIS                                                            | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés | RESSOURCES                                                        | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Insuffisance d'autofinancement                                     | -                                          | -                    | Capacité d'autofinancement                                        | 1 281 373                                  | 1 972 170            |
| Investissements                                                    | 2 680 076                                  | 2 487 963            | Financement de l'actif par l'Etat                                 | 65 880                                     | 65 880               |
|                                                                    |                                            |                      | Financement de l'actif par des tiers autres que l'Etat            |                                            |                      |
|                                                                    |                                            |                      | Autres ressources                                                 |                                            |                      |
| Remboursement des dettes financières (dépôts de garantie sortants) | 85 000                                     | 98 429               | Augmentation des dettes financières (dépôts de garantie entrants) | 150 000                                    | 166 364              |
| <b>TOTAL DES EMPLOIS (5)</b>                                       | <b>2 765 076</b>                           | <b>2 586 392</b>     | <b>TOTAL DES RESSOURCES (6)</b>                                   | <b>1 497 253</b>                           | <b>2 204 414</b>     |
| <b>Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)</b>            | <b>-</b>                                   | <b>-</b>             | <b>Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)</b>             | <b>1 267 823</b>                           | <b>381 978</b>       |

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

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

|                                                                             | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants<br>exécutés |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)        | -1 267 823                                 | -381 978             |
| Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE) | -                                          | 44 150               |
| Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*            | -1 267 823                                 | -426 128             |
| Niveau final du FONDS DE ROULEMENT                                          | 11 623 143                                 | 12 508 988           |
| Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT                                | -798 477                                   | -754 328             |
| Niveau final de la TRESORERIE                                               | 12 421 620                                 | 13 263 315           |

\* Montant issu du tableau "Equilibre financier"

**TABLEAU 7**  
**Plan de trésorerie réalisé Compte Financier 2020**

| POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT                           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------------------------------|
|                                                                   | Réalisé    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
|                                                                   | janvier    | février    | mars       | avril      | mai        | juin       | juillet    | août       | septembre  | octobre    | novembre   | décembre   | TOTAL<br>Variation de<br>trésorerie<br>annuelle |
| (1) SOLDE INITIAL (début de mois)                                 | 13 689 443 | 13 540 185 | 13 700 828 | 13 118 960 | 13 883 651 | 14 385 981 | 14 249 830 | 14 759 208 | 15 107 837 | 15 514 588 | 14 451 272 | 14 383 455 | 170 785 238                                     |
| <b>ENCAISSEMENTS</b>                                              |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| <i>Recettes budgétaires globalisées</i>                           | 208 726    | 1 573 046  | 209 736    | 1 544 048  | 854 702    | 934 495    | 696 314    | 896 322    | 899 433    | 1 556 790  | 169 866    | 1 967 895  | 11 511 372                                      |
| Subvention pour charges de service public                         |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Autres financements de l'État                                     | 55 307     | 15 830     | 20 761     | 16 462     | 1 662      | 26 376     | 500 000    | 14 556     | 4 288      | 25 556     | 4 978      | 98 757     | 784 532                                         |
| Fiscalité affectée                                                |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Autres financements publics                                       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Recettes propres                                                  | 153 420    | 1 557 216  | 188 976    | 1 527 586  | 853 040    | 908 119    | 196 314    | 881 766    | 895 145    | 1 531 234  | 164 888    | 1 869 137  | 10 726 840                                      |
| <i>Recettes budgétaires fléchées</i>                              | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -                                               |
| Financements de l'État fléchés                                    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Autres financements publics fléchés                               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Recettes propres fléchées                                         |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| <i>Opérations non budgétaires</i>                                 | 95 709     | -651 256   | 160 534    | -2 742     | 70 450     | 29 460     | 696 306    | 83 253     | 56 184     | -577 899   | 788 829    | 51 007     | 800 122                                         |
| Emprunts : encaissements en capital                               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| Prêts : encaissement en capital                                   |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| Dépôts et cautionnements                                          | 11 823     | 7 340      | 13 039     | 4 230      | 6 686      | 12 221     | 13 223     | 14 670     | 20 358     | 20 675     | 12 896     | 28 915     | 166 364                                         |
| Opérations gérées en comptes de tiers :                           | 83 886     | -658 596   | 147 494    | -6 972     | 63 764     | 17 239     | 683 083    | 68 583     | 35 826     | -598 574   | 775 932    | 22 093     | 633 758                                         |
| - TVA encaissée                                                   |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| - Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : encaissements |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| - Autres encaissements d'opérations non budgétaires               | 83 886     | -658 596   | 147 494    | -6 972     | 63 764     | 17 239     | 683 083    | 68 583     | 35 826     | -598 574   | 775 932    | 22 093     | 633 758                                         |
| <b>A. TOTAL</b>                                                   | 304 435    | 921 790    | 370 270    | 1 541 306  | 925 153    | 963 955    | 1 392 620  | 979 575    | 955 617    | 978 891    | 958 694    | 2 018 902  | 12 311 494                                      |
| <b>DECAISSEMENTS</b>                                              |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| <i>Dépenses liées à des recettes globalisées</i>                  | 378 495    | 687 634    | 876 647    | 734 218    | 356 311    | 1 081 479  | 847 665    | 557 301    | 492 712    | 1 367 899  | 1 538 804  | 3 084 875  | 12 004 041                                      |
| Personnel                                                         |            | 9 971      |            | 6 055      | 13 584     | 9 227      | 8 378      | 9 042      | 6 619      | 25 085     | 12 718     | 20 776     | 121 454                                         |
| Fonctionnement                                                    | 378 495    | 584 050    | 830 601    | 726 981    | 342 727    | 447 173    | 437 260    | 385 676    | 479 337    | 1 319 598  | 1 297 604  | 2 245 381  | 9 474 885                                       |
| Intervention                                                      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Investissement                                                    |            | 93 613     | 46 046     | 1 182      |            | 625 079    | 402 028    | 162 583    | 6 756      | 23 215     | 228 483    | 818 717    | 2 407 702                                       |
| <i>Dépenses liées à des recettes fléchées</i>                     | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -                                               |
| Personnel                                                         |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Fonctionnement                                                    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Intervention                                                      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| Investissement                                                    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| <i>Opérations non budgétaires</i>                                 | 75 199     | 73 513     | 75 491     | 42 396     | 66 512     | 18 627     | 35 577     | 73 644     | 56 154     | 674 307    | -512 293   | 54 454     | 733 581                                         |
| Emprunts : remboursements en capital                              |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| Prêts : décaissements en capital                                  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |                                                 |
| Dépôts et cautionnements                                          | 8 581      | 4 800      | 5 082      | 4 324      | 3 262      | 3 373      | 8 425      | 9 206      | 22 315     | 5 388      | 10 137     | 13 536     | 98 429                                          |
| Opérations gérées en comptes de tiers :                           | 66 617     | 68 714     | 70 409     | 38 073     | 63 250     | 15 254     | 27 151     | 64 438     | 33 839     | 668 919    | -522 430   | 40 918     | 635 151                                         |
| - TVA décaissée                                                   |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| - Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : décaissements |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | -                                               |
| - Autres décaissements d'opérations non budgétaires               | 66 617     | 68 714     | 70 409     | 38 073     | 63 250     | 15 254     | 27 151     | 64 438     | 33 839     | 668 919    | -522 430   | 40 918     | 635 151                                         |
| <b>B. TOTAL</b>                                                   | 453 694    | 761 147    | 952 138    | 776 614    | 422 823    | 1 100 106  | 883 242    | 630 945    | 548 866    | 2 042 206  | 1 026 511  | 3 139 328  | 12 737 621                                      |
| <b>(2) SOLDE DU MOIS = A - B</b>                                  | -149 258   | 160 643    | -581 868   | 764 691    | 502 330    | -136 151   | 509 378    | 348 630    | 406 751    | -1 063 316 | -67 817    | -1 120 427 | -426 415                                        |
| <b>SOLDE CUMULÉ (1) + (2)</b>                                     | 13 540 185 | 13 700 828 | 13 118 960 | 13 883 651 | 14 385 981 | 14 249 830 | 14 759 208 | 15 107 837 | 15 514 588 | 14 451 272 | 14 383 455 | 13 263 028 |                                                 |

**TABLEAU 9**  
**Opérations pluriannuelles – exécution**

### POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

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

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

|                                         |                | Exécuté                   | COFI 2020            |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        | Prévision N+1 et suivantes |                   |                    |                   |                   |                  |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Opération                               | Nature         | Coût total de l'opération | AE consommées < 2020 | AE reprogrammées ou reportées en 2021 | AE consommées en 2020 | TOTAL des AE consommées | CP consommés < à 2020 | CP reprogrammés ou reportés en 2021 | CP consommés en 2020 | TOTAL des CP consommés | AE prévues en 2021         | CP prévus en 2021 | AE prévues en 2022 | CP prévus en 2022 | AE prévues > 2022 | CP prévus > 2022 |
|                                         |                | (1)                       | (2)                  | (3)                                   | (4)                   | (5) = (2) + (4)         | (6)                   | (7)                                 | (8)                  | (9) = (6) + (8)        | (10)                       | (11)              | (12)               | (13)              | (14)              | (15)             |
| PI des années précédentes               | Personnel      |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 12 246 766                | 11 606 435           |                                       | 615 331               | 12 221 766              | 5 607 785             |                                     | 1 060 756            | 6 668 541              | 25 000                     | 25 000            |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Intervention   |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement | 13 542 700                | 9 722 867            |                                       | 752 369               | 10 475 237              | 6 192 909             |                                     | 1 197 261            | 7 390 170              | 3 067 463                  | 2 315 031         |                    |                   |                   |                  |
| Total PI <2020                          |                | 25 789 466                | 21 329 302           | -                                     | 1 367 700             | 22 697 003              | 11 800 694            | -                                   | 2 258 017            | 14 058 711             | 3 092 463                  | 2 340 031         | -                  | -                 | -                 | -                |
| PI 2020 dont réserves                   | Personnel      | -                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | -                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 229 540                   |                      |                                       | 9 540                 | 9 540                   |                       |                                     | 22 140               | 22 140                 | 220 000                    | 220 000           |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Intervention   | -                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | -                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement | 5 289 691                 |                      |                                       | 1 696 923             | 1 696 923               |                       |                                     | 1 181 470            | 1 181 470              | 3 592 768                  | 2 611 925         |                    |                   |                   |                  |
| Total PI 2020                           |                | 5 519 231                 | -                    | -                                     | 1 706 463             | 1 706 463               | -                     | -                                   | 1 203 610            | 1 203 610              |                            | 2 831 925         |                    |                   |                   |                  |
| Rénovations d'appartement (PI 2020)     | Personnel      | -                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | -                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 982 412                   |                      |                                       | 279 412               | 279 412                 |                       |                                     | 211 693              | 211 693                | 703 000                    | 703 000           |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Intervention   | -                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | -                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement | 125 000                   |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        | 125 000                    | 125 000           |                    |                   |                   |                  |
| Total Rénovations d'appartement 2019    |                | 1 107 412                 | -                    | -                                     | 279 412               | 279 412                 | -                     | -                                   | 211 693              | 211 693                |                            | 703 000           |                    |                   |                   |                  |
| Total opérations de PI (fonctionnement) |                | 13 458 718                | 11 606 435           | -                                     | 904 283               | 12 510 718              | 5 607 785             | -                                   | 1 294 589            | 6 902 374              |                            | 948 000           |                    |                   |                   |                  |
| Total opérations de PI (investissement) |                | 18 957 390                | 9 722 867            | -                                     | 2 448 292             | 12 172 159              | 6 192 909             | -                                   | 2 378 731            | 8 571 640              |                            | 5 051 956         |                    |                   |                   |                  |
| Total opérations de PI                  |                | 32 416 109                | 21 329 302           | -                                     | 3 353 575             | 24 682 878              | 11 800 694            | -                                   | 3 673 320            | 15 474 014             |                            | 5 999 956         |                    |                   |                   |                  |
| SI ULIS (SOPRA)                         | Personnel      |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 1 064 710                 | 936 559              |                                       | 39 651                | 976 210                 | 530 166               |                                     | 58 648               | 588 814                | 88 500                     | 88 500            |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Intervention   | 0                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | 0                      | 10 000                     | 10 000            |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement | 535 625                   | 525 625              |                                       |                       | 525 625                 | 371 342               |                                     |                      | 371 342                |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| Total SI ULIS                           |                | 1 600 335                 | 1 462 184            | -                                     | 39 651                | 1 501 835               | 901 508               | -                                   | 58 648               | 960 156                | 98 500                     | 98 500            | -                  | -                 | -                 | -                |
| SI Y2 (CEGID)                           | Personnel      | 0                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 185 081                   | 155 681              |                                       | 0                     | 155 681                 | 71 134                |                                     | 0                    | 71 134                 | 29 400                     | 29 400            |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Intervention   | 0                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | 0                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement | 211 524                   | 211 524              |                                       |                       | 211 524                 | 100 920               |                                     | -                    | 100 920                | 29 400                     | 29 400            | -                  | -                 | -                 | -                |
| Total SI Y2                             |                | 396 605                   | 367 205              | -                                     | -                     | 367 205                 | 172 054               | -                                   | -                    | 172 054                |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| SI Immonet et Sirepa ( GFI)             | Personnel      |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 171 511                   | 171 511              |                                       | 54 627                | 54 627                  | 171 511               |                                     | 54 627               | 171 511                | 20 000                     | 20 000            |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Intervention   |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| Total SI GFI                            |                |                           |                      |                                       |                       | 54 627                  |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| Réservation de logements                | Personnel      |                           |                      |                                       |                       |                         |                       |                                     |                      |                        |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Fonctionnement | 12 027 269                | 6 148 609            |                                       | 1 961 900             | 8 110 509               |                       |                                     | 1 131 900            | 1 131 900              | 2 139 460                  | 985 560           | 516 100            | 516 100           | 1 261 200         | 1 261 200        |
|                                         | Intervention   | 0                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | 0                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                         | Investissement | 0                         |                      |                                       |                       | -                       |                       |                                     |                      | 0                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| Total réservations logements            |                | 12 027 269                | 6 148 609            | -                                     | 1 961 900             | 8 110 509               | -                     | -                                   | 1 131 900            | 1 131 900              | 2 139 460                  | 985 560           | 516 100            | 516 100           | 1 261 200         | 1 261 200        |
| Ss total personnel                      |                | -                         | -                    | -                                     | -                     | -                       | -                     | -                                   | -                    | -                      | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
| Ss total fonctionnement                 |                | 26 907 289                | 19 018 795           | -                                     | 2 960 462             | 21 753 118              | 6 380 596             | -                                   | 2 485 136            | 8 865 732              | 3 225 360                  | 2 071 460         | 516 100            | 516 100           | 1 261 200         | 1 261 200        |
| Ss total intervention                   |                | -                         | -                    | -                                     | -                     | -                       | -                     | -                                   | -                    | -                      | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
| Ss total investissement                 |                | 19 704 540                | 10 460 017           | -                                     | 2 449 292             | 12 909 309              | 6 665 171             | -                                   | 2 378 731            | 9 043 902              | 6 795 231                  | 5 061 956         | -                  | -                 | -                 | -                |
| TOTAL                                   |                | 46 611 828                | 29 478 811           | -                                     | 5 409 754             | 34 662 427              | 13 045 767            | -                                   | 4 863 867            | 17 909 634             | 10 020 591                 | 7 133 416         | 516 100            | 516 100           | 1 261 200         | 1 261 200        |

\* A l'occasion du budget initial N, cette colonne enregistre les reprogrammations en AE ou en CP de N-1 sur N. Lors du premier budget rectificatif N, le cas échéant présenté avec le compte financier N-1, cette colonne enregistre les éventuels report de N-1 en CP. Contrairement aux exercices précédents, le tableau reprend les données non plus pour les sous-destinations, mais pour des opérations en tant que telles. Ainsi, on ne retrouve plus l'opération SI EPA qui reprenait l'ensemble des dépenses d'informatiques, mais deux nouvelles opérations distinctes : SI ULIS et SI Y2.

## B – Exécution de recettes

|           |                                             | Prévision                  | Execution                       |                               | Prévisions en N+1 et suivantes |                               |
|-----------|---------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Opération | Nature                                      | Financement de l'opération | Encaissements antérieurs à 2019 | Encaissement réalisés en 2019 | Restes à encaisser en 2020     | Restes à encaisser après 2020 |
|           |                                             | (16)                       | (17)                            | (18)                          | (19)                           | (20)                          |
| Op. 1     | Financement de l'Etat*                      |                            |                                 |                               |                                |                               |
|           | Autres financements publics**               |                            |                                 |                               |                                |                               |
|           | Autres financements***                      |                            |                                 |                               |                                |                               |
|           | <b>Total Op.1</b>                           | -                          | -                               | -                             | -                              | -                             |
| Op. 2     | Financement de l'Etat*                      |                            |                                 |                               |                                |                               |
|           | Autres financements publics**               |                            |                                 |                               |                                |                               |
|           | Autres financements***                      |                            |                                 |                               |                                |                               |
|           | <b>Total Op.2</b>                           | -                          | -                               | -                             | -                              | -                             |
|           | <b>Ss total financement de l'Etat</b>       | -                          | -                               | -                             | -                              | -                             |
|           | <b>Ss total autres financements publics</b> | -                          | -                               | -                             | -                              | -                             |
|           | <b>Ss total autres financements</b>         | -                          | -                               | -                             | -                              | -                             |
|           | <b>TOTAL</b>                                | -                          | -                               | -                             | -                              | -                             |

\* Subvention pour charges de service public, autres financements de l'Etat, fiscalité affectée, financements de l'Etat fléchés

\*\* Autres financements publics et autres financements publics fléchés

\*\*\* Recettes propres et recettes propres fléchées

**TABLEAU 10**  
**Synthèse budgétaire et comptable Compte financier 2020**

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

|                         |                                                                                                                   | Montants votés en BR<br>Le 4 décembre 2020 | Montants exécutés  |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| <b>Niveaux initiaux</b> | <b>1 Niveau initial de restes à payer</b>                                                                         | <b>8 232 077</b>                           | <b>8 232 077</b>   |
|                         | <b>2 Niveau initial du fonds de roulement</b>                                                                     | <b>12 890 966</b>                          | <b>12 890 966</b>  |
|                         | <b>3 Niveau initial du besoin en fonds de roulement</b>                                                           | <b>-798 477</b>                            | <b>-798 477</b>    |
|                         | <b>4 Niveau initial de la trésorerie</b>                                                                          | <b>13 689 443</b>                          | <b>13 689 443</b>  |
|                         | 4.a dont niveau initial de la trésorerie fléchée                                                                  |                                            |                    |
| <b>Flux de l'année</b>  | 4.b dont niveau initial de la trésorerie non fléchée                                                              | 13 689 443                                 | 13 689 443         |
|                         | <b>5 Autorisations d'engagement</b>                                                                               | <b>13 078 679</b>                          | <b>12 182 428</b>  |
|                         | <b>6 Résultat patrimonial</b>                                                                                     | <b>-471 626</b>                            | <b>158 688</b>     |
|                         | <b>7 Capacité d'autofinancement (CAF)</b>                                                                         | <b>1 281 373</b>                           | <b>1 972 170</b>   |
|                         | <b>8 Variation du fonds de roulement</b>                                                                          | <b>-1 267 823</b>                          | <b>-381 978,39</b> |
|                         | <b>9 Opérations sur dettes financières, capitaux propres et créances immobilisées sans impact budgétaire</b>      | <b>75 000</b>                              | <b>-419 093</b>    |
|                         | <b>10 Opérations du compte de résultat sans flux de trésorerie, non retraitées par la CAF</b>                     | <b>SENS</b>                                | <b>0</b>           |
|                         | Variation des stocks                                                                                              | + / -                                      | -43044             |
|                         | Charges sur créances irrécouvrables                                                                               | -                                          | 81395              |
|                         | Produits divers de gestion courante                                                                               | +                                          | 15 143             |
|                         | <b>11 Opérations budgétaires et comptables avec différence de fait générateur de trésorerie</b>                   | <b>SENS</b>                                | <b>0</b>           |
|                         | Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs     | + / -                                      |                    |
|                         | Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours       | + / -                                      |                    |
|                         | Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs | + / -                                      |                    |
|                         | Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours   | + / -                                      | 639 079            |
|                         | <b>12 Solde budgétaire = 8 - 9 - 10 - 11</b>                                                                      | <b>-1 332 823</b>                          | <b>-492 669</b>    |
|                         | <b>13 Décalage de flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires</b>                        | <b>-65 000</b>                             | <b>-66 541</b>     |
|                         | <b>14 Variation de la trésorerie = 12 - 13</b>                                                                    | <b>-1 267 823</b>                          | <b>-426 128</b>    |
|                         | 14.a dont variation de la trésorerie fléchée                                                                      |                                            |                    |
|                         | 14.b dont variation de la trésorerie non fléchée                                                                  | -1 267 823                                 | -426 128           |
| <b>Niveaux finaux</b>   | <b>15 Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13</b>                                            | <b>10 000</b>                              | <b>44 149</b>      |
|                         | <b>16 Variation des restes à payer</b>                                                                            | <b>-31 438</b>                             | <b>-1 290 674</b>  |
|                         | <b>17 Niveau final de restes à payer</b>                                                                          | <b>8 200 639</b>                           | <b>6 941 403</b>   |
|                         | <b>18 Niveau final du fonds de roulement</b>                                                                      | <b>11 623 143</b>                          | <b>12 508 988</b>  |
|                         | <b>19 Niveau final du besoin en fonds de roulement</b>                                                            | <b>-798 477</b>                            | <b>-754 328</b>    |
|                         | <b>20 Niveau final de la trésorerie</b>                                                                           | <b>12 421 620</b>                          | <b>13 263 315</b>  |
|                         | 20.a dont niveau final de la trésorerie fléchée                                                                   | 0                                          | 0                  |
|                         | 20.b dont niveau final de la trésorerie non fléchée                                                               | 12 421 620                                 | 13 263 315         |

Comptabilité budgétaire  
Comptabilité générale

**BILAN**

**EXERCICE 2020**

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2020**

| ACTIF                                                                                      | Exercice 2020         |                      |                       | Exercice 2019         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                            | Brut                  | Amort. et prov.      | Net                   | Net                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                                                    |                       |                      |                       |                       |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                                       | <b>810 702,24</b>     | <b>723 557,50</b>    | <b>87 144,74</b>      | <b>202 263,53</b>     |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                                         | <b>146 418 986,40</b> | <b>49 382 740,95</b> | <b>97 036 245,45</b>  | <b>98 792 137,37</b>  |
| Terrains (211, 212)                                                                        | 2 742 963,02          | 85 766,87            | 2 657 196,15          | 2 638 002,42          |
| Constructions (213, 214)                                                                   | 122 520 587,12        | 48 860 419,09        | 73 660 168,03         | 74 904 873,29         |
| Installations techniques, matériels et outillages (215)                                    | 197 813,96            | 197 813,96           |                       | 2 369,10              |
| Collections (216)                                                                          |                       |                      |                       |                       |
| Biens historiques et culturels (217)                                                       |                       |                      |                       |                       |
| Autres immobilisations corporelles (218)                                                   | 264 451,77            | 238 741,03           | 25 710,74             | 29 485,81             |
| Immobilisations mises en concession (22)                                                   |                       |                      |                       |                       |
| Immobilisation corporelles en cours (231,235)                                              | 13 485 018,63         |                      | 13 485 018,63         | 11 531 585,28         |
| Avances et acomptes sur commandes (238)                                                    | 7 208 151,90          |                      | 7 208 151,90          | 9 685 821,47          |
| Immobilisations grevées de droits (24)                                                     |                       |                      |                       |                       |
| Immobilisations corporelles (biens vivants) (25)                                           |                       |                      |                       |                       |
| <b>Immobilisations financières</b>                                                         | <b>1 051 955,53</b>   |                      | <b>1 051 955,53</b>   | <b>1 051 955,53</b>   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                                              | <b>148 281 644,17</b> | <b>50 106 298,45</b> | <b>98 175 345,72</b>  | <b>100 046 356,43</b> |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                                                     |                       |                      |                       |                       |
| <b>Stocks</b>                                                                              | <b>83 458,60</b>      |                      | <b>83 458,60</b>      | <b>126 502,20</b>     |
| <b>Créances</b>                                                                            | <b>717 586,73</b>     | <b>158 753,41</b>    | <b>558 833,32</b>     | <b>587 604,46</b>     |
| Créances sur des entités publiques des organismes internationaux et la CE                  |                       |                      |                       |                       |
| Créances clients et comptes rattachés                                                      | 656 470,59            | 158 753,41           | 497 717,18            | 543 523,78            |
| Créances sur les redevables (produits de la fiscalité affectée)                            |                       |                      |                       |                       |
| Avances et acomptes versés sur commandes                                                   |                       |                      |                       |                       |
| Créances correspondant à des opérations pour comptes de tiers (dispositifs d'intervention) |                       |                      |                       |                       |
| Créances sur les autres débiteurs                                                          | 61 116,14             |                      | 61 116,14             | 44 080,68             |
| <b>Charges constatées d'avance (dont prime de remboursement des emprunts)</b>              | <b>784 719,96</b>     |                      | <b>784 719,96</b>     | <b>11 622,77</b>      |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)</b>                                             | <b>1 585 765,29</b>   | <b>158 753,41</b>    | <b>1 427 011,88</b>   | <b>725 729,43</b>     |
| <b>TRESORERIE</b>                                                                          |                       |                      |                       |                       |
| Valeurs mobilières de placement                                                            |                       |                      |                       |                       |
| Disponibilités                                                                             | 13 263 315,84         |                      | 13 263 315,84         | 13 689 443,22         |
| Autres                                                                                     |                       |                      |                       |                       |
| <b>TOTAL TRESORERIE</b>                                                                    | <b>13 263 315,84</b>  |                      | <b>13 263 315,84</b>  | <b>13 689 443,22</b>  |
| Comptes de régularisation                                                                  |                       |                      |                       |                       |
| Ecart de conversion Actif                                                                  |                       |                      |                       |                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                       | <b>163 130 725,30</b> | <b>50 265 051,86</b> | <b>112 865 673,44</b> | <b>114 461 529,08</b> |

# BILAN AU 31 DECEMBRE 2020

| PASSIF (en euros)                                                                        | Exercice 2020         | Exercice 2019         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>FONDS PROPRES</b>                                                                     |                       |                       |
| <b>Financements reçu</b>                                                                 |                       |                       |
| Financement de l'actif par l'Etat                                                        | 71 672 277,62         | 73 941 764,39         |
| Financement de l'actif par des tiers                                                     | 4 174,00              | 4 174,00              |
| Fonds propres des fondations                                                             |                       |                       |
| Ecart de réévaluation                                                                    |                       |                       |
| <b>Réserves</b>                                                                          |                       |                       |
| <b>Report à nouveau</b>                                                                  | 38 253 097,04         | 37 421 279,49         |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                                               | 158 687,96            | 848 711,77            |
| Provisions réglementées                                                                  |                       |                       |
| <b>TOTAL FONDS PROPRES</b>                                                               | <b>110 088 236,62</b> | <b>112 215 929,65</b> |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                                                |                       |                       |
| Provisions pour risques                                                                  | 63 524,32             | 117 451,23            |
| Provisions pour charges                                                                  | 8 046,50              | 8 046,50              |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                                          | <b>71 570,82</b>      | <b>125 497,73</b>     |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                                                |                       |                       |
| Emprunts obligataires                                                                    |                       |                       |
| Emprunts souscrits auprès des établissements financiers                                  |                       |                       |
| Dettes financières et autres emprunts                                                    | 365 772,80            | 304 263,21            |
| <b>TOTAL DES DETTES FINANCIERES</b>                                                      | <b>365 772,80</b>     | <b>304 263,21</b>     |
| <b>DETTES NON FINANCIERES</b>                                                            |                       |                       |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                 | 1 372 332,41          | 886 418,77            |
| Dettes fiscales et sociales                                                              |                       |                       |
| Avances et acomptes reçus                                                                | 949 427,24            | 915 957,70            |
| Dettes correspondant à des opérations pour comptes de tiers (dispositifs d'intervention) |                       |                       |
| Autres dettes non financières                                                            | 14 407,09             | 13 453,98             |
| Produits constatés d'avance                                                              | 3 926,46              | 8,04                  |
| <b>TOTAL DETTES NON FINANCIERES</b>                                                      | <b>2 340 093,20</b>   | <b>1 815 838,49</b>   |
| <b>TRESORERIE</b>                                                                        |                       |                       |
| Autres éléments de trésorerie passive                                                    |                       |                       |
| <b>TOTAL TRESORERIE</b>                                                                  |                       |                       |
| Comptes de régularisation                                                                |                       |                       |
| Ecart de conversion Passif                                                               |                       |                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                     | <b>112 865 673,44</b> | <b>114 461 529,08</b> |

## **COMPTE DE RESULTAT**

**EXERCICE 2020**

# COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2020

| CHARGES                                                                                                                                                                                                     | Exercice 2020        | Exercice 2019        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                            |                      |                      |
| Achats                                                                                                                                                                                                      | 259 213,51           | 357 738,55           |
| Consommation de marchandises et approvisionnements, réalisation de travaux et consommation direct de service par l'organisme au titre de son activité ainsi que les charges liées à la variation des stocks | 5 586 670,58         | 6 096 101,58         |
| <b>Charges de personnel</b>                                                                                                                                                                                 |                      |                      |
| Salaires, traitements et rémunérations diverses                                                                                                                                                             | 76 514,15            | 63 379,38            |
| Charges sociales                                                                                                                                                                                            | 47 885,04            | 46 483,58            |
| Intéressement et participation                                                                                                                                                                              |                      |                      |
| Autres charges de personnel                                                                                                                                                                                 |                      |                      |
| Autres charges de fonctionnement (dont pertes pour créances irrécouvrables)                                                                                                                                 | 3 223 407,70         | 2 667 569,63         |
| Dotation aux amortissements, dépréciations, provisions et valeurs nettes comptables des actifs cédés                                                                                                        | 4 251 142,74         | 3 304 103,64         |
| <b>TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                      | <b>13 444 833,72</b> | <b>12 535 376,36</b> |
| <b>CHARGES D'INTERVENTION</b>                                                                                                                                                                               |                      |                      |
| <b>Dispositif d'intervention pour compte propre</b>                                                                                                                                                         |                      |                      |
| Transfert aux ménages                                                                                                                                                                                       |                      |                      |
| Transferts aux entreprises                                                                                                                                                                                  |                      |                      |
| Transferts aux collectivités territoriales                                                                                                                                                                  |                      |                      |
| Transferts aux autres collectivités                                                                                                                                                                         |                      |                      |
| <b>Charges résultant de la mise en jeu de la garantie de l'organisme</b>                                                                                                                                    |                      |                      |
| <b>Dotations aux provisions et dépréciations</b>                                                                                                                                                            |                      |                      |
| <b>TOTAL CHARGES D'INTERVENTION</b>                                                                                                                                                                         |                      |                      |
| <b>Engagements à réaliser sur fonds dédiés (Fondations)</b>                                                                                                                                                 |                      |                      |
| <b>TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT ET D'INTERVENTION</b>                                                                                                                                                    | <b>13 444 833,72</b> | <b>12 535 376,36</b> |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                                                                                                                                                  |                      |                      |
| Charges d'intérêt                                                                                                                                                                                           |                      |                      |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                                                                                                                              |                      |                      |
| Pertes de change                                                                                                                                                                                            |                      |                      |
| Autres charges financières                                                                                                                                                                                  |                      |                      |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions financières                                                                                                                                   |                      |                      |
| <b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>                                                                                                                                                                            |                      |                      |
| Impôt sur les sociétés                                                                                                                                                                                      |                      |                      |
| RESULTAT DE L'ACTIVITE (BENEFICE)                                                                                                                                                                           | 158 687,96           | 848 711,77           |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                                                                                                                                                                                        | <b>13 603 521,68</b> | <b>13 384 088,13</b> |

# COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2020

| PRODUITS                                                                                                                                        | Exercice 2020        | Exercice 2019        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>PRODUITS DE FONCTIONNEMENT</b>                                                                                                               |                      |                      |
| <b>Produits sans contrepartie directe (ou subventions et produits assimilés)</b>                                                                |                      |                      |
| Subventions pour charges de service public                                                                                                      | 500 000,00           | 500 000,00           |
| Subventions de fonctionnement en provenance de l'Etat et des autres entités publiques                                                           |                      |                      |
| Subventions spécifiquement affectées au financement de certaines charges d'intervention en provenance de l'Etat et des autres entités publiques |                      |                      |
| Dons et legs                                                                                                                                    |                      |                      |
| Produits de la fiscalité affectée                                                                                                               |                      |                      |
| <b>Produits avec contrepartie directe (ou produits directs d'activité)</b>                                                                      |                      |                      |
| Ventes de biens ou prestations de services                                                                                                      | 10 106 377,32        | 10 064 300,02        |
| Produits de cessions d'éléments d'actif                                                                                                         |                      |                      |
| Autres produits de gestion                                                                                                                      | 532 684,13           | 572 935,42           |
| Production stockée et immobilisée                                                                                                               |                      |                      |
| Produits perçus en vertu d'un contrat concourant à la réalisation d'un service public                                                           |                      |                      |
| <b>Autres produits</b>                                                                                                                          |                      |                      |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (produits de fonctionnement)                                                           | 2 205 025,22         | 364 508,76           |
| Reprises du financement rattaché à un actif                                                                                                     | 259 435,01           | 1 882 343,93         |
| <b>Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs (Fondations)</b>                                                                |                      |                      |
| <b>TOTAL PRODUITS DE FONCTIONNEMENT</b>                                                                                                         | 13 603 521,68        | 13 384 088,13        |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                                                                                      |                      |                      |
| Produits des participations et des prêts                                                                                                        |                      |                      |
| Produits nets sur cessions des immobilisations financières                                                                                      |                      |                      |
| Intérêts sur créances non immobilisées                                                                                                          |                      |                      |
| Produits des valeurs mobilières de placement et de la trésorerie                                                                                |                      |                      |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                                                                                   |                      |                      |
| Gains de change                                                                                                                                 |                      |                      |
| Autres produits financiers                                                                                                                      |                      |                      |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions financières                                                                            |                      |                      |
| <b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>                                                                                                            |                      |                      |
|                                                                                                                                                 |                      |                      |
| RESULTAT DE L'ACTIVITE (PERTE)                                                                                                                  |                      |                      |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                                                                                                                           | <b>13 603 521,68</b> | <b>13 384 088,13</b> |



## **La MASSE des DOUANES**

### **Annexe au compte financier**

**Exercice 2020**

Statut du document : **définitif**

|                        |          |  |
|------------------------|----------|--|
| <b>Pascal RIGAUD</b>   | 24/02/21 |  |
| <b>Stéphanie MARIN</b> | 24/02/21 |  |



## Table des matières

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Présentation de l'EPA MASSE.....                                                                                       | 4  |
| Thème n°1 : Faits caractéristiques de l'exercice.....                                                                  | 5  |
| A. Crise sanitaire COVID 19.....                                                                                       | 5  |
| 1) Côté ORDONNATEUR.....                                                                                               | 5  |
| 2) Côté COMPTABLE.....                                                                                                 | 5  |
| B. Approfondissement de la démarche de qualité des comptes de l'EPA.....                                               | 6  |
| 1) CIB-CIC : contrôle interne budgétaire et comptable.....                                                             | 6  |
| 2) Processus de fiabilisation de l'actif.....                                                                          | 6  |
| 3) Processus de fiabilisation des financements externes de l'actif (FEA) et du compte d'affectation spécial (CAS)..... | 6  |
| Thème n°2 : Principes, règles et méthodes comptables.....                                                              | 7  |
| A. Principes et méthodes d'évaluation.....                                                                             | 7  |
| 1) Immobilisations et amortissement.....                                                                               | 7  |
| a) Immobilisations incorporelles.....                                                                                  | 8  |
| b) Immobilisations corporelles.....                                                                                    | 8  |
| c) Immobilisations en cours.....                                                                                       | 8  |
| d) Immobilisations financières.....                                                                                    | 8  |
| e) Amortissement.....                                                                                                  | 8  |
| f) Cession.....                                                                                                        | 9  |
| 2) Stocks de fioul.....                                                                                                | 10 |
| 3) Provisions pour risques et charges.....                                                                             | 10 |
| a) Provisions pour litiges.....                                                                                        | 10 |
| b) Provisions pour charges.....                                                                                        | 10 |
| 4) Dépréciation de créances.....                                                                                       | 10 |
| a) Méthode utilisée.....                                                                                               | 10 |
| b) Définition des créances douteuses.....                                                                              | 11 |
| 5) Financement externe de l'actif.....                                                                                 | 11 |
| 6) Conventions de réservation de logements.....                                                                        | 12 |
| 7) Régularisation des charges locatives.....                                                                           | 12 |
| 8) Admission en non valeur.....                                                                                        | 13 |
| B. Comparabilité des comptes.....                                                                                      | 13 |
| 1) Changement de méthode comptable : régularisation des charges locatives.....                                         | 13 |
| 2) Changement d'estimations comptables.....                                                                            | 13 |
| 3) Enregistrement des cessions.....                                                                                    | 13 |
| Thème n°3 : Notes sur les postes significatifs du bilan.....                                                           | 14 |
| I. Postes significatifs_actif.....                                                                                     | 14 |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Actif immobilisé.....                                                  | 14 |
| 1) Variation des immobilisations.....                                     | 14 |
| a) Fiabilisation de l'actif.....                                          | 14 |
| b) Principales variations.....                                            | 14 |
| 2) Immobilisations financières.....                                       | 14 |
| B. Créances.....                                                          | 15 |
| 1) Créances clients et comptes rattachés.....                             | 15 |
| 2) Créances sur les autres débiteurs.....                                 | 15 |
| C. Charges constatées d'avance.....                                       | 16 |
| II. Postes significatifs_passif.....                                      | 16 |
| A. Fonds Propres.....                                                     | 16 |
| 1) Financements reçus.....                                                | 16 |
| a) CAS : compte d'affectation spéciale.....                               | 16 |
| b) Financement des actifs.....                                            | 16 |
| 2) Report à nouveau.....                                                  | 17 |
| B. Provisions pour risques et charges.....                                | 17 |
| 1) Provisions pour risques.....                                           | 17 |
| 2) Provisions pour charges.....                                           | 17 |
| C. Dettes financières.....                                                | 18 |
| Thème n°4 : Notes sur les postes significatifs du compte de résultat..... | 18 |
| I. Postes significatifs relatifs aux produits.....                        | 19 |
| A. Loyers, provisions et autres prestations de service.....               | 19 |
| B. Reprise sur amortissements, dépréciations.....                         | 19 |
| II. Postes significatifs relatifs aux charges.....                        | 20 |
| A. Achats de sous-traitance et services extérieurs.....                   | 20 |
| B. Autres services extérieurs.....                                        | 20 |
| C. Charges de personnel.....                                              | 20 |
| D. Autres charges.....                                                    | 20 |
| E. Dotations aux amortissements et dépréciations.....                     | 21 |
| Thème n°5 : Tableau des flux de trésorerie (TFT).....                     | 21 |
| Thème n°6 : Autres informations.....                                      | 22 |
| A. Personnel mis à disposition gratuitement de l'EPA.....                 | 22 |
| B. Évènements postérieurs à la clôture.....                               | 22 |
| C. Engagements hors bilan.....                                            | 22 |

**ANNEXE AU COMPTE FINANCIER DE L'EXERCICE 2020 DE  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRATIF**

**'LA MASSE DES DOUANES'**

**PRÉSENTATION DE L'EPA MASSE**

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

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

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

## THÈME N°1 : FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

### *A. Crise sanitaire COVID 19*

#### **1) Côté ORDONNATEUR**

La crise sanitaire a eu pour effet, dès la mise en place du premier confinement le 17 mars, de placer l'ensemble du service central en télétravail. Un plan de continuité d'activité, établi pour l'occasion, a permis d'identifier, puis de s'assurer du maintien d'un ensemble d'opérations jugées critiques : ordonnancement du paiement des fournisseurs et des agents, émission de titres pour la facturation des clients, traitement des sinistres et maintien des progiciels dédiés, Y2 permettant de dématérialiser quasi intégralement les chaînes de dépenses et de recettes. L'interlude entre les deux confinements a permis au service central de se voir doter du matériel adéquat, afin de permettre le maintien de l'essentiel de l'activité à distance.

Si le confinement a reporté sur la fin d'année certaines opérations initialement programmées au fil de l'eau sur l'année 2020 (bailleurs, opérations de PI, entretiens d'espaces vert), on constate que les efforts soutenus déployés par le service central ont permis de grandement résorber, sur l'exercice même, les retards pris à ce niveau.

Pour ce qui concerne les services territoriaux, les effets des confinements sont très variables d'un service territorial à un autre : le rattachement au service central n'étant que fonctionnel, l'organisation du maintien de leur activité dépend de la Direction Interrégionale (DI) ou de la Direction Régionale (DR) à laquelle ils se rattachent. Ce faisant, il convient de noter que les confinements successifs n'ont toutefois pas mis à l'arrêt les fonctions assurées par les services territoriaux. Ainsi, la crise sanitaire a fait par exemple augmenter, marginalement, les dépenses de nettoyage des parties communes et de fourniture d'équipements sanitaires. Les dépenses relatives aux redevances d'occupation affichent quant à elles une hausse plus marquée.

La crise sanitaire a également affecté les recettes, les mises de masse accusant un léger tassement.

#### **2) Côté COMPTABLE**

Durant la crise sanitaire, et en particulier dans le cadre d'un Plan de Continuité d'Action cotant ses missions en priorité très forte, l'agence comptable s'est mobilisée, exclusivement en présentiel (et suivant un roulement), pour assurer, sans interruption, le règlement des factures aux fournisseurs, le remboursement des charges locatives 2018 aux locataires, ainsi que la prise en charge et l'encaissement des recettes de l'établissement.

En revanche, les fonctions relatives au recouvrement amiable et forcé des redevances non acquittées spontanément par les locataires ont été suspendues durant le premier confinement, sans impact aucun sur la performance de l'Agence en ces matières.

À cet égard, les équipes comptables ont mis en œuvre les consignes de la DGFIP de soutien aux entreprises : règlement des factures de fluides ou avis d'échéance sans formulaire OP (ordre de payer), dérogeant ainsi au paiement des factures sur la base de l'original du formulaire OP signé par l'ordonnateur.

Ces opérations ont fait l'objet d'un suivi par les équipes du SFACT Masse, notamment pour vérifier que les originaux ont bien fait l'objet d'une transmission ultérieure (172 demandes de paiement ont été émises et prises en charge sans formulaire OP pour un total de 345 K€).

## *B. Approfondissement de la démarche de qualité des comptes de l'EPA*

### **1) CIB-CIC : contrôle interne budgétaire et comptable**

Au sein de l'agence, l'année 2020 a été mise à profit pour approfondir le contrôle des opérations, notamment par l'élaboration de fiches d'autocontrôle pour les factures relatives aux marchés de travaux et celles dont le montant TTC est supérieur à 10 000 €.

Coté ordonnateur, le traitement comptable de certains sujets a fait l'objet d'une analyse précise et de la mise en place de processus spécifiques. Il s'agit des baux emphytéotiques, des appels de fonds et des honoraires des mandataires, et enfin des conventions de réservation.

### **2) Processus de fiabilisation de l'actif**

En 2020, les travaux de fiabilisation de l'actif immobilisé se sont poursuivis et ont entraîné des améliorations sur les points suivants :

- Les valeurs d'origine des cités ont été reconstituées dans l'outil informatique IMMOS.NET et ont permis de valider 66 % (en 2019 : 0 %) de la valeur brute des immobilisations corporelles.
- Des travaux d'inventaire et des procédures nouvelles dans le processus d'immobilisation ont assuré l'exhaustivité des entrées et sorties.
- Les nouveaux actifs de l'exercice ont été valorisés en prenant en compte l'ensemble des frais d'acquisition : à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la rémunération variable des mandataires chargés des opérations a été incluse dans cette valorisation.

Bien que réduits par les corrections effectuées, des écarts persistent entre les données comptables et IMMOS.NET. La valeur brute des immobilisations corporelles en comptabilité est supérieure de 7 733 658 € à celle fournie par IMMOS.NET : cet écart, qui avait été évalué à plus de 11M € en 2019, a été ré-estimé à la baisse en suite des travaux effectués en 2020. En valeur nette, l'écart constaté est aujourd'hui de 2 240 196 €.

Par ailleurs, 55 % des immobilisations en cours ont fait l'objet de recherches et donneront lieu, pour partie, à un transfert en immobilisations corporelles en 2021 pour les travaux achevés : la démarche, initiée en 2020, va ainsi permettre de régulariser l'activation en immobilisation de nombreuses opérations de travaux.

### **3) Processus de fiabilisation des financements externes de l'actif (FEA) et du compte d'affectation spéciale (CAS)**

Au cours de l'exercice 2020, le « compte d'affectation spéciale » (qui cumule les fonds versés par l'État à la suite de cessions de cités) a été reconstitué et est justifié. Les reprises sur ce financement se font au rythme des amortissements des immobilisations concernées.

Le financement de l'actif par l'État a aussi été analysé en 2020 et en grande partie vérifié dans l'outil informatique IMMOS.NET, mais l'écart avec la comptabilité n'a pas encore fait l'objet d'une régularisation. Les reprises sur ce financement sont également établies et analysées dans IMMOS.NET.

### *A. Principes et méthodes d'évaluation*

Les règles de méthodes comptables et d'évaluation appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31/12/2020 sont établies conformément au référentiel comptable applicable, constitué par l'instruction comptable commune (ICC), le recueil des normes comptables et budgétaires et les statuts de l'EPA.

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

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

- le principe de continuité d'activité ;
- le principe de régularité et de sincérité ;
- le principe de prudence ;
- le principe de permanence des méthodes ;
- le principe d'intangibilité du bilan d'ouverture ;
- le principe de non-compensation.

#### **1) Immobilisations et amortissements**

Les immobilisations sont évaluées au coût historique (valeur brute d'acquisition). L'EPA procède à la décomposition de son actif immobilier « au réel », à partir du suivi de la nature des coûts.

Les investissements, dont la valeur est supérieure à 500 € TTC, qui ont une durée de vie supérieure à 1 an, ainsi que ceux qui ont pour effet d'augmenter la durée de vie des biens, sont considérés comme des immobilisations. Le seuil est apprécié, soit individuellement, soit sur un ensemble composant un lot.

À noter ici une spécificité de l'EPA : l'établissement n'est pas propriétaire des immeubles ou des terrains qu'il gère, sauf exception. Ceux-ci lui ont été remis en dotation à titre gratuit par l'État dans le cadre de conventions d'utilisation.

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

La date de mise en service d'un bien est la date à partir de laquelle il devient utilisable par l'établissement. Le plus souvent, la date de mise en service coïncide avec la date d'entrée du bien dans l'actif. Sauf si le Service Central a connaissance d'un délai d'installation nécessaire à la mise en service du bien, cette mise en service peut être comptabilisée dès la certification du service fait. L'amortissement d'un bien commence à sa date de mise en service. La traduction comptable de la mise en service consiste en un transfert du compte #23 au compte #21.

#### **a) Immobilisations incorporelles**

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

Il s'agit notamment de :

- [Sirep@net](mailto:Sirep@net) : logiciel comptable utilisé jusqu'au 31/12/2017 ;
- GL : logiciel de gestion locative utilisé jusqu'au 31/12/2017 ;
- IMMO.NET : logiciel de suivi des immobilisations de l'établissement ;
- ULIS : logiciel de gestion locative utilisé depuis le 01/01/2018 ;
- Y2 : logiciel comptable déployé depuis le 01/01/2018.

#### **b) Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles correspondent aux immeubles remis en dotation par l'État à l'établissement, qui en a la jouissance effective et en assure la conservation, via sa programmation immobilière. Les travaux immobilisés sont valorisés en prenant en compte l'ensemble des frais d'acquisition (dont la rémunération variable des mandataires chargés des travaux).

Ces biens, qui sont répartis en 81 cités domaniales, font l'objet d'un financement externe.

#### **c) Immobilisations en cours**

Les immobilisations en cours correspondent aux programmes immobiliers. Ils ne commencent à être amortis que lors de leur mise en service, c'est-à-dire dès qu'ils se trouvent à l'endroit et dans l'état nécessaire prévus permettant son utilisation, qui correspond à la date du procès-verbal de réception de l'immeuble, ou au document administratif d'ouverture justifiant de la mise en exploitation.

#### **d) Immobilisations financières**

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

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

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

#### **e) Amortissement**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**f) Cession**

Les cessions ne suivent pas le schéma habituel et il faut donc les considérer comme un mode de financement de l'actif. Suite à la cession, l'EPA perçoit une part du produit de la vente qui lui est reversé au titre du compte d'affectation spéciale (CAS). Cette somme est destinée à l'entretien des autres immeubles détenus et fait l'objet d'une décision d'utilisation prise en Conseil d'Administration.

À compter de 2020, l'établissement enregistre les cessions (ou sortie de biens) selon les modalités suivantes :

- étape 1 : solde des amortissements
- étape 2 : sortie du bien de l'actif
- étape 3 : sortie de la reprise de financement
- étape 4 : sortie du financement de l'actif

## **2) Stocks de fioul**

Les stocks d'approvisionnements de fioul sont évalués à leur coût d'acquisition.

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

## **3) Provisions pour risques et charges**

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

### **a) Provisions pour litiges**

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

### **b) Provisions pour charges**

Les comptes de provisions pour risques et charges enregistrent les provisions pour charges liées à la mise en œuvre de l'allocation de retour à l'emploi (ARE), l'établissement étant son propre assureur pour ce risque.

## **4) Dépréciation de créances**

### **a) Méthode utilisée**

Bases juridique et réglementaire de la méthode :

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

L'orientation principale de la procédure retenue repose, lors de l'inventaire, sur l'enregistrement global des augmentations ou diminutions de provisions relatives à l'ensemble des créances douteuses, et non sur la comptabilisation détaillée des provisions attachées à la situation de chaque débiteur.

L'équipe de l'agence comptable a engagé à l'automne 2020 un travail (étalé sur 3 mois) de fiabilisation des données relatives aux créances douteuses et provisions qui avaient été transmises aux services territoriaux dans le cadre de la fin de gestion précédente (exercice 2019). Ces données étaient issues de Sirep@net.

Cet effort de fiabilisation a permis que, à l'occasion de la fin de gestion propre à l'exercice 2020, les services territoriaux soient destinataires de données actualisées, en provenance cette fois d'Y2. Le service dispose désormais d'un socle de données pérennes, dont l'actualisation lors de chaque fin de gestion à venir, pourra faire l'objet de traitements automatisés.

### **b) Définition des créances douteuses**

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

- Avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'exercice, pour les clients présents ;
- Avant le 1<sup>er</sup> novembre de l'exercice, pour les clients partis.

L'Agent comptable conserve cependant la possibilité d'inclure dans les créances douteuses le montant d'un titre émis à compter du 1<sup>er</sup> octobre dès lors que l'insolvabilité du débiteur est avérée.

#### Taux de dépréciation des créances douteuses

|                  | > 1 an | 1 <sup>er</sup> janvier – 30 septembre | 1 <sup>er</sup> octobre – 30 octobre   |
|------------------|--------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Clients présents | 100 %  | 75 %<br>50 % si échéancier             | X<br>pas d'inscription dans le tableau |
| Clients partis   | 100 %  | 100 %                                  | 100 %                                  |

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

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

Seules les augmentations globales et les diminutions globales de provisions, justifiées par le tableau précédent, conduisent à l'émission de pièces administratives pendant la période d'inventaire.

## **5) Financements externes de l'actif**

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

L'établissement bénéficie de tels financements, correspondant à des financements en nature représentant la contrepartie, à concurrence, de biens mis à disposition. La reprise des financements rattachés à ces actifs se fait au même rythme que l'amortissement des immobilisations qui leur sont associées.

Par ailleurs, à la suite d'une cession, l'EPA perçoit aujourd'hui 50 % du produit de la vente, qui lui est reversé au titre du compte d'affectation spéciale (CAS). Ce compte est crédité lorsque les fonds résultant du produit de la vente sont versés à la Masse des douanes. Chaque somme est destinée à l'entretien des autres immeubles détenus et fait l'objet d'une décision d'utilisation prise en Conseil d'Administration.

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

## **6) Conventions de réservation de logements**

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

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

## **7) Régularisation des charges locatives**

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

Les charges réglées l'année N font l'objet d'une notification du décompte aux locataires en décembre N+1 et d'une régularisation effective (encaissement ou règlement) en principe au premier bimestre N+2.

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

Ainsi, pour chaque service territorial, la différence entre le montant des titres émis pour les provisions de charges (P) et le montant des factures (F) réglées pour des charges récupérables s'analyse de la manière suivante : si  $P > F$ , alors une écriture d'excédent d'acompte sur provisions est enregistrée. À l'inverse, si  $P < F$ , alors un produit à recevoir est constaté. Ces deux écritures sont contre-passées l'année de la campagne de régularisation effective de charges, c'est-à-dire en N+2.

En définitive, il reste difficile d'atteindre l'égalité  $P = F$ , puisque les charges correspondent pour l'essentiel à des dépenses de fluides, elles-mêmes tributaires des conditions climatiques. Ceci explique pourquoi d'une année sur l'autre, ST par ST, l'un peut être supérieur à l'autre et réciproquement.

## **8) Admission en non valeur**

L'admission en non-valeur est une mesure budgétaire et comptable qui a pour but de faire disparaître des écritures de prise en charge du comptable public les créances pouvant être qualifiées d'irrecouvrables. La décision d'ANV, qui relève de la décision de l'ordonnateur principal, s'appuie sur l'avis préalable que la commission territoriale de la Masse (CTM) et, le cas échéant, le Conseil d'Administration, formulent sur la proposition de l'Agent comptable. L'ANV ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur, dans le cas où la situation du débiteur s'améliore.

### ***B. Comparabilité des comptes***

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

#### **1) Changement de méthode comptable : régularisation des charges locatives**

En fin d'exercice comptable, et pour chaque service territorial (ST), une écriture est enregistrée pour équilibrer :

- le montant des provisions de charges locatives réclamées aux locataires tous les mois ;
- et celui des charges récupérables réelles payées par l'établissement.

Si le montant des provisions est inférieur aux charges récupérables payées, alors un produit à recevoir est enregistré. En d'autres termes, ce montant, évalué au niveau du ST, traduit une créance à l'égard des locataires pour l'établissement. En N+2, lorsque l'établissement régularise effectivement les provisions pour chaque locataire (émission d'un titre individuel de recette), ladite écriture d'équilibre passée en N est alors « annulée » ou plus exactement « contre-passée ».

Selon l'ancienne méthode, la contre-passation se traduisait par la constatation d'une charge, tandis que la nouvelle procédure (appliquée en 2020) prévoit la constatation d'un moindre-produit.

Ainsi, en 2020, les produits à recevoir relatifs à la régularisation de charges locatives 2018 (217 K€ pour les ST de Paris et Lyon) ont été « annulés » par la baisse des produits et non par la constatation d'une charge. Si le changement de méthode n'impacte pas le résultat de l'exercice, il modifie en revanche l'analyse de la variation des comptes.

#### **2) Changement d'estimations comptables**

Néant

#### **3) Enregistrement des cessions**

L'établissement a revu les modalités d'enregistrement de ces cessions d'immobilisations. En effet, le schéma comptable a été mis à jour sur la base des préconisations de la cellule d'accompagnement BUDGET+. Ces éléments ont fait l'objet d'une fiche de procédure conjointe à l'ordonnateur et au comptable. Jusqu'en 2019, une écriture de correction de reprise de l'amortissement non effectuée en 2013 était systématiquement enregistrée. À noter que 2013 correspond à l'année de changement de la procédure de comptabilisation des financements externes de l'actif.

## THÈME N°3 : NOTES SUR LES POSTES SIGNIFICATIFS DU BILAN

### I. POSTES SIGNIFICATIFS\_ACTIVIF

#### *A. Actif immobilisé*

| En K euros                                        | Valeurs brutes     |                  |                |                  |                    | Amortissements/dépréciations |                  |                |                   | Valeurs nettes     |                   |
|---------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|------------------------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                   | 31.12.19           | +                | -              | Transferts       | 31.12.20           | 31.12.19                     | +                | -              | 31.12.20          | 31.12.19           | 31.12.20          |
| Brevet, licences, logiciels                       | 810 702            |                  |                |                  | 810 702            | 608 439                      | 115 119          |                | 723 558           | 202 264            | 87 145            |
| Fond commercial                                   |                    |                  |                |                  |                    |                              |                  |                |                   |                    |                   |
| Immobilisations incorporelles en cours            |                    |                  |                |                  |                    |                              |                  |                |                   |                    |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>              | <b>810 702</b>     | <b>-</b>         |                |                  | <b>810 702</b>     | <b>608 439</b>               | <b>115 119</b>   |                | <b>723 558</b>    | <b>202 264</b>     | <b>87 145</b>     |
| Terrains                                          | 2 716 374          |                  |                | 26589            | 2 742 963          | 78 371                       | 7 395            |                | 85 767            | 2 638 002          | 2 657 196         |
| Constructions                                     | 120 310 573        | 57 673           | 754 644        | 2 906 985        | 122 520 587        | 45 405 700                   | 3 793 270        | 338 551        | 49 198 970        | 74 904 873         | 73 321 617        |
| Installations techniques, matériels et outillages | 200 183            |                  |                | -2 369           | 197 814            | 197 814                      |                  |                | 197 814           | 2 369              | 0                 |
| Autres immobilisations corporelles                | 264 452            |                  |                |                  | 264 452            | 234 966                      | 3 775            |                | 238 741           | 29 486             | 25 711            |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                | <b>123 491 582</b> | <b>57 673</b>    | <b>754 644</b> | <b>2 931 205</b> | <b>125 725 815</b> | <b>45 916 851</b>            | <b>3 804 440</b> | <b>338 551</b> | <b>49 382 741</b> | <b>77 574 731</b>  | <b>76 343 075</b> |
| Immobilisations corporelles en cours              | 21 217 407         | 2 576 771        | 167 433        | 2 933 574        | 20 693 171         |                              |                  |                |                   | 21 217 407         | 20 693 171        |
| <b>Immobilisations corporelles en cours</b>       | <b>21 217 407</b>  | <b>2 576 771</b> | <b>167 433</b> | <b>2 933 574</b> | <b>20 693 171</b>  |                              |                  |                |                   | <b>21 217 407</b>  | <b>20 693 171</b> |
| Immobilisations financières                       | 1 051 956          | -                |                |                  | 1 051 956          |                              |                  |                |                   | 1 051 956          | 1 051 956         |
| <b>Immobilisations financières</b>                | <b>1 051 956</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>       |                  | <b>1 051 956</b>   |                              |                  |                |                   | <b>1 051 956</b>   | <b>1 051 956</b>  |
| <b>Total</b>                                      | <b>146 571 647</b> | <b>2 634 444</b> | <b>922 077</b> | <b>5 864 779</b> | <b>148 281 644</b> | <b>46 525 290</b>            | <b>3 919 559</b> | <b>338 551</b> | <b>50 106 298</b> | <b>100 046 356</b> | <b>98 175 345</b> |

### 1) Variation des immobilisations

#### a) Fiabilisation de l'actif

Dans le cadre de la certification des comptes de l'EPA, un travail de rapprochement entre l'outil de gestion des immobilisations IMMOS.NET et le logiciel comptable Y2 a été mené par l'EPA, sur la base des apports d'un cabinet externe. Ce travail a permis de chiffrer les écarts entre les deux logiciels.

Le total de Y2 est supérieur au total d'IMMOS.NET. Cet écart est de 7 733 k€ au 31/12/2020.

#### b) Principales variations

Les augmentations d'immobilisations corporelles correspondent en totalité (2 988 878 €) à des travaux effectués sur les cités. Les diminutions de valeur brute du même poste résultent de la remise à l'État de Modane Cilof et Neuville-en-Ferrain.

### 2) Immobilisations financières

Ce poste est composé à 99,60 % de prêts consentis à des bailleurs dans le cadre de conventions de réservation de logements et à 0,40 % de dépôts. Les conventions de réservation de logement sont en cours d'exécution. En 2020, ce poste n'a fait l'objet d'aucun mouvement.

## *B. Créances*

| Rubriques et postes                   | Montant       | Degré de liquidité de l'actif |                        |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------------|------------------------|
|                                       |               | Échéance à 1 an au plus       | Échéance à plus d'1 an |
| <b>Créances de l'actif circulant</b>  |               |                               |                        |
| Créances clients et comptes rattachés | 657 K€        | 439 K€                        | 218 K€                 |
| Créances sur les autres débiteurs     | 61 K€         | 61 K€                         |                        |
| <b>TOTAUX</b>                         | <b>718 K€</b> | <b>500 K€</b>                 | <b>218 K€</b>          |

### **1) Créances clients et comptes rattachés**

Ce poste, qui a évolué à la baisse dans une proportion de -5 %, est composé :

- d'une part, du montant des instances d'encaissements générées lors de la prise en charge des titres de recettes pour 352 K€
- d'autre part, des sommes relatives à des produits à recevoir pour 305 K€ dont :
  - o 35 K€ de produits à recevoir de régularisation de charges locatives 2019 ;
  - o 218 K€ de produits à recevoir de régularisation de charges locatives 2020 ;
  - o 52 K€ de produits à recevoir divers (dont notamment les titres à venir pour les parts-État).

Les créances dont l'échéance est à plus d'un an sont constituées des produits à recevoir relatifs à la régularisation des charges locatives 2020.

En raison du décalage de deux ans entre l'enregistrement de l'écriture d'ajustement des charges locatives et la campagne effective des régularisations de charges, le poste reprend le montant, pour N-1, de ladite écriture. Ainsi, figure dans le solde de 2020, les écritures d'ajustement des exercices 2020 et 2019.

L'évolution du poste des créances clients est à rapprocher en partie de la trajectoire vertueuse des impayés en 2020 (repli de - 42,28 % par rapport au 31 décembre 2019).

### **2) Créances sur les autres débiteurs**

Dans ce poste sont repris les montants relatifs aux instances d'encaissement générées :

- lors de la prise en charge des titres émis à l'encontre des personnes autres que les locataires, pour 54 K€ ;
- lors de la prise en charge des demandes de versement des cautions des locataires, pour 7 K€ .

### C. Charges constatées d'avance

Le montant total des charges constatées d'avance enregistrées en 2020 s'élève à 785 K€. Le solde se décompose de la manière suivante :

- 783 K€ : 5 conventions de réservation de logement dont le règlement des droits de réservation a été réalisé en 2020 avant la date de mise à disposition des logements (postérieure à 2020) ;
- 2 K€ : divers contrats d'entretien.

## II. POSTES SIGNIFICATIFS\_PASSIF

### A. Fonds Propres

#### Tableau de variation des capitaux propres

| Tableau de variation des fonds propres |                    |                      |                    |                  |                          |                |                    |
|----------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------------------|----------------|--------------------|
| Débit : -    Crédit : +                | 31.12.19           | Corrections d'erreur | Augment.           | Diminutions      | Affect. du résultat 2019 | Résultat 2020  | 31.12.20           |
| Report à nouveau                       | 37 421 279         | (16 894)             |                    |                  | 848 712                  |                | 38 253 097         |
| Résultat                               | 848 712            |                      |                    |                  | (848 712)                | 158 688        | 158 688            |
| <b>Total hors subv. et prov. régl.</b> | <b>38 269 991</b>  |                      | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>158 688</b> | <b>38 411 785</b>  |
| Distribution de dividendes (+)         |                    |                      |                    |                  |                          |                | 0                  |
| FEA - CAS                              | 14 407 146         |                      | 65 880             |                  |                          |                | 14 473 026         |
| FEA - Autres                           | 69 066 165         |                      |                    | (717 347)        |                          |                | 68 348 818         |
| Reprises FEA                           | 9 527 373          |                      | 2 178 708          | (560 689)        |                          |                | (11 145 392)       |
| <b>Total fonds propres</b>             | <b>112 215 929</b> | <b>(16 894)</b>      | <b>(2 112 828)</b> | <b>(156 658)</b> |                          | <b>158 688</b> | <b>110 088 237</b> |

#### 1) Financements reçus

Ce poste est constitué à 17 % du CAS (compte d'affectation spéciale) et à 83 % des « autres » financements externes de l'actif.

##### a) CAS : compte d'affectation spéciale

Le CAS est doté lorsque l'État rétribue une partie de la vente d'un bien ayant été rattaché à l'EPA Masse des douanes. En 2020, la dotation de 65 880 € correspond à la moitié du prix de vente de la cité de Neuville-en-Ferrain.

##### b) Financement des actifs

Les subventions destinées à financer des opérations d'investissement sont enregistrées au moment de leur notification, dans les capitaux propres.

Le principe comptable veut que les financements soient amortis selon les mêmes règles que les biens qu'ils financent, la durée d'amortissement étant la même que celle du bien acquis.

En 2020, les reprises de financements se sont élevées à 1 919 273 €. Les diminutions enregistrées sur les comptes FEA et reprises FEA correspondent à la remise à l'État des cités de Neuville-en-Ferrain et Modane Cilof pour un montant net de 416 093 €.

Parallèlement au travail réalisé sur l'actif immobilisé, un travail de rapprochement devra être mené entre l'outil de gestion des financements « IMMO.NET » et le logiciel comptable « Y2 ». Le travail qui sera réalisé sur les immobilisations permettra en première analyse de réajuster la reprise des amortissements parallèlement aux immobilisations.

L'exercice 2020 a par ailleurs été mis à profit pour justifier et documenter les mouvements du CAS d'un montant total de 14 473 026,17 €.

## 2) Report à nouveau

|                                                                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Solde au 31/12/2019</b>                                                                                                   | <b>37 421 279,49</b> |
| <b>Affectation résultat 2019</b>                                                                                             | <b>848 711,77</b>    |
| <b>Corrections comptabilisées</b>                                                                                            | <b>-16 894,22</b>    |
| <i>Annulation de charges à payer comptabilisées à tort sur les exercices antérieurs et corrections sur écritures au #408</i> | <i>-3 655,36</i>     |
| <i>Annulation de titres ou demandes de reversement émis à tort sur les exercices antérieurs</i>                              | <i>-6 717,98</i>     |
| <i>Autres corrections</i>                                                                                                    | <i>-6 520,88</i>     |
| <b>Solde au 31/12/2020</b>                                                                                                   | <b>38 253 097,04</b> |

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

### *B. Provisions pour risques et charges*

Ce poste de 72 K€ est composé à 89 % de provisions enregistrées pour 8 litiges avec des locataires (personnes physiques) et à 11 % pour l'allocation de perte d'emploi d'un contractuel employé en tant que gardien de cité au Havre.

#### 1) Provisions pour risques

L'EPA Masse des douanes a recensé l'intégralité de ces litiges avec les locataires afin de les provisionner. Cela a conduit à l'enregistrement d'une nouvelle provision pour litiges de 9 K€ en 2020.

Dans le même temps, pour toutes les affaires dont le risque s'est éteint sur l'exercice, une reprise sur provision a été enregistrée pour 62 K€.

#### 2) Provisions pour charges

Une provision pour charges de 8 K€ a été enregistrée sur l'exercice 2019. Il s'agit d'une provision ARE (allocation de retour à l'emploi) pour un gardien de cité au Havre.

### *C. Dettes financières*

Les dettes financières (366 K€) sont constituées à 99 % des cautions versées par les locataires et à 1 % d'autres dépôts de garantie. Le poste enregistre une augmentation de 21 % en raison, notamment, de la mise en place récente et non rétroactive du système de dépôt de garantie au 1<sup>er</sup> septembre 2017 (467 entrées et 300 sorties en 2020).

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

### **Introduction : tableau des charges et produits**

| Détail des charges et produits |                                                              | 2020              | 2019              | % de variation  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Produits                       | Loyers, provisions charges et autres prestations de services | 10 106 377        | 10 064 300        | 0,42 %          |
|                                | Subvention de fonctionnement                                 | 500 000           | 500 000           | 0,00 %          |
|                                | Autres produits de gestion                                   | 532 684           | 572 935           | -7,03 %         |
|                                | Reprise sur amortissement, dépréciations                     | 2 437 662         | 2 178 280         | 11,91 %         |
|                                | Transferts de charges                                        | 26 799            | 68 573            | -60,92 %        |
| <b>Sous-Total</b>              |                                                              | <b>13 603 522</b> | <b>13 384 088</b> | <b>1,64 %</b>   |
| Charges                        | Achats et variation de stocks                                | 1 670 944         | 1 773 869         | -5,80 %         |
|                                | Achats de sous-traitance et services ext.                    | 2 515 190         | 2 309 099         | 8,93 %          |
|                                | Autres services extérieurs                                   | 1 659 750         | 2 370 872         | -29,99 %        |
|                                | Impôts, taxes et versements assimilés                        | 1 888 001         | 1 933 248         | -2,34 %         |
|                                | Charges de personnel                                         | 124 399           | 109 863           | 13,23 %         |
|                                | Autres charges                                               | 1 594 842         | 734 322           | 117,19 %        |
|                                | Dotations aux amortissements et dépréciations                | 3 991 708         | 3 304 104         | 20,81 %         |
| <b>Sous-Total</b>              |                                                              | <b>13 444 834</b> | <b>12 535 377</b> | <b>7,26 %</b>   |
|                                |                                                              |                   |                   |                 |
| <b>RÉSULTAT</b>                |                                                              | <b>158 688</b>    | <b>848 711</b>    | <b>-81,30 %</b> |

## **I. POSTES SIGNIFICATIFS RELATIFS AUX PRODUITS**

### ***A. Loyers, provisions et autres prestations de service***

Ce poste d'un montant total de 10 106 K€ est composé comme suit :

- 77 % de loyers (dont 72 % pour le parc domanial) ;
- 22,2 % de provisions de charges locatives ;
- 0,5 % de première mise de Masse ;
- 0,3 % de produits divers (redevances et locations diverses).

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

Le poste est relativement stable sur l'exercice (+0,42 %), le périmètre du parc n'ayant évolué que très marginalement par rapport à 2019. Le taux d'occupation en nombre de jours est passé de 72,36 % en 2019 à 71,27 % en 2020, tandis qu'une augmentation des loyers de 1,53 %, indexée sur l'IRL (indice de référence des loyers) au second trimestre, avait été votée en Conseil d'Administration pour 2020.

Par ailleurs, en raison des évolutions réglementaires liées aux mouvements de mutation (les modalités de tenue des commissions CAP et leur calendrier ont changé en 2020) le montant des produits à recevoir enregistrés au titre du loyer de décembre est moins important qu'en 2019. En effet, il n'y pas eu de mouvements de mutation au 1<sup>er</sup> janvier, donc peu de déménagements de locataires en décembre.

### ***B. Reprise sur amortissements, dépréciations***

Les 2 438 K€ se décomposent de la manière suivante :

- 11 % de quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs ;
- 78 % de reprise sur amortissement des immobilisations ;
- 3 % de reprise sur provisions pour risques et charges ;
- 8 % de reprise sur dépréciation de créances clients.

L'outil de gestion IMMO.S.NET qui enregistre les immobilisations fait état du montant de l'amortissement à reprendre si le bien répertorié fait l'objet d'un financement externe par l'État.

## II. POSTES SIGNIFICATIFS RELATIFS AUX CHARGES

### *A. Achats de sous-traitance et services extérieurs*

Le montant de ce poste s'établit à 2 515 K€ et est composé à :

- 50 % d'entretiens et de réparations dans les cités, stable en valeur absolue ;
- 34 % de locations immobilières, en hausse de 23 % car l'établissement s'est attaché à régler des redevances d'occupation en périodes de confinement afin d'éviter le phénomène des « logements perdus pour un tour » ;
- 12 % de charges locatives et de copropriété, en hausse pour les mêmes raisons ;
- 4 % d'autres assurances.

### *B. Autres services extérieurs*

Le montant de ce poste s'établit à 1 660 K€ et est composé à :

- 50 % d'honoraires, incluant les versements aux mandataires de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la programmation immobilière pour la partie forfaitaire de leur rémunération. En effet, la programmation immobilière décidée pour chacun des services territoriaux est confiée à des mandataires qui réalisent la supervision des travaux.
- 47 % de participation aux services communs ;
- 3 % de charges extérieures diverses.

### *C. Charges de personnel*

L'EPA emploie des agents qui sont mis à disposition gratuitement par la DGDDI ainsi que 6 contractuels (gardiens de cités).

En 2020, l'EPA a pris en charge les frais de personnel des 6 gardiens non fonctionnaires sur Paris, Lyon et Rouen.

### *D. Autres charges*

Le montant des « autres charges » s'établit à 1 595 K€ en 2020, soit une augmentation de 117,19 % par rapport à l'exercice 2019. Il se décompose comme suit :

- 5 % relatif aux opérations d'admission en non valeur de certaines créances ;
- 7 % concerne des dépenses imputables aux locaux domaniaux partagés avec l'État ; ces opérations devant donner lieu à l'émission d'un titre (dit « Part-État ») ;
- 23 % (373 K€) porte sur des charges de gestion provenant de l'annulation de titres de recettes des exercices antérieurs, dont près d'un cinquième aux Demandes de Paiement prises en charges pour le remboursement des charges locatives (2018).
- 49 % (774 K€) relatif à 5 conventions de réservations enregistrées en décembre 2020 ;
  - L'essentiel de la variation du poste s'explique ici, puisqu'en 2019 aucune dépense n'avait été réalisée pour les passations et renouvellement de conventions de réservation, dont l'essentiel se fait sur 2020 et 2021.
- 16 % (259 K€) concerne l'enregistrement d'une charge pour la sortie de la cité MODANE CILOF suite à l'acte de résiliation de la convention d'utilisation ; un produit de reprise au résultat des financements a été enregistré, l'opération est donc neutre pour le résultat de l'exercice.

### *E. Dotations aux amortissements et dépréciations*

Les 3 992 K€ se décomposent de la manière suivante :

- 98 % de dotations aux amortissements, établies par l’outil IMMOS.NET ;
- 0,2 % de dotations aux provisions pour risques et charges ;
- 1,8 % de dotations pour dépréciations des comptes clients.

### **THÈME N°5 : TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE (TFT)**

| TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE                                                                | 2020              | 2019                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ</b>                                                   |                   |                      |
| RÉSULTAT NET                                                                                  | 158 688           | 848 712,00           |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité |                   |                      |
| Amortissements et provisions, hors provisions sur actif circulant                             | 1 813 481         | 1 334 713,00         |
| Plus-values de cession                                                                        |                   | 0,00                 |
| Autres                                                                                        | 80 260            | 0,00                 |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                                    | -44 150           | 518 214,00           |
| <b>TOTAL (I)</b>                                                                              | <b>1 847 759</b>  | <b>2 701 639,00</b>  |
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                |                   |                      |
| <b>ENCAISSEMENTS</b>                                                                          |                   |                      |
| Cessions d'immobilisations incorporelles                                                      |                   | 0,00                 |
| Cessions d'immobilisations corporelles                                                        |                   | 0,00                 |
| Cessions d'immobilisations financières                                                        |                   | 0,00                 |
| Autres opérations                                                                             |                   | 57 974,00            |
| <b>DECAISSEMENTS</b>                                                                          |                   |                      |
| Acquisitions d'immobilisations incorporelles                                                  |                   | 6 707,00             |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles                                                    | -2 407 702        | 2 772 398,00         |
| Acquisitions d'immobilisations financières                                                    |                   | 0,00                 |
| Autres opérations                                                                             |                   | 0,00                 |
| <b>TOTAL (II)</b>                                                                             | <b>-2 407 702</b> | <b>-2 721 131,00</b> |
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>                                  |                   |                      |
| <b>ENCAISSEMENTS</b>                                                                          |                   |                      |
| Dotations en capitaux propres                                                                 | 65 880            | 67 194,00            |
| Emissions d'emprunts                                                                          | 0                 | 0,00                 |
| Autres opérations                                                                             | 166 364           | 153 960,00           |
| <b>DECAISSEMENTS</b>                                                                          |                   |                      |
| Remboursements d'emprunts                                                                     | 0                 | 0,00                 |
| Autres opérations                                                                             | -98 429           | 81 960,00            |
| <b>TOTAL (III)</b>                                                                            | <b>133 815</b>    | <b>139 194,00</b>    |
| <b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS GÉRÉES POUR LE COMPTE D'ORGANISMES TIERS</b>        |                   |                      |
| <b>ENCAISSEMENTS</b>                                                                          | 0                 | 0,00                 |
| <b>DECAISSEMENTS</b>                                                                          | 0                 | 0,00                 |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                                                             | <b>0</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>VARIATION DE TRÉSORERIE (V= I+II+III+IV)</b>                                               | <b>-426 127</b>   | <b>119 702,00</b>    |
| <b>TRÉSORERIE À L'OUVERTURE</b>                                                               | <b>13 689 443</b> | <b>13 569 741,00</b> |
| <b>TRÉSORERIE À LA CLOTURE</b>                                                                | <b>13 263 316</b> | <b>13 689 443,22</b> |

## THÈME N°6 : AUTRES INFORMATIONS

### *A. Personnel mis à disposition gratuitement de l'EPA*

#### **Extrait du tableau des autorisations d'emplois au sein de l'établissement**

Le personnel au service de la Masse des douanes comporte 115 agents environ, dont la masse salariale est prise en charge en très grande partie par l'État (Convention du 22 mai 2009 prise en application du décret portant statut de la Masse des douanes et du décret du 18 avril 2008).

Seuls les gardiens de cité sont amenés à être rémunérés par l'EPA, à l'exception des gardiens de la cité de la Joliette, placés au sein du service territorial de Marseille.

|                                   | Total des emplois en fonction dans l'organisme |             |                       |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
|                                   | ETP                                            | ETPT        | Masse salariale       |
| Emplois rémunérés par l'organisme | 5,31                                           | 3,64        | 121 454,00 €          |
| Emplois rémunérés par l'État*     | 110                                            | 71,76       | 5 327 057,00 €        |
| <b>Totaux</b>                     | <b>115,31</b>                                  | <b>75,4</b> | <b>5 448 511,00 €</b> |

*\*dernier recensement fait au 31/12/2019. Les données relatives au personnel de l'établissement rémunéré par l'État en 2020 devraient être connues au cours du second trimestre 2021.*

### *B. Évènements postérieurs à la clôture*

Néant

### *C. Engagements hors bilan*

→ Provisions pour indemnités de fin de carrière

Sur les six salariés payés par l'EPA, deux salariés contractuels vont partir à la retraite dans les prochains mois/années. Cependant, les enjeux financiers sont jugés non significatifs au regard des états financiers de l'EPA.

→ Baux emphytéotiques consentis par l'établissement :

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

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

À l'échéance des baux, ces bâtiments deviendront propriété de l'État et leur gestion sera confiée à la Masse des douanes.

L'Agent Comptable soussigné affirme véritable, sous les peines de droit, le présent compte financier. Il affirme en outre, et sous les mêmes peines, que les opérations portées dans ce compte sont, sans exception, toutes celles qui ont été faites pour le service de l'Etablissement et qu'il n'en existe aucune autre à sa connaissance.

A Pain le 28 AVR. 2021

L'AGENT COMPTABLE, AGENCE COMPTABLE EPA MASSE



**Pascal RIGAUDO**

L'Ordonnateur soussigné certifie l'exactitude du montant des demandes de paiement et du montant des titres de recettes inscrits au présent compte financier.

A Vincennes le 28 AVR. 2021

L'ORDONNATEUR EPA MASSE DES DOUANES

Administrateur de l'établissement



Stéphanie MARIN

Adopté par le Conseil d'Administration dans sa séance du 22 mars 2021

A Nanteuil le 28 AVR. 2021

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

