

DÉLIBÉRATION N° 3

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE LA MASSE DES DOUANES**

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le rapport annuel d'activité et de gestion de l'établissement au titre de l'année 2017.

Fait à Montreuil, le 27 juin 2018,

Le président,



Rodolphe GINTZ



Établissement public administratif (EPA)
La Masse des douanes

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ
ET DE GESTION
2017**



Table des matières

Les actions marquantes en 2017.....	4
Les dates marquantes en 2017.....	6
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA.....	8
I- Organisation de l'EPA.....	9
I-1 Présentation générale de l'établissement.....	9
I-2 Organisation de l'établissement.....	9
I-2-1 Un service central.....	9
I-2-2 Une agence comptable	9
I-2-3 Un réseau déconcentré de délégués territoriaux.....	10
I-2-4 Un réseau de responsables de cités	10
I-3 Le personnel de l'établissement.....	11
I-4 La communication.....	12
I-4-1 Communiqués internes.....	12
I-4-2 Flash info du conseil d'administration du 13 juin 2017.....	12
II- Fonctionnement de l'EPA.....	13
II-1 La gouvernance et le dialogue social au sein de l'EPA.....	13
II-1-1 Les groupes de travail et les commissions préparatoires du conseil d'administration	13
II-1-2 Le conseil d'administration	13
II-1-3 La commission d'audit et de vérification des comptes.....	15
II-1-4 Le comité technique (CT)	15
II-1-5 Le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail.....	16
II-1-6 Les commissions territoriales de l'EPA.....	16
II-2 Aspects juridiques.....	17
II-2-1 Mise en œuvre de la procédure d'admission en non-valeur.....	17
II-2-2 Procédures d'expulsion.....	18
II-2-3 Contentieux devant les juridictions	18
II-2-4 Élections au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse.....	19
GESTION DU PARC IMMOBILIER.....	22
I- Gestion du parc immobilier de l'EPA.....	23
I- 1 Parc domanial.....	23
I-1-1 Gestion du parc domanial.....	23
I-1-2 Evolution du parc domanial	23
I- 2 Parc locatif.....	24
II- Occupation du parc de l'EPA.....	25
II-1 État d'occupation du parc total.....	25
II-2 Les occupants tiers (autres qu'agents des douanes en activité).....	26
II-3 Caractéristiques par statuts de l'occupation du parc en 2017.....	26
II-3-1 État d'occupation du parc domanial	27
II-3-2 État d'occupation du parc locatif	27
II-4 Conditions générales d'attribution d'un logement.....	27
II-5 Traitement des demandes d'attribution.....	27

II-5-1 Recensement général des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2017.....	27
II-5-2 Structure de la demande de logements.....	28
II-5-2-1 Analyse des demandes de logements pour les agents des douanes en activité...	26
II-5-2-2 Analyse des demandes par types de logements.....	27
II-5-3 Analyse des demandes non satisfaites (rejets par les commissions d'attribution, refus par les candidats en suite de décision favorable).....	27
BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE.....	30
I- Les éléments budgétaires et financiers.....	31
I-1 Ressources générales de l'établissement en 2017.....	31
I-2 Les recettes issues de la facturation des loyers.....	31
I-3 Les recettes issues de la récupération sur les charges locatives.....	32
I-3-1 La subvention versée par la DGDDI.....	32
I-3-2 CAS.....	32
I-3-3 Remboursements.....	32
I-3-4 Les mises de Masse et dépôts de garantie.....	32
I-3-5 Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2017.....	33
II- La politique immobilière en 2017.....	34
II-1 La programmation immobilière en 2017.....	35
II-1-1 Recensement des besoins relatifs à la programmation immobilière en 2017.....	35
II-1-2 Capacité financière de la programmation immobilière en 2017.....	35
II-2 Les opérations engagées en 2017.....	36
II-3 Les opérations réceptionnées en 2017.....	37
II-4 Évolution de l'exécution de la programmation immobilière.....	38
II-5 Points d'informations sur l'activité de la cellule marchés pour l'année 2017.....	39
Quelles perspectives pour 2018 ?.....	42
Une stratégie immobilière en cohérence avec celle de l'État.....	41
Reconversion des bâtiments G et K de la résidence de La Joliette à Marseille.....	41
Élections professionnelles.....	41
Avenir du parc francilien.....	41
Déploiement du nouveau système d'information	
Animation du réseau territorial.....	42
Liste des tableaux et figures.....	44

Les actions marquantes en 2017

Une nouvelle politique immobilière de l'EPA

En réponse au référé de la Cour des comptes du 4 mai 2016, les Ministres ont retenu des orientations sur lesquelles s'appuie désormais la stratégie immobilière et patrimoniale de l'Établissement, qui vise l'amélioration du taux d'occupation du parc. Celle-ci s'inscrit dans le cadre d'une offre immobilière ouverte à une plus large population de bénéficiaires en développant une approche plus globale sur les logements du patrimoine de l'État.

À cette fin, une équipe projet DIE-DGDDI, associant le service central de l'Établissement, se réunit régulièrement pour échanger sur la politique patrimoniale de la Masse des douanes, qui s'appuie en particulier sur une mutualisation de l'offre de logement et le développement d'actions de partenariat.

Dans la perspective d'une meilleure connaissance de son parc, l'établissement a engagé une mise en qualité de ses données patrimoniales, en réalisant notamment des actions de mesurage des surfaces et des diagnostics techniques. Ces données sont destinées à alimenter le référentiel immobilier de l'État (Chorus ReFX).

Cette politique de mutualisation s'appuie sur le principe de réciprocité et doit permettre à la fois d'ouvrir le parc à d'autres catégories de bénéficiaires, selon la priorisation de l'article 14 du règlement d'attribution et d'occupation des logements, et aux agents des douanes d'accéder à une offre de logements dans des zones géographiques où une demande non satisfaite récurrente existe (Île-de-France, Bordeaux et ses environs, Martinique et certains secteurs de la région Auvergne-Rhône-Alpes).

Ainsi, il a été communiqué à la DIE (direction de l'immobilier de l'État) une liste de cités structurellement sous-occupées et les zones de « pénurie » d'offre pour les agents des douanes pouvant être couvertes par des bailleurs partenaires. Sur cette base, la DIE identifie en parallèle les logements potentiellement disponibles sur des parcs extérieurs à celui de la Masse, (y compris domanial) dépendant d'autres administrations, et à proximité de services douaniers. Ce dispositif de mutualisation devrait se développer courant 2018, la DIE ayant adressé en fin d'année 2017 ces listes à son réseau, pour diffusion par les responsables locaux de la politique immobilière de l'État.

De nouveaux outils d'information

Dans le cadre de la modernisation de sa gestion, la Masse des douanes a rénové son système d'information qui s'articulera dès 2018 sur deux outils complémentaires et interconnectés.

Appuyée par une assistance à maîtrise d'ouvrage, une équipe projet a défini les exigences attendues et préparé les développements informatiques pour intégrer cet environnement informatique au sein du système d'information douanier. Les travaux de paramétrage, de reprise de données et de recette ont été accomplis dans les délais prévus.

Un logiciel de gestion budgétaire et comptable, **Y2 de l'éditeur Cégid**, remplace Sirep@net qui s'est avéré non adapté à la mise en œuvre des règles de la gestion budgétaire et comptable publique. Y2 permet de tracer l'ensemble des chaînes dépenses (en moyenne 7 500 actes/an) et recettes (en moyenne 27 000 actes/an) et de bénéficier d'une meilleure visibilité de la consommation des services prescripteurs (le service central et les 14 services territoriaux).

Les gestionnaires doivent notamment pouvoir saisir les bons de commande, des engagements juridiques ; attester les services faits ; suivre et consulter les différentes pièces budgétaires ; saisir des marchés et des contrats ; saisir des tiers (les coordonnées bancaires seront validées par l'agence comptable) ; saisir des liquidations de recettes et gérer les modifications de liquidation de recettes.

Un logiciel de gestion locative, **Ulis de l'éditeur Sopra-Steria**, largement utilisé par les bailleurs, est destiné à remplacer l'ancien logiciel « GL » devenu obsolète. Cet outil couvre les principales activités métiers, de la gestion des demandes et les attributions de logements jusqu'à la sortie du locataire. Le suivi du parc locatif sera amélioré ce qui permettra, à terme, d'anticiper et de planifier les tâches.

Cette démarche systémique, alliée à des processus simplifiés, sera source de gains de temps et d'efficacité pour l'ensemble des services du réseau Masse. En effet, parallèlement à la montée en compétence des gestionnaires locaux, le déploiement de ce système d'information rénové s'accompagne de leur professionnalisation et d'une exigence de qualité de service permettant de développer la gestion immobilière (suivi des occupants de la Masse et des opérations de travaux).

Dans la perspective de la mise en application au début de l'année 2018 de ce nouveau système d'information, un dispositif d'accompagnement a été mis en œuvre.

Des sessions de formation ont été organisées dès octobre-novembre pour le service central et l'agence comptable afin de permettre aux différents intervenants de s'approprier les outils avant leur déploiement. Les services territoriaux ont bénéficié d'une formation à l'École Nationale des Douanes de Tourcoing (ENDT) fin novembre – début décembre 2017.

Par ailleurs, des actions de soutien renforcées par les agents du service central pour répondre aux questions pratiques des gestionnaires du réseau Masse et leur permettre de s'approprier les nouveaux outils leur seront également dispensées au premier trimestre 2018.

Les dates marquantes en 2017

JANVIER

- 10 : Groupe de travail du comité technique sur l'autonomisation des moyens en personnel.
- 17 : Groupe de travail relatif aux conditions d'attributions des logements de la Masse pour les enfants des agents des douanes.

FÉVRIER

- 21 : Groupe de travail relatif à la mise en œuvre des mesures ministérielles.
- 28 : Réunion de la commission préparatoire du conseil d'administration et de la commission d'audit et de validation des comptes de l'EPA.

MARS

- 3 : Visite du ministre à La Joliette.
- 7 : Réunion du comité technique de l'EPA.
- 13 : Réunion du conseil d'administration.
- 21 : Réunion du comité technique de l'EPA (nouvelle convocation).
- 30 et 31 : Séminaire des services territoriaux.

AVRIL

- 19 : Groupe de travail sur la mise en œuvre des mesures ministérielles.
- 30 : Départ de Hervé HULIN, directeur de l'EPA. Muriel MEYER est nommée directrice par intérim.

MAI

- 24 : Réunion de la commission préparatoire du conseil d'administration du 13 juin.

JUIN

- 13 : Réunion du conseil d'administration.
- 26, 27 et 28 : Formation des responsables de cités aux risques de pathologie du bâtiment.

JUILLET-AOÛT

- 12 : Réunion du conseil d'administration (nouvelle convocation).

SEPTEMBRE

- 21 : Réunion du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT).
- 21 : Groupe de travail relatif à la programmation immobilière de l'année 2018.

OCTOBRE

- 1^{er} : Nomination du directeur de l'EPA, Alain LEFEBVRE, administrateur des douanes.
- 19 : Élections des représentants du personnel au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse.
- 31 : Dépouillement des votes et proclamation des résultats par le bureau central.

NOVEMBRE

- 2 : Proclamation des résultats des élections.
- Du 13 au 21 : Formations à l'École Nationale des Douanes de Tourcoing des services territoriaux aux logiciens ULIS et Y2.
- 21 : Formation des nouveaux élus au conseil d'administration.
- 23 : Réunion de la commission préparatoire du conseil d'administration du 7 décembre.

DÉCEMBRE

- Du 4 au 8 : Formation à l'École Nationale des Douanes de Tourcoing des services territoriaux aux logiciens ULIS et Y2.
- 7 : Réunion du conseil d'administration.

PREMIÈRE PARTIE :

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA

I- Organisation de l'EPA

I-1 Présentation générale de l'établissement

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

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

I-2 Organisation de l'établissement

I-2-1 Un service central

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

M. Hervé HULIN, administrateur civil hors classe, directeur de l'EPA Masse depuis le 1^{er} janvier 2012, a quitté ses fonctions le 30 avril 2017. L'intérim de la direction de l'établissement a été confié à Mme Muriel MEYER, cheffe de mission, par arrêté du 24 avril 2017.

M. Alain LEFEBVRE, administrateur des douanes, a été nommé, par arrêté du 19 septembre 2017, directeur de l'établissement à partir du 1^{er} octobre 2017 pour quatre ans.

Au 31 décembre 2017, le service central compte 13 agents. Il se structure autour des trois pôles suivants :

- une section affaires générales;
- une section politique budgétaire et patrimoniale;
- une section vie locative.

L'organigramme du service central figure en **annexe n°1**.

I-2-2 Une agence comptable

L'EPA Masse des douanes dispose d'une agence comptable, qui bénéficie d'une vision exhaustive des dépenses et des recettes de l'établissement. Ce service procède à l'encaissement, spontané ou forcé, de ses recettes (loyers et charges, 1^{ère} mise de Masse). Depuis le 1^{er} janvier 2017, il exécute, en mode facturier (SFACT Masse), l'intégralité de ses dépenses et tient sa comptabilité, sous le contrôle direct de la Cour des comptes.

L'agence comptable existe comme entité comptable unique de l'EPA (pour un réseau de 15 ordonnateurs) depuis 2014. Elle compte 21 agents placés sous l'autorité de l'agent comptable de l'EPA nommé par arrêté du 3 novembre 2014, M. Pascal RIGAUD, également trésorier général des douanes.

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

L'agence comptable de la Masse a émis, contrôlé et comptabilisé 7 692 pièces de dépense et 24403 pièces de recette. Le nombre des débiteurs a diminué d'un tiers (330 débiteurs recensés le 31 décembre 2017) et les impayés globaux ont diminué au cours de l'année de - 1,11%, soit une baisse de 85.000 €.

L'établissement a accompli un pas important vers la Gestion Budgétaire Comptable Publique (GBCP) en modifiant son mode de traitement des opérations d'inventaire. Ainsi, toutes les opérations sans impact budgétaire (provisions, charges à payer, etc.) ont été enregistrées par des opérations diverses sur la base de demandes de comptabilisation.

Par ailleurs, l'établissement s'est conformé à la loi ALUR : toutes les régularisations de charges de N-1 (2016) ont été établies par les ordonnateurs et prises en charge par le comptable dans le courant de N, au plus tard le 5 septembre 2017. Ce mode opératoire a favorablement influé le niveau des créances douteuses reprises au bilan.

Le bilan 2017 de l'activité de l'agence comptable est produit en **annexe n° 3**.

I-2-3 Un réseau déconcentré de délégués territoriaux

Le réseau de l'EPA Masse des douanes se compose de 14 services territoriaux (ST). Implantés en métropole et dans les départements d'outre-mer (DOM), ils sont placés sous la responsabilité de 14 délégués territoriaux, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes, qui sont ordonnateurs secondaires et président les commissions territoriales de l'EPA Masse des douanes (CTM).

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

Tableau n° 1 : Réseau de la Masse des douanes

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

La cartographie précise figure en **annexe n° 4**.

I-2-4 Un réseau de responsables de cités

L'instruction n°1078 du 20 décembre 2013, prise sur la base de la délibération du Conseil d'administration du 20 novembre 2013, a défini les nouvelles règles applicables aux agents des douanes nommés responsables de cités par le directeur de l'EPA et précisé leurs fonctions, ainsi que les conditions des décharges horaires qui leur sont accordées.

Maillon essentiel du fonctionnement de l'EPA, les responsables de cités prennent en charge diverses tâches locatives et contribuent au bon entretien du patrimoine immobilier de l'établissement.

La décharge horaire des responsables de cités est d'une demi-heure par mois et par appartement. Elle compense l'investissement attendu des agents qui en sont chargés, lesquels assurent également leurs fonctions dans leurs services respectifs. La note n°1094 du 21 décembre 2015, relative aux décharges horaires des responsables de cités et au bilan de la réforme, rappelle aux services territoriaux les critères d'attribution des décharges horaires des responsables de cité et précise les améliorations recommandées pour garantir la fiabilité du mode de gestion centralisé.

Au 31 décembre 2017, l'EPA compte 74 responsables de cités (titulaires et suppléants). Le tableau ci-dessous précise la répartition des responsables de cités par CTM. Ce nombre ne doit pas occulter les difficultés à trouver des candidats dans certaines cités.

Tableau n° 2 : Nombre de responsables de cités par CTM au 31 décembre 2017

CTM	Nombre de responsables de cité titulaires	Nombre de responsables de cité suppléants	Nombre de responsables de cité nommés Total
Bayonne	6	0	6
Corse	3	1	4
Dijon	4	2	6
Île-de-France	4	0	4
Guyane	4	1	5
Guadeloupe	3	0	3
Lille	2	0	2
Lyon	9	5	14
Martinique	1	0	1
Méditerranée	10	1	11
Metz	7	0	7
Montpellier	7	0	7
Nantes	2	0	2
Rouen	2	0	2
Total	64	10	74

I-3 Le personnel de l'établissement

Au 31 décembre 2017, 104 agents exercent des fonctions pour l'EPA dont 83 pour le réseau ordonnateur et 21 pour l'agence comptable. Ils représentent 72,54 emplois temps plein travaillé (ETPT).

En outre, l'EPA emploie 4 agents contractuels, dont 3 gardiens d'immeubles et 1 femme de ménage.

Le montant total de la masse salariale s'élève à 3 324 023,56 € en 2017 hors charges et charges incluses à 4 783 665,22 €, contre 4 934 918,33 € en 2016.

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

	2015	2016	2017*
Effectifs physiques	111	106	104
ETPT	74	72,25	72,54
Masse salariale	4,7 M€	4,9 M€	4,8 M€

*y compris les deux apprentis

Le bilan social de la Masse des douanes, en **annexe 4** détaille les données relatives aux personnels, leurs mouvements, la masse salariale ainsi qu'à la formation professionnelle.

I-4 La communication

I-4-1 Communiqués internes

Résultats de l'enquête sur l'attractivité de l'offre de logements de la Masse des douanes.

Entre le 19 septembre et le 7 octobre 2016, la Masse des douanes a diffusé un questionnaire aux agents des douanes, locataires ou non de la Masse des douanes, pour évaluer le niveau d'attractivité du parc de logements de la Masse et améliorer ainsi son offre de logements.

La synthèse des résultats a été communiquée à l'ensemble des agents par un communiqué du 1^{er} février 2017.

Élection des représentants du personnel au conseil d'administration et aux commissions territoriales de la Masse.

Afin d'informer au mieux les agents sur le calendrier et les enjeux de ces élections, une campagne de communication a été mise en œuvre avec le soutien du bureau de l'information de la communication. Outre une série de communiqués internes (10, 19 octobre et 6 novembre), tous les agents ont reçu, le 3 octobre, un courriel les sensibilisant à l'importance de participer aux élections, ce qui est une première à l'échelle de la douane.

Le bureau de vote central, sous la présidence du directeur général, a procédé le 31 octobre 2017 à l'attribution des sièges et à la désignation des élus au conseil d'administration de l'établissement.

Le résultat du scrutin du 19 octobre 2017 a fait l'objet d'une note aux présidents de CTM aux fins de diffusion à l'intention des agents relevant de leur compétence territoriale.

Le taux de participation demeure élevé : 77,85 % pour le conseil d'administration et 77,93 % pour l'ensemble des CTM.

I-4-2 Flash info du conseil d'administration du 13 juin 2017

Suite à la déclaration préalable de l'intersyndicale des élus lors de ce conseil d'administration qui n'a pu se réunir en l'absence de participation des élus, le directeur général, président du conseil d'administration, a souhaité publier sur Aladin sa réponse dans laquelle il regrette ce refus de siéger et réaffirme son souhait d'avoir un dialogue utile et constructif dont le seul objectif est celui de la pérennité de l'établissement.

II-Fonctionnement de l'EPA

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

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

II-1-1 Les groupes de travail et les commissions préparatoires du conseil d'administration

En 2017, se sont tenus 5 groupes de travail (GT) et 3 commissions préparatoires.

La commission d'audit et vérification des comptes s'est réunie le 28 février.

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

Tableau n° 4 : Calendrier des instances tenues en 2017

Date	Objet de la réunion
10/01/17	GT du comité technique sur l'autonomisation des moyens en personnel.
17/01/17	GT sur les conditions d'attribution des logements de la Masse pour les enfants des agents des douanes.
21/02/17	GT mesures ministérielles.
28/02/17	Commission préparatoire du conseil d'administration du 13 mars et Commission d'audit et vérification des comptes.
13/03/17	Conseil d'administration.
19/04/17	GT mesures ministérielles.
24/05/17	Commission préparatoire au conseil d'administration.
13/06/17	Conseil d'administration.
12/07/17	Conseil d'administration (reconvocation).
21/09/17	GT programmation immobilière 2018.
23/11/17	Commission préparatoire au conseil d'administration.
07/12/17	Conseil d'administration.

II-1-2 Le conseil d'administration

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

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

Trois conseils d'administration ont été organisés en 2017. En raison de l'absence de quorum, le conseil d'administration du 13 juin a été reporté au 12 juillet.

Le tableau ci-dessous détaille les sujets abordés au cours des conseils d'administration de l'établissement en 2017.

Tableau n° 5 : Les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'EPA en 2017

Conseil d'administration du 13 mars 2017		
Points généraux	Délibération n°1	Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 9 novembre 2016
	Délibération n°2	Approbation du rapport annuel d'activité 2016
Points budgétaires et financiers	Délibération n°3	Approbation du compte financier 2016
	Délibération n°4	Affectation du résultat net comptable de l'exercice 2016
Point juridique	Délibération n°5	Remise gracieuse de dettes
Point d'information	Admissions en non-valeur	
Conseil d'administration du 12 juillet 2017		
Points généraux	Délibération n°1	Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 13 mars 2017
Points financiers et juridiques	Délibération n°2	Adoption du budget rectificatif au budget initial de l'exercice 2017
	Délibération n°3	Affectation de 286 710 € du compte d'affectation spéciale à l'opération de réfection de la cité de Saint-Louis du Rhône
	Délibération n°4	4.1 : Approbation de la nouvelle stratégie patrimoniale par la mutualisation de l'offre de logements
		4.2 : Mise en œuvre de la majoration de la redevance en fonction des revenus
		4.3 : Augmentation des loyers de 3 % à compter du 1 ^{er} janvier 2018
		4.4 : Mise en œuvre du dispositif de récupération sur travaux
Délibération n°5	Actualisation du RAOL avec la possibilité pour un enfant d'un agent des douanes d'avoir un logement domanial (article 14 bis)	
Point d'information	Le nouveau dispositif de diffusion des documents aux membres du conseil d'administration	
Conseil d'administration du 7 décembre 2017		
Points généraux	Délibération n°1	Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 12 juillet 2017
	Délibération n°2	Approbation de la modification des articles 12 et 13 du règlement intérieur du conseil d'administration et de la commission d'audit et de vérification des comptes
Points budgétaires	Délibération n°3	Adoption des modalités d'élaboration de la programmation immobilière de l'établissement pour 2018
	Délibération n°4	Adoption du budget initial au titre de l'exercice 2018
	Délibération n°5	Attribution d'un montant de 1 437 500 €, en provenance du compte d'affectation spéciale à cinq opérations en cours de la programmation immobilière 2017
Point juridique	Délibération n°6	Remises gracieuses de dettes

L'article 10 du décret statutaire du 23 avril 2015 prévoit la présence de deux personnalités qualifiées au conseil d'administration, choisies pour leurs compétences dans le domaine d'activité de l'établissement et désignées par le ministre pour une durée de quatre ans. Mme Françoise LUBEAU et M. Marc FRADET, administrateurs honoraires des douanes, ont été nommés par arrêté du 24 novembre 2017.

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

L'article 26 du décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de la Masse des douanes dispose que l'établissement comporte une commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC) celle-ci est chargée de veiller à la régularité des opérations de gestion et comptables et d'assurer l'audit interne des procédures des services ordonnateurs et comptables incluant le système de contrôle de gestion.

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

Selon ses recommandations, la méthodologie et la compétence du contrôle de gestion doivent être développées pour, d'une part, mesurer l'activité et les résultats obtenus par l'établissement, d'autre part, orienter et piloter son action. À cette fin, la mise en place du nouveau système d'information doté de tableaux de bord et d'outils de restitution permettront de répondre à ces attentes en 2018.

Le développement de dispositifs de contrôle interne et d'audit

Conformément à l'article 13 du règlement intérieur du conseil d'administration, la CAVC peut faire appel, pour la conduite de ses vérifications et de ses audits, aux agents de l'Inspection des services de la DGDDI, ce qui fut le cas jusqu'à l'exercice 2016.

En raison de l'évolution des services et des fonctions à la direction générale, il est apparu nécessaire de décharger l'Inspection des services de la mission de vérification annuelle des comptes et de la confier à un commissaire aux comptes.

À la suite d'un appel d'offres, le cabinet MAZARS a été retenu pour réaliser, à compter de l'exercice 2018, le contrôle et la certification des comptes de l'établissement.

Parallèlement, le cabinet GRANT THORNTON a été choisi pour assister l'établissement pour la préparation de la certification des comptes. Un plan d'actions a été proposé par ce consultant en fin d'année et a fait l'objet d'une présentation au premier conseil d'administration 2018.

Cependant, il est prévu que l'inspection des services apporte son concours à l'établissement pour des missions thématiques d'audit, à l'instar de ses attributions concernant l'administration des douanes.

Les dispositions du règlement intérieur du conseil d'administration (article 13 et 14) ont été amendées en conséquence et adoptées au conseil d'administration du 7 décembre 2017 (délibération n° 2).

II-1-4 Le comité technique (CT)

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

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

En 2017, le CT EPA Masse s'est valablement réuni une fois pour rendre un avis sur les points suivants le 21 mars, après reconvoque suite à l'absence de quorum du CT du 7 mars :

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

Comité technique du 21mars 2017		
N°	Point	Rôle du CT
I	Approbation du PV du 15 novembre 2016	Point soumis à vote
II	Approbation du PV du 23 novembre 2016	Point soumis à vote
III	Présentation du bilan social de l'EPA	Communication

II-1-5 Le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT)

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

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

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

En 2017, le CHSCT EPA s'est réuni le 21 septembre pour rendre un avis sur les points suivants.

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

CHSCT du 21 septembre 2017		
N°	Point	Rôle du CHSCT
I	Approbation du PV du 14 juin 2016	Point soumis à vote
II	Déménagement du service central	Point soumis à vote
III	Questions diverses	

II-1-6 Les commissions territoriales de l'EPA

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

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

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

Conformément à l'article 6 du règlement intérieur des CTM, les 14 délégués territoriaux ont réuni à deux reprises leur CTM au cours de l'année 2017.

Au regard des données transmises par les 14 services territoriaux, chaque CTM a réuni 2 groupes de travail en 2017 sur la programmation immobilière et sur la préparation des élections.

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

II-2 Aspects juridiques

Au long de l'année 2017, l'établissement a poursuivi la mise en œuvre des orientations et actions prescrites par l'autorité ministérielle le 19 juillet 2016, en réponse au référé de la Cour des comptes du 16 mai 2016. Elle s'est traduite par l'organisation d'une série de réunions avec les élus du conseil d'administration (groupes de travail, rencontres bilatérales et multilatérales) avant d'adopter des décisions au conseil d'administration du 12 juillet 2017. Celles-ci visent, d'une part, l'augmentation du nombre des locataires grâce à une stratégie patrimoniale définie dans le cadre de la politique immobilière de l'État, et, d'autre part, l'amélioration des recettes de l'établissement s'appuyant sur une offre de logements plus qualitative.

A. Une nouvelle stratégie patrimoniale définie dans le cadre de la politique immobilière de l'État, qui implique une mutualisation de l'offre de logements.

Cette politique vise à augmenter les taux d'occupation des logements confiés à la Masse en permettant l'accès d'autres catégories de fonctionnaires, tout en bénéficiant en retour d'un accès à des logements extérieurs au parc de l'EPA Masse.

Cette mutualisation doit s'appuyer sur le principe de réciprocité et permettre d'ouvrir le parc à d'autres catégories de bénéficiaires, selon l'ordre de classement de l'article 14 du règlement d'attribution et d'occupation des logements, tout en permettant aux agents des douanes d'accéder à une offre de logements dans des zones géographiques où une existe une demande.

Cette démarche s'accompagne également de la recherche de nouvelles formes de partenariats avec d'autres administrations ou acteurs institutionnels, selon des modalités contractuelles adaptées et sous la coordination de la direction de l'immobilier de l'État.

Ces objectifs sont mis en œuvre progressivement au sein d'une équipe-projet réunissant la direction de l'immobilier de l'État (DIE) et la DGDDI.

B. L'application d'une majoration de la redevance en fonction des revenus.

Cette majoration permet de répartir plus équitablement l'effort d'autofinancement de l'établissement par des redevances et en sollicitant plus les revenus élevés.

À partir du 1^{er} janvier 2018, la majoration prend la forme d'une contribution unique lors de l'entrée dans les lieux : soit 200 euros à partir d'un revenu du foyer supérieur à 7000 euros mensuel, sur la base du revenu fiscal de référence.

C. Une politique de loyers renouvelée.

Conformément à l'article 13 du décret statutaire, une augmentation ponctuelle et nationale des loyers de 3 % est appliquée au 1^{er} janvier 2018.

En 2019 et 2020, une concertation sur la remise à plat des loyers sera engagée pour une mise en application au plus tard à partir du 1^{er} janvier 2021. À cette occasion seront examinés les niveaux des loyers pour, notamment, harmoniser les taux applicables, résoudre les conséquences de l'ancien dispositif de récupération sur travaux et la multiplicité des taux actuels.

D. Le dispositif de récupération sur travaux.

Le dispositif existant, jugé par la Cour des comptes inéquitable et financièrement peu performant, a été suspendu jusqu'au 1^{er} janvier 2018. L'application d'un taux uniforme d'augmentation des redevances d'occupation sous forme d'une contribution solidaire pour l'amélioration globale de l'ensemble du parc en gestion a été adoptée. La récupération sur travaux s'inscrit dès lors comme la contrepartie des opérations de travaux destinés à améliorer la qualité de l'offre de logements.

Elle repose sur les principes suivants :

- appliquer le dispositif aux occupants actuels du parc domanial et non plus au changement de locataire. Les occupants s'acquittent de la majoration au titre de l'année N + 1 ;
- asseoir la majoration de redevances d'occupation sur tout ou partie des opérations de la programmation immobilière et l'inscrire au budget initial de l'année.

Cette majoration, avec un pourcentage global de hausse, est plafonnée à 10 % du périmètre des opérations concernées. Celles-ci sont présentées à l'occasion du groupe de travail arrêtant la programmation immobilière de l'année suivante. Elles doivent viser de prime abord les travaux d'optimisation et de modernisation du parc.

E. L'obligation généralisée de verser un dépôt de garantie.

La généralisation du dépôt de garantie, déjà en application pour les tiers, est destinée à sécuriser le niveau d'entretien des logements et à responsabiliser les locataires. Elle est effective depuis le 1^{er} septembre 2017.

II-2-1 Mise en œuvre de la procédure d'admission en non-valeur et remise gracieuse

Afin de faciliter la procédure d'admission en non-valeur, des mesures pratiques d'instruction du dossier ont été élaborées en concertation avec l'agence comptable (NA n°681 du 23 septembre 2016 : mesures pratiques de mise en œuvre des admissions en non-valeur).

Quatre dossiers d'admissions en non-valeur ont été présentés au conseil d'administration du 13 mars 2017 pour un montant total de 2 926,16 euros.

Une remise gracieuse à hauteur de 50 % de la somme due de 14 234,28 euros a été décidée par le conseil d'administration du 13 mars 2017 en faveur d'une agente des douanes en activité, compte tenu de la situation de surendettement.

Deux remises gracieuses ont été adoptées par le Conseil d'administration du 7 décembre 2017, concernant deux locataires décédés pour des montants respectifs de 1 491,97 euros et 891,67 euros.

II-2-2 Procédures d'expulsion

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

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

L'objectif de ces dispositions est de :

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

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

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

État des procédures en 2017

Deux procédures ont été ouvertes et conclues en Guadeloupe.

Une procédure est en cours dans la CTM de Lille et deux dans la CTM de Méditerranée.

II-2-3 Contentieux devant les juridictions

Affaires pendantes devant le juge d'instance :

- devant le tribunal de Mulhouse (CTM Metz) : contestation du montant des régularisations de charges par un ex-locataire ;
- devant le tribunal d'instance de Vienne (CTM Lyon) : contestation des réparations locatives mises à la charge d'une ex-locataire.

Affaires pendantes devant le juge administratif :

- devant le tribunal administratif de Lyon : contestation par une organisation syndicale des conditions fonctionnement de la commission territoriale de la Masse ;
- devant le tribunal administratif de Bastia : contestation des réparations locatives mises à la charge d'un ex-locataire en Guyane ;
- devant le tribunal administratif de Strasbourg : contestation du montant de la redevance d'occupation par une ex-locataire et contestation du montant des régularisations de charges par un ex-locataire ;
- devant le tribunal administratif de Versailles : contestation du montant de la redevance d'occupation et des régularisations de charges par un ex-locataire en Guyane ;
- devant le tribunal administratif de Besançon : contestation par une société attributaire de deux lots dans la cadre d'un marché public de travaux des conditions de règlement.

II-2-4 Élections au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse

Désormais, par application de l'article 29 du décret statutaire, le conseil d'administration est composé de façon paritaire de 6 représentants de l'administration, de 2 personnalités qualifiées et de 8 représentants élus du personnel. Ce conseil, présidé par le directeur général, détermine la politique générale de l'établissement public. Il se prononce notamment sur les règles d'attribution des logements, les montant des loyers, les opérations de travaux destinées à entretenir le parc et améliorer la qualité des logements proposés.

Au niveau local, chaque commission territoriale de la Masse (CTM) est composée également de façon paritaire de 5 représentants de l'administration et de 5 représentants élus du personnel (8 pour la CTM Île-de-France). Elle a notamment pour objet de rendre un avis sur les grandes décisions relatives au parc de logements relevant de sa circonscription territoriale, les demandes d'attribution de logements et toutes les situations particulières rencontrées au cours de la location.

Au-delà des agents des douanes, le corps électoral a été élargi à l'ensemble du personnel affecté dans les services centraux et déconcentrés de la DGDDI.

Préparation des élections du 19 octobre 2017

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

Résultats

Le bureau de vote central, réuni le 31 octobre 2017, sous la présidence du directeur général, a procédé à l'attribution des sièges et à la désignation des élus au conseil d'administration de l'établissement.

Le taux de participation demeure élevé :

- 77,85 % pour le conseil d'administration ;
- 77,93 % pour l'ensemble des CTM.

Le tableau ci-dessous établit une comparaison des taux de participation entre les élections 2017 et les quatre dernières élections.

- Pour le conseil d'administration :

	2004	2007	2010	2013	2017
Nombre d'inscrits	19 160	18 725	17 804	16 754	16 502
Nombre de votants	13 508	13 490	13 420	13 575	12 847
Taux de participation	70,50%	72,04%	75,38%	80,87%	77,85%

- Pour les CTM :

	2004	2007	2010	2013	2017
Nombre d'inscrits	18 727	non connu	17 348	16 207	16 160
Nombre de votants	13 297	non connu	13 302	13 236	12 593
Taux de participation	71%	75,83%	76,68%	81,60%	77,93 %

Concernant les résultats au conseil d'administration, le tableau suivant illustre les suffrages obtenus par chacune des organisations syndicales ayant présenté une liste unique ou commune ;

Liste présentée par	Nombre de suffrages	%
CFDT-CFTC	2 697	22,18
CGC	387	3,18
SNAD CGT	2 573	21,16
SOLIDAIRES	2 017	16,59
UNSA	2 135	17,56
USD-FO	2 350	19,33
Total des suffrages valablement exprimés	12 159	100

La répartition des 8 sièges au sein du conseil d'administration est la suivante :

- 2 sièges pour la liste CFDT-CFTC,
- 2 sièges pour la liste SNAD-CGT,
- 2 sièges pour la liste USD-FO,
- 1 siège pour la liste SOLIDAIRES,
- 1 siège pour la liste UNSA.

Concernant les résultats pour l'ensemble des CTM, le tableau suivant reprend les organisations syndicales ayant participé au scrutin, qui sont classées par ordre décroissant. Il convient de noter que la CFDT et la CFTC ont présenté, selon les CTM, soit des listes séparées, soit une liste commune.

Liste présentée par	Nombre de suffrages	%
CFDT-CFTC	2 690	22,71
SNAD-CGT	2 658	22,44
USD-FO	2 429	20,54
UNSA	2 011	16,98
SOLIDAIRES	1 819	15,36
CGC	148	1,25
CDMT	91	0,77
Total des suffrages valablement exprimés	11 846	100

DEUXIÈME PARTIE :

GESTION DU PARC IMMOBILIER

I- Gestion du parc immobilier de l'EPA

Au 31 décembre 2017, l'EPA Masse des douanes dispose d'un parc total de **3 036 logements** dont :

- **2 082 logements** pour le parc domanial (dont 26 utilisés comme locaux administratifs) ;
- **954 logements** pour le parc locatif.

Tableau n°8 : Statut juridique des logements

Domaniaux	Disponibles	En cours de cession	Total
	2070	39	2082
Locatifs	954		
Nombre total de logements			3036

I-1 Parc domanial

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

T1	T2	T3	T4	T5	Total
54	197	613	837	381	2082

I-1-1 Gestion du parc domanial

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

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

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

Dans ce cadre, la Masse des douanes a conclu au cours de l'année écoulée quatre CDU avec les DDFiP ou DRFiP territorialement compétentes, toutes cosignées par le Préfet et enregistrées dans le référentiel des biens immobiliers de l'État (Chorus-Re-FX). Sont concernées les résidences suivantes :

Tableau n°9 : Conventions d'utilisation conclues par l'EPA en 2017

CTM	Résidences	Durée	Date d'échéance
Méditerranée	Le Lavandou	9 ans	31/12/2024
	Port-de-Bouc	9 ans	31/12/2024
	Port-Saint-Louis-du-Rhône	9 ans	31/12/2024
	Marseille La Joliette	9 ans	31/12/2024

L'EPA a ainsi conclu **91 CDU depuis 2009**.

I-1-2 Évolution du parc domanial

Au 31 décembre 2017, le parc domanial de l'EPA Masse des douanes se compose de 2 082 logements, répartis en 91 cités.

En 2017, 4 biens domaniaux dont l'établissement était utilisateur ont été cédés par les services de la direction de l'immobilier de l'État. Le tableau ci-dessous les détaille.

Tableau n°10 : Cessions en 2017

CTM	Décision initiale	Résidences	Nombre de logements	Prix de cession	Cessionnaire
Lyon	Délibération n°8 – CA du 01/07/2009	Collonges-sous-Salève	12	139 755,00 €	S.A. HLM “LE MONT BLANC”
Lille	Délibération n°16 – CA du 17/11/2009	Valenciennes	50	721 000,00 €	S.A. du HAINAUT
Rouen	Délibération N°6 – CA du 01/07/2009	Granville	16	660 000,00 €	SCI FEUILLES ET FRONTIERES
Méditerranée	Remise au Domaine de l'Etat le 07/07/2008 sur demande de la ville de Saint-Raphaël et accord de principe du Ministre du Budget le 21/04/2008.	Agay	4	610 000,00 €	SCI JALIPAGOCE
Total			82	2 130 755,00 €	

Collonges-sous-Salève : le bien a été vendu libre de toute occupation.

Valenciennes : 12 logements étaient occupés au moment de la cession. L'acquéreur s'engage à réaliser dans cette cité, un programme de 60 logements de types PLS, PLUS, PLAI et accession sociale dans les 5 ans suivant la date d'acquisition. L'acquéreur prend en charge le relogement des locataires en place au moment de la cession.

Granville : 5 logements étaient occupés au moment de la cession. L'acte de cession indique que l'acquéreur déclare être parfaitement informé des conditions de cette occupation et se reconnaît subrogé purement et simplement au vendeur dans ses droits et obligations.

Agay : le bien a été cédé libre de toute occupation.

Tableau n° 11 : Immeubles en attente de cession

CTM	Résidences	Nombre de logements
Metz	Saint-Louis ISL	8
Lyon	Modane cilof	20
Lille	Neuville-en-Ferrain/Risquons-Tout	6
Guyane	Kourou	1
Total	4	35

À ce jour, 4 résidences sont en attente de cession, représentant 35 logements.

I-2 Parc locatif

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

Au 31 décembre 2017, le parc locatif de l'EPA Masse des douanes compte 954 logements (parmi lesquels 179 perdus pour un tour), dont 687 situés en Île-de-France (parmi lesquels 125 perdus pour un tour).

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

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

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

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

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

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

Dans le parc francilien de l'EPA, seules les cités de Tremblay 1 et 2, Sarcelles et Limeil-Brévannes ne sont pas régies par des conventions de réservation, mais par une convention générale de location de 2005 liant l'EPA et la SNI, non assortie de droits de réservation. La société nationale immobilière (SNI) a cédé les résidences de Tremblay-en-France, l'une au bailleur social local SEMIPFA le 1^{er} juillet 2015, fortement lié à la Ville de Tremblay, l'autre au bailleur social régional Logement Francilien le 1^{er} janvier 2016. Le 1^{er} janvier 2017, la cité des douanes de Limeil-Brévannes a été cédée à un troisième bailleur social, Coopération & famille, appartenant au groupe Logement français.

II- Occupation du parc de l'EPA

II-1 État d'occupation du parc total

Au 31 décembre 2017, le taux d'occupation totale (2 156 occupants sur les 3 036 logements du parc domanial et du parc locatif) est de 71,9 %, en légère augmentation par rapport à 2016 (70,2 %).

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

Année	Total de logements	Total des occupants		Agents des douanes		Tiers		Locaux administratifs		Logements vacants	
		Nb	%	Nb	%*	Nb	%*	Nb	%**	Nb	%**
2017	3036	2156	71,0%	1765	82,0%	391	18,0%	27	0,9%	674	22,2%
2016	3179	2231	70,2%	1820	81,6%	411	18,4%	26	0,8%	758	23,8%

* au regard du nombre total d'occupants

** par rapport au parc total

Les 2 183 occupants se répartissent entre :

- 1 765 sont des agents des douanes en activité, soit 71,8 %
- 27 locaux administratifs, soit 0,9 %
- 391 sont des « tiers » (occupants autres que des agents des douanes en activité), soit 17,9 %.
- L'ensemble des 3036 logements tiens compte des 179 locations reprises pour un tour.

Tableau n°14 : Évolution de la vacance du parc

	2016		2017	
	Nb	% du parc total	Nb	% du parc total
Vacants depuis moins de 3 mois	164	5,2%	243	8,0%
Vacants depuis plus de 3 mois	140	4,4%	135	4,4%
Vacants depuis plus d'un an	454	14,3%	296	9,7%
Total des logements vacants	758	23,8%	674	22,2%
Perdus pour un tour	165	5,2%	179	5,9%

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

391 logements sont occupés par des tiers, ce qui représente une proportion de 18 % sur l'ensemble du parc (2016 : 18,4 %). Cette population se concentre essentiellement dans le parc domanial.

Plus de la moitié des tiers est constituée de retraités des douanes (160), de conjoints survivants ou d'ex-conjoints d'agents des douanes (40) et d'enfants de douaniers (26) qui font désormais partie de la liste des bénéficiaires des logements la Masse, depuis la décision du conseil d'administration du 12 juillet 2017.

Tableau n°15 : Répartition des tiers par catégorie

	Retraités des douanes	Agents des MEF	Autres fonctionnaires	Conjoints survivants et ex-conjoints d'agents des douanes	Autres*	Total
Nombre	167	73	60	40	51	391
% du total des tiers	42,7%	18,7%	15,3%	10,2%	13,0%	100%

* La rubrique « autre » comprend tous les résidents non repris ailleurs, y compris de la famille 'agents des douanes.

II-3 Caractéristiques par statuts de l'occupation du parc en 2017

II-3-1 État d'occupation du parc domanial

Sur 2082 logements domaniaux, 1507 sont occupés comme logements, soit un taux d'occupation de 72,4 %, qui confirme la dynamique positive constatée les années précédentes (68,2 % en 2016 et 67,5 % en 2015).

1126 logements domaniaux sont occupés par des agents des douanes en activité, soit 54,8 % (2016 : 50,4 %, 2015 : 48,6%). L'évolution à la hausse du taux d'occupation des agents des douanes se poursuit. Cette légère augmentation s'explique certes par les cessions réalisées (qui resserrent quelque peu le périmètre du parc pris en compte), mais aussi par les efforts menés en matière de rénovation des logements qui améliorent la qualité de l'offre de la Masse, et sans doute surtout par l'impact de recrutements accrus de douaniers dans le cadre du plan de lutte anti-terroriste (PLAT), qui se traduit par des demandes supplémentaires au flux de mutations habituel.

Par ailleurs, en soustrayant de l'ensemble du parc domanial les immeubles en cours de cession, les locaux administratifs et les 72 logements condamnés des bâtiments G et K de la cité de la Joliette (CTM de Méditerranée), le parc domanial réellement disponible¹ couvre 2010 logements, avec un taux d'occupation de 75 %, dont une majorité d'agents des douanes (1126 occupants, soit 56 %).

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

Le parc locatif comporte à la fin 2017, 126 logements vacants sur un total de 954, soit un taux de 13,2 %, en augmentation. 649 logements (639 agents des douanes et 10 tiers) sont occupés, soit 68 %.

Cette différence entre logements occupés et logements vacants s'explique par le nombre de logements « perdus pour un tour » en légère augmentation : 179 à la fin 2017. En les retirant du parc locatif total (954), dès lors ramené à 775 logements disponibles, le taux d'occupation remonte à 83,7 %.

Il est à noter que le nombre de logements « perdus pour un tour » augmente (179 en 2017, contre 165 en 2016 et 136 en 2015), notamment en raison des délais de présentation des candidats ramenés désormais à un mois et aux bailleurs qui demandent la présentation de 3 candidats, en application des récentes dispositions législatives et réglementaires.

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

Tableau n°16 : Évolution de l'occupation du parc locatif

	Logements occupés par des agents des douanes en activité		Logements occupés par des tiers		Logements vacants		Logements perdus pour un tour		Total parc locatif	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
2017	639	67 %	10	1 %	126	13,2 %	179	18,8 %	954	100 %
2016	695	73,5 %	13	1,30 %	72	7,60 %	165	17,50 %	945	100 %

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

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

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

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

II-5 Traitement des demandes d'attribution

II-5-1 Recensement général des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2017

Tableau n°17 : Évolution des demandes et attributions

	2016	2017	Évolution 2016-2017
Nb de demandeurs douaniers	576	474	-102
Nb de demandeurs tiers	207	50	-157
Total des demandeurs	783	524	-259
Nb de demandes	1448	1504	56
Nb d'attributions	568	376	-192
Nb de décisions défavorables ou sans suite	642	909*	267
Taux de satisfaction (%) par rapport au nombre de candidats	72,5 %	71,7 %	-0,8 %

* dont 34 refus de logements par les demandeurs

On note néanmoins une baisse sensible du nombre de demandeurs. En effet, 120 douaniers et 157 tiers de moins que l'année dernière ont déposé une demande de logement. Le nombre de demandes a lui, légèrement augmenté par rapport à 2016. Au niveau national, 56 demandes supplémentaires ont été enregistrées. Cet indicateur comprend l'ensemble des demandes présentées par les candidats. Cela semble indiquer que les candidats ont préféré faire un plus grand nombre de demandes qu'en 2016 dans le but d'augmenter leurs chances de se voir attribuer un logement.

Le taux de satisfaction (71,7 %) reste stable par rapport à 2016 (72,5 %).

II-5-2 Structure de la demande de logements

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

Tableau n°18 : Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2017

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Total	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Nombre de demandeurs	75	82	230	192	271	199	576	474
Taux	13%	17,3%	39,3%	40,6%	47,1%	42 %	100 %	100 %

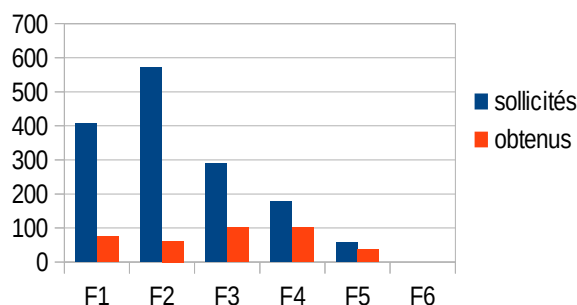
Le nombre de logements demandés par des agents de catégorie C a baissé en 2017, au profit de ceux demandés par les agents de catégorie A et B. Cette évolution peut s'expliquer par la structure des recrutements antérieurement au PLAT et par le type de logements disponibles.

II-5-2-2 Analyse des demandes par types de logements

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

	Sollicités	Obtenus
T1	406	75
T2	573	62
T3	289	103
T4	179	101
T5	57	37
Total	1504	376

Répartition par type de logements sollicités et obtenus



Par rapport à l'année précédente où la demande et l'attribution de grands logements (T3 et +) était en forte hausse, l'année 2017 voit sa demande pour ce type de logement baisser d'environ 25 % au profit de petits logements (+41 % pour les T1 et + 25 % pour les T2).

La disparité entre les types de logements sollicités et obtenus peut s'expliquer par un défaut de logements vacants dans les résidences sollicitées.

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

	2015	2016	2017
Agents de la DGDDI	16 396	16 497	16 759
Nb d'agents des douanes logés à la Masse	1 826	1 820	1 765
Taux d'agents des douanes logés à la Masse*	11,1%	11%	10,5 %
Nb de demandes d'agents des douanes**	477	536	517
Taux de demandes *	2,9%	3,2%	3 %

* par rapport à la population douanière

** Un agent peut faire plusieurs demandes

En 2017, 1765 agents des douanes sur une population totale de 16 759 habitent un logement de la Masse des douanes, soit une proportion de 10,5 %, qui reste en ligne avec la tendance sur les 3 dernières années. Le nombre de nouvelles demandes en 2017 connaît une légère hausse par rapport à l'année 2015. Il reste néanmoins similaire au nombre de demandes enregistrées en 2016 du fait des recrutements exceptionnels des années 2016 et 2017.

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

Tableau n°21 : Motifs des rejets des demandes de logements en 2017

	Nombre	Taux
Défaut de vacance dans la (ou les) résidence(s) demandées(s)	761	83,8%
Ordre de priorité	105	11,6%
Composition familiale/normes d'occupation	3	0,3%
Plafond de ressources (locatif)/taux d'efforts (locatif ou domanial pour tiers)	4	0,4%
Refus par candidat	34	3,8%
Autre(s)	1	0,1%
Total	909	100 %

Le défaut de vacance reste le principal motif de rejet des demandes.

Le nombre de refus de la part des candidats a encore diminué par rapport à 2016, ce qui semble indiquer que les services territoriaux informent davantage les demandeurs, pour répondre au mieux à leurs besoins. Cette tendance s'inscrit dans l'amélioration de la qualité de service et la professionnalisation des agents du réseau territorial de la Masse des douanes.

TROISIÈME PARTIE :

BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I-Les éléments budgétaires et financiers

I-1 Ressources générales de l'établissement en 2017

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

En 2017, le montant des recettes de l'EPA s'est élevé à 12 842 206,13 € **dont** :

- **11 224 971,30 € au titre des recettes de fonctionnement ;**
- **1 617 234,83 ,83 € au titre des recettes d'investissement.**

I-2 Les recettes issues de la facturation des loyers

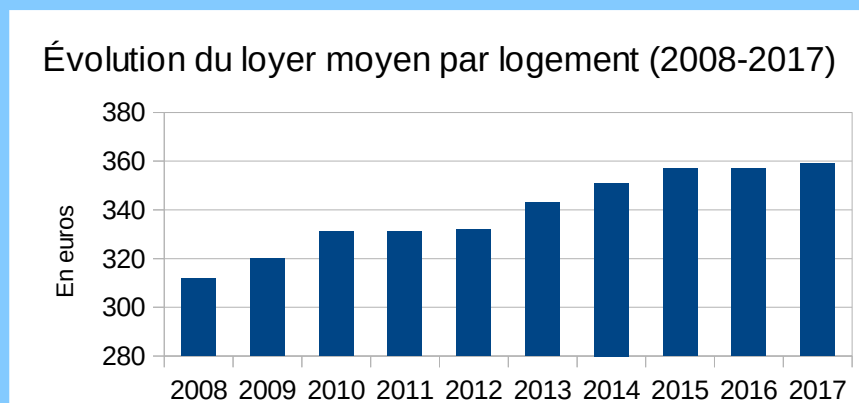
Deux types de facturation de loyers sont réalisés par l'EPA :

1. **la facturation des loyers au titre de l'intermédiation** réalisée par l'établissement entre le preneur du logement et le bailleur social qui le loue. Dans ce schéma, l'établissement ne réalise pas de plus-value. Les loyers ainsi perçus constituent un remboursement (total ou partiel) des sommes avancées par l'EPA au bailleur social pour le compte du locataire (parc locatif),
2. **la facturation des loyers au titre de l'occupation d'un logement** remis en dotation par l'État et géré par l'EPA (parc domanial).

Tableau n°22 : Évolution des montants de loyers perçus

Type	Montant perçu en 2016	Montant perçu en 2017	Différence de perception	Pourcentage d'évolution
Logements domaniaux	6 847 042,28 €	6 802 240,03 €	-44 802,25 €	-0,65 %
Logements locatifs intermédiés	822 351,52 €	737 331,43 €	-85 020,09 €	-10,34 %
Total	7 669 393,80 €	7 539 571,46 €	-129 822,34 €	-1,69 %

FOCUS- Le loyer moyen



NOTA : Le loyer moyen est calculé à partir de la base ULIS (qui a repris les données GL de 2017). Il est déterminé par le rapport entre les sommes perçues et le nombre de titres émis. Le loyer moyen est de 359,35 €, en hausse de 2 € par rapport à 2016, soit 0,65 %

Ce montant intègre à la fois le loyer moyen domanial (360 €) ainsi que le loyer moyen des logements du parc locatif intermédié (356,19 €).

I-3 Les autres recettes

I-3-1 La subvention versée par la DGDDI

En 2017, la subvention de fonctionnement versée par la DGDDI, d'un montant de 500 000 €, reste identique à celle de 2016.

I-3-2 Compte d'Affectation Spécial (CAS)

Une subvention d'un montant de 1 437 500 € a été versée sur **le compte d'affectation spécial** (CAS) immobilier : il s'agit du retour d'une part de la recette des cessions intervenues depuis 2016.

I-3-3 Remboursements

Les remboursements des mandataires s'élèvent à 92 221 €.

I-3-4 Les mises de Masse et dépôts de garantie

La mise de Masse est une contribution s'élevant 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. En 2017, la somme de 50 712 ,81 € a été perçue au titre des mises de Masse, soit une diminution de 5,31 % par rapport à 2016.

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

Depuis le 1^{er} septembre 2017 il est exigé pour tout nouvel entrant, ce qui explique l'augmentation d'une telle recette cette année par rapport aux exercices précédents. En effet, en 2017, une somme de 36 801,34 € a été perçue contre 17 314,89 € en 2016.

Tableau n°23 : Évolution du montant des mises de Masse et dépôts de garantie

	Mises de Masse		Dépôts de garantie	
	2016	2017	2016	2017
Nombre d'encaissements	287	266	54	109
Montant le moins élevé perçu (en €)	171,69	171,69	114,41	170,06
Montant le plus élevé perçu (en €)	410,28	397	597,67	605
Moyenne (Total/nombre)	186,63	190,65	320,65	337,63
ST avec le plus grand nombre de perceptions	Île-de-France (98 perceptions)	Île-de-France (68 perceptions)	Méditerranée (25 perceptions)	Corse (17 perceptions)
Montant total perçu (en €)	53 561,53	50 712,81	17 314,89	36 801,34

I-3-5 Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2017

Les dépenses de l'exercice 2017 sont, pour la première année, présentées conformément au décret de la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), par nature et par destination.

En 2017, la ventilation par nature des dépenses de l'EPA s'est élevée à 12 924 019,97 € dont :

- 7 919 919,98 € au titre de l'enveloppe « fonctionnement »,
- 4 900 315,12 € au titre de l'enveloppe « investissement »,
- 103 784,85 ,85 € au titre de l'enveloppe « personnel ».

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

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

En 2017 les dépenses de l'EPA Masse ont majoritairement concernées la destination 2 dont les dépenses sont liées aux travaux de programmation immobilière (PI) et d'entretien courant ainsi qu'à la fiscalité.

Focus sur les dépenses d'investissement

En 2017 les dépenses d'investissement se sont élevées à 4 900 315,12 €. Elles représentaient 37,92 % des dépenses exécutées. Ces dépenses concernent principalement la programmation immobilière (4 484 633,28 €) et l'informatique (386 355,36 €). L'exercice 2017 a en effet été marqué par une hausse des dépenses d'investissement en PI ainsi que par le développement de deux nouveaux logiciels : Ulis (gestion locative) et Y2 (gestion budgétaire et comptable).

Volume d'actes traités en 2017

- Nombre de pièces de **dépenses** émises en 2017 :
 - 7 580 mandats ;
 - 42 réimputations ;
 - 70 reversements
- Nombre de pièces de **recettes** émises en 2017 :
 - 24 010 titres de recettes ;
 - 393 réductions de recettes.
 -

II- La politique immobilière en 2017

À la demande du service central, chaque service territorial a établi un recensement des besoins en matière de travaux et a proposé, après avis de la CTM, la liste des opérations qu'il souhaitait voir réalisées au cours de l'exercice 2017.

Le service central a recueilli l'ensemble des demandes et analysé les types d'opérations identifiées en fonction du classement en deux catégories (structure et confort) et du coût induit, puis a procédé à une hiérarchisation en fonction des critères suivants :

- le taux d'occupation des ensembles immobiliers concernés par les travaux ;
- le regroupement, dans la mesure du possible, de plusieurs demandes de travaux sur une même cité ou de travaux de même nature sur plusieurs cités, afin d'optimiser les moyens engagés.

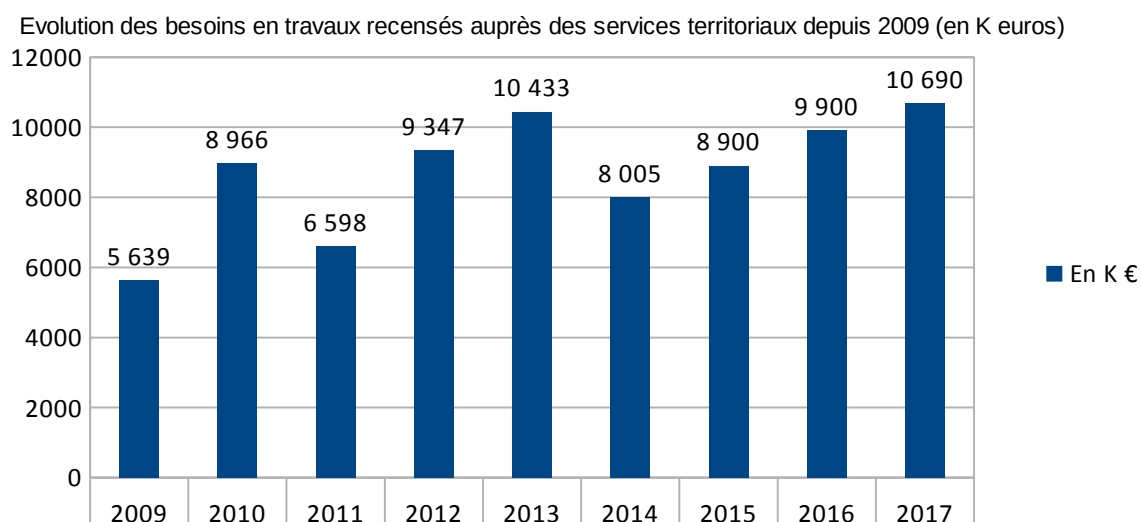
Sur la base de ce classement, et à l'occasion du groupe de travail du 15 septembre 2016, le projet de programmation immobilière pour l'exercice 2017 a été adopté par le conseil d'administration, le 9 novembre 2016.

II-1 La programmation immobilière en 2017

II-1-1 Recensement des besoins relatifs à la programmation immobilière en 2017

Les montants des demandes de travaux de la programmation immobilière 2017 se sont élevés à 10,69 M€, répartis sur 133 opérations. Le nombre d'opérations identifiées est en baisse par rapport à l'année précédente (170 demandes en 2016), mais le montant est supérieur (9,9 M€ en 2016). Ces opérations présentaient dans l'ensemble des montants de travaux plus importants (10 d'entre elles sont supérieures à 100 k€).

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



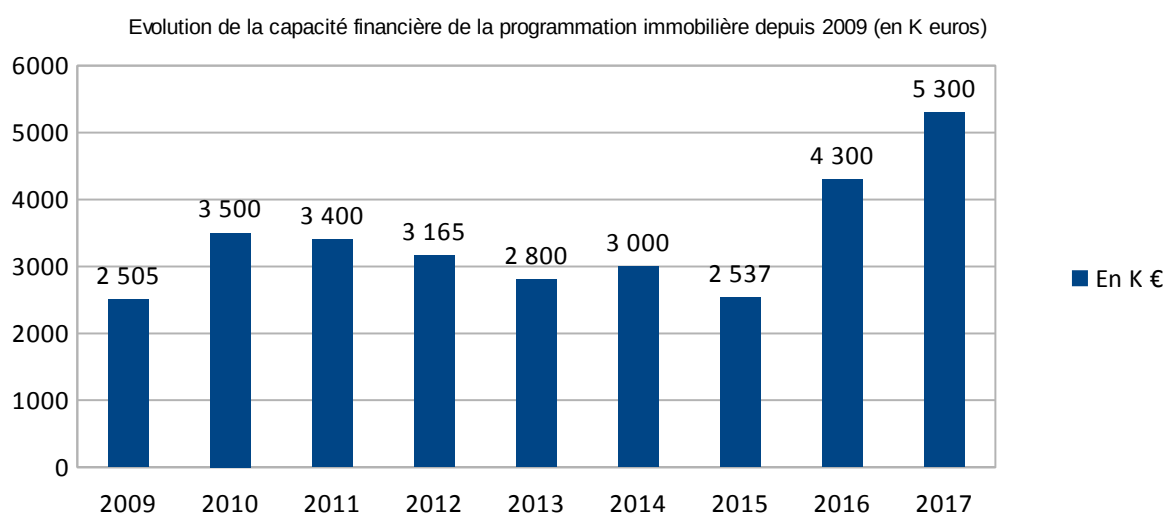
II-1-2 Capacité financière de la programmation immobilière en 2017

L'enveloppe globale soumise au vote du conseil d'administration du 9 novembre 2016 s'est élevée à 5,3 M€ pour les opérations nouvelles de la programmation immobilière de l'année 2017, répartie de la façon suivante :

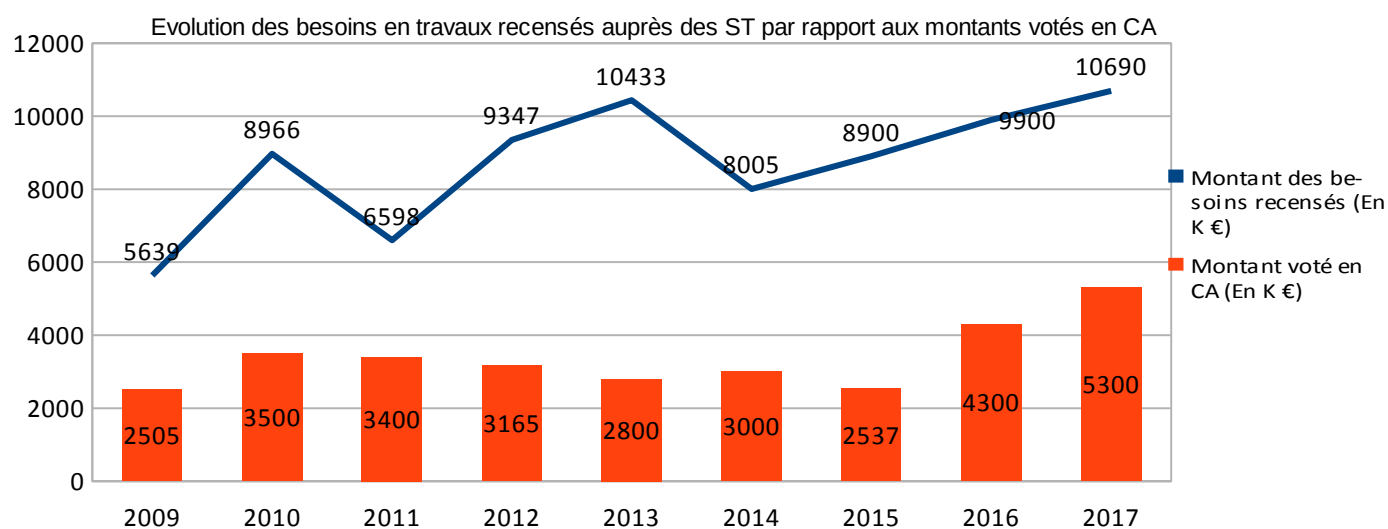
- Enveloppe de **3 800 000 €** pour les opérations majeures, dont 2 280 000 € au seul titre des rénovations des cités de Port Saint Louis et de Nantes ;
- Enveloppe de **1 500 000 €** pour les opérations de travaux divers.

En plus de ces montants, une réserve de 450 000 € est établie afin de préserver une marge d'intervention en cours d'année, une fois les opérations engagées.

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



Évolution de l'exécution de la programmation immobilière depuis 2009



II-2 Les opérations engagées en 2017

30 nouvelles opérations sur les 38 de la programmation immobilière 2017 ont été engagées au cours de l'année 2017.

Tableau n°24 : Synthèse des opérations de la PI en 2017

CTM	Cité	Opérations PI 2017 engagées en 2017	Montant travaux en €
Méditerranée	Port Saint Louis	Réfection de la cité	485 579,70 €
Tous les ST	/	Métrage des cités	140 000,00 €
Méditerranée	Toulon	Réhabilitation des salles de bain et cuisines	335 316,71 €
Méditerranée	Joliette	Remplacement des toitures	317 637,71 €
Bourgogne	Auxerre	Réfection façades et volets roulants	327 511,00 €
Lyon	Ferney Voltaire	Réfection réseaux enterrés	262 808,00 €
Lyon	Montmélian	Réfection doublage intérieur et cloisons	250 368,00 €
Lille	Amiens	ECS, chauffage	182 768,00 €
Nantes	La Rochelle	Remplacement des chaudières	95 538,00 €
Bourgogne	Les Rousses	Remplacement chaudière fioul	133 624,00 €
Bayonne	Cambo	Remplacement robinets radiateurs, isolation des planchers, menuiseries	115 546,36 €
Bayonne	Gaud	Réfection sanitaires et cuisines	95 332,36 €
Montpellier	Bourg Madame	Enrobé du parking, raccordement réseau d'évacuation	132 680,00 €
Bourgogne	Pontarlier	Remplacement chaudière fioul par gaz	107 749,00 €
Corse	Porto-Vecchio	Installation VMC	74 685,45 €
Guyane	St Laurent	Mise en place de nouvelles gouttières	47 703,00 €
Nantes	Rochefort	Remplacement de la chaudière	43 459,00 €
Bayonne	Arès	Rénovation du logement 5	56 129,45 €
Metz	Chalampé	Réfection revêtement cour	37 500,00 €
Corse	Calvi	Installation VMC	48 480,00 €
Montpellier	La Grande Motte	Réfection parking, candélabres, éclairage parties communes	50 665,20 €
Lille	Mons-en-Baroeul	Réfection des installations électriques	51 031,69 €
Lille	Calais	Mise aux normes des installations électriques	59 774,89 €
Lyon	Veigy	Réfection sols de 6 appartements	52 546,00 €
Lyon	Romans	VMC	47 669,00 €
Metz	Hagenthal	Changement chaudière	20 931,00 €
Bayonne	Cambo	Réfection sanitaires et cuisines	30 297,82 €
Corse	Ajaccio	Conduite d'eau	35 827,82 €
Metz	St Louis CILOF	Remplacement des interphones	9 737,00 €
Lille	Cysoing	Échantillonnage amiante	5 688,00 €
TOTAL			3 654 584,16 €

II-3 Les opérations réceptionnées en 2017

19 opérations ont été réceptionnées en 2017. Ces opérations ont concerné 28 cités douanières.

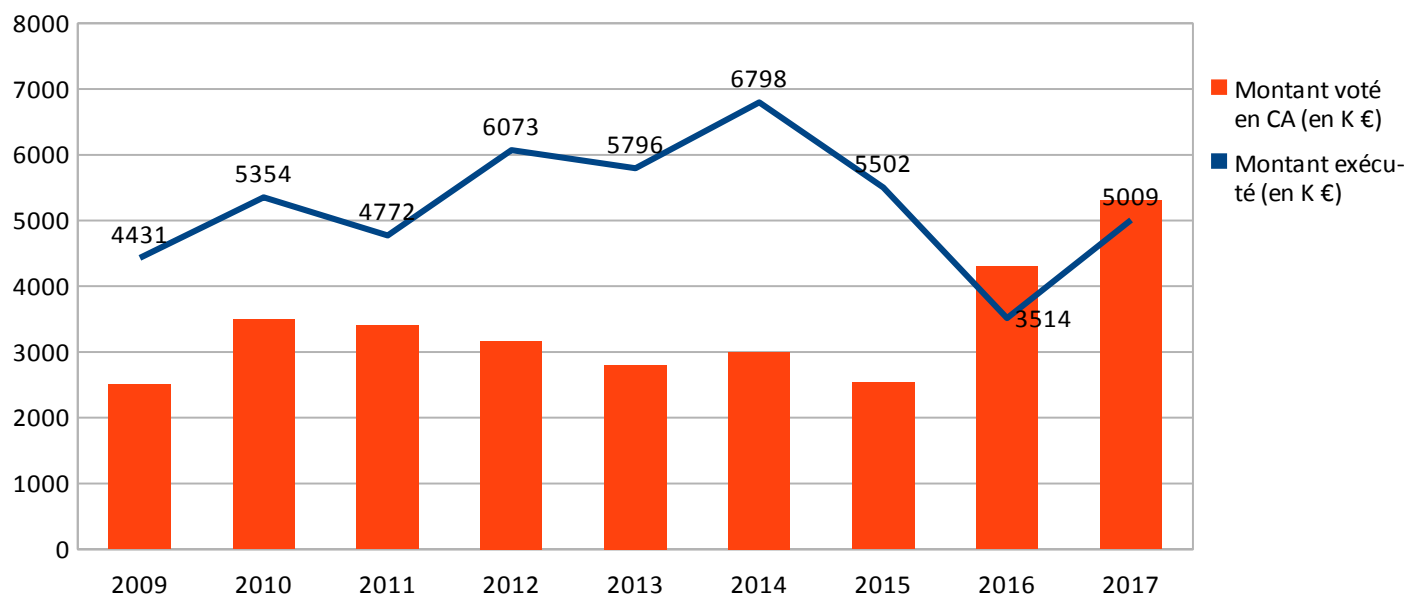
Tableau n°25 : Liste des opérations réceptionnées en 2017

CTM	Cité	Opérations réceptionnées en 2017	Montant opération en €
Bayonne	Cambo	Remplacement robinets radiateurs, isolation des planchers, menuiseries	103 800,00 €
Bayonne	Gaud	Réfection sanitaires et cuisines	84 000,00 €
Montpellier	Bourg Madame	Enrobé du parking, raccordement réseau d'évacuation	87 781,54 €
Bayonne	Arès	Rénovation du logement 5	45 600,00 €
Montpellier	La Grande Motte	Réfection parking, candélabres, éclairage parties communes	24 516,80 €
Montpellier	Bourg Madame	Ravalement ITE / Étanchéité / Menuiseries	401 985,05 €
Montpellier	Agde	Ravalement / Plomberie / Ventilation	102 033,37 €
Lyon	Auxerre	Réfection chutes EU EP WC	55 507,57 €
Montpellier	La Grande Motte	Revêtements sols et murs / Plomberie / Électricité	124 603,64 €
Corse	Ajaccio	Remplacement de la chaudière	40 953,00 €
Corse et Méditerranée	Toutes cités	Réalisation des DPE	73 628,00 €
Bourgogne	Delle	Réfection colonnes chauffage et salle de bains	95 000,00 €
Lille	Calais	Contrôle des accès	57 980,86 €
Lille	Mons	Remplacement des portes palières	34 308,00 €
Méditerranée	Toulon	Installation VMC (bâtiment B)	54 362,13 €
Méditerranée	Port de Bouc	Remplacement des colonnes usées	10 334,12 €
Lyon	Chamonix	Réfection de la chaufferie	470 000,00 €
Nantes	St Malo	Réfection de la chaudière	80 337,00 €
Metz	Woippy	Remplacement des colonnes d'eau usées	24 688,00 €
TOTAL			1 971 419,08 €

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

En 2017, l'EPA Masse des douanes a mandaté des dépenses de travaux et études en programmation immobilière pour un total de plus de 5 M€ (5 009 382 €). Ce montant est en hausse de 17 % par rapport à l'année 2016 (3 514 090 €). Cette augmentation est due aux décaissements en lien avec la programmation immobilière, et à un investissement plus soutenu qu'en 2016. De plus, l'enveloppe votée pour la programmation immobilière 2017 était plus conséquente que celle pour la programmation immobilière 2016 (5,3 M€ en 2017 contre 4,3 M€ en 2016).

Evolution de l'exécution de la programmation immobilière depuis 2009



II-5 Activité de la cellule marchés pour l'année 2017

L'année 2017 a été marquée par la poursuite de l'exécution des opérations non achevées de programmations immobilières antérieures à 2017, ainsi que par l'engagement des opérations de PI 2017.

Parmi les opérations en cours, la réhabilitation de la cité des douanes de Baimbridge en Guadeloupe (PI 2016) a été engagée en 2017. La consultation, passée en procédure adaptée, a été découpée en quatre lots (VRD, Démolition-Gros œuvre- Étanchéité, Fluides, Second œuvre), pour des travaux d'un montant de 1,66 M€ TTC. Les notifications ont eu lieu à l'été 2017, pour un commencement des travaux en septembre, avec déménagement et relogement provisoire des locataires. La réception définitive des travaux est prévue fin juillet 2018.

En 2017, la cellule marchés s'est rendue dans plusieurs cités douanières (Le Havre, Cysoing, Nantes, La Rochelle, Rochefort, l'Hay-les-Roses, Cambo, Anglet, Arès, Socoa, Gaud, Oloron, Les Salins d'Hyères, Port de Bouc, Port Saint Louis, Agay, La Joliette, Menton, Toulon, La Seyne sur mer), dans le but de recenser les besoins en travaux et constater les désordres éventuels.

Au titre des rénovations d'appartements, hors programmation immobilière, l'EPA a engagé 252 758 €, pour réaliser des travaux d'embellissement et de modernisation des logements.

Plusieurs consultations relatives à des prestations intellectuelles ou informatiques ont aussi été engagées. Afin d'améliorer la connaissance et la gestion de son parc immobilier en disposant de données fiables et actualisées, l'EPA Masse s'est adjoint les services de prestataires expérimentés pour procéder au mesurage de l'ensemble des cités douanières. Le marché, passé en mars et avril 2017 suivant une procédure d'appel d'offres ouvert, a pour objet la réalisation de prestations de mesurage des surfaces des cités douanières ainsi que la réalisation de plans de ces cités. Les prestations ont débuté à l'automne 2017.

La fin d'année 2017 a également été marquée par le lancement de la consultation de renouvellement des sociétés mandataires. Le recours à des mandataires est un dispositif de droit commun, introduit par la loi « MOP » du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée. Ce texte permet à l'établissement de faire appel aux services d'une personne morale privée pour conduire ses travaux et lui déléguer ainsi certaines missions. La consultation, lancée à l'automne 2017, a été découpée en dix lots géographiques. Ce marché a vocation à être notifié au cours du premier semestre 2018.

Dans le cadre de la modernisation de sa gestion, la Masse des douanes a rénové son système d'information, qui s'articule sur deux outils complémentaires et interconnectés :

- un logiciel de gestion budgétaire et comptable, Y2 de l'éditeur Cégid, destiné à remplacer Sirep@net, non adapté à la mise en œuvre des règles de la gestion budgétaire et comptable publique. Y2 permet de tracer l'ensemble des chaînes dépenses et recettes et de bénéficier d'une meilleure visibilité de la consommation des services prescripteurs (le service central et les 14 services territoriaux) ;
- un logiciel de gestion locative, Ulis de l'éditeur Sopra-Steria, qui remplace le logiciel « GL », devenu obsolète. Cet outil couvre les principales activités métier, de la gestion des demandes et attributions de logements jusqu'à la sortie du locataire. De même, le suivi du parc locatif est amélioré, ce qui permettra à terme d'anticiper et de planifier les tâches tout en améliorant le suivi de l'activité.

L'EPA a également conclu un marché en deux lots de prestation d'audit et d'assistance à la réalisation de plans d'actions relatifs aux comptes de l'EPA (lot 01) et de commissariat aux comptes (lot 02). L'objectif de ces prestations est d'améliorer la certificabilité des comptes et d'accompagner l'établissement dans une démarche de certification des comptes qui induira notamment la désignation d'un commissaire aux comptes (lot 02).

Pour le lot n°1, le prestataire retenu est le cabinet GRANT THORNTON. Il a rendu en décembre 2017 un audit préalable à la certification qui priorise les qualités et les lacunes de la maîtrise des risques comptables de l'EPA Masse. Un plan d'action s'ensuivra en 2018, dont la bonne réalisation est un préalable à la certification des comptes.

Quelles perspectives pour 2018 ?

Une stratégie immobilière en cohérence avec celle de l'État

L'équipe projet DGDDI-DIE, à laquelle est associé l'établissement, poursuit ses réunions régulières pour développer une stratégie immobilière de la Masse des douanes cohérente avec celle de l'État en matière de logements.

Dans ce cadre, des travaux seront conduits pour mettre en qualité et fiabiliser les données patrimoniales de l'établissement au sein du référentiel de l'immobilier de l'État (Chorus Re-FX) et bénéficier à terme de restitutions dans l'outil d'aide au diagnostic (OAD), qui permet de disposer d'une vision de l'état du patrimoine.

De même, les actions de mutualisation sont en cours, la DIE ayant fait connaître à son réseau et à des administrations partenaires les besoins de l'établissement.

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

La cité de la Joliette à Marseille constitue la plus grande cité du parc domanial remis à la Masse des douanes (334 logements). Depuis plusieurs années, les deux bâtiments G et K sont désaffectés et offrent un potentiel d'habitabilité intéressant, moyennant des travaux de réhabilitation conséquents.

L'EPA a engagé, en liaison avec la DIE, le représentant régional de la politique immobilière de l'État et la direction interrégionale de Marseille, une série de réunions pour examiner l'ensemble des propositions (promoteurs privés et partenariats publics) et trouver une issue d'intérêt général pour le sort de ces bâtiments G et K.

Élections professionnelles

L'EPA Masse des douanes dispose d'un comité technique (CT) et d'un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) propres.

Des élections professionnelles doivent être organisées à la fin de l'année 2018 pour renouveler les trois membres du CT de l'EPA. Le collège électoral est composé des agents exerçant à plus de 50 % leur activité pour l'établissement.

Avenir du parc francilien

L'Île-de-France présente la particularité dans le parc de l'EPA de concentrer un nombre important de logements (environ 700, soit 25 % du parc total), majoritairement de type locatif.

Les conventions de réservation avec les bailleurs expirant prochainement (entre 2020 et 2024), une réflexion doit être engagée pour anticiper cette échéance et répondre au mieux aux besoins des agents des douanes sur la région.

Aussi, un groupe de travail sur l'évolution du parc de l'EPA permettra d'aborder les possibilités juridiques et géographiques, et se poursuivra sur 2019, pour concrétiser les hypothèses évoquées et disposer ainsi de réponses adaptées aux besoins des bénéficiaires de l'établissement.

Déploiement du nouveau système d'information

Depuis le 1er janvier 2018, le logiciel de gestion locative UliS, de l'éditeur Sopra-Steria, remplace le logiciel « GL », devenu obsolète et qui offrait des fonctionnalités très réduites (calcul des loyers et régularisations de charges).

Les fonctionnalités de base déployées en début d'année 2018 doivent être complétées par des « briques » logicielles complémentaires en 2018 et 2019. Elles consistent à intégrer des processus de traitement automatisés, et notamment l'interfaçage avec l'annuaire douane RUSH pour récupérer directement une partie des données des locataires, le déploiement d'un outil de restitutions pour assurer le suivi opérationnel et en temps réel du parc, ainsi que la mise en place de formulaires informatisés de demande de logement. À terme, les demandes de logement seront directement effectuées en ligne, ce qui constituera un gain de temps pour les agents demandeurs et les services territoriaux.

De même, le logiciel budgétaire et comptable Y2, doit également intégrer des fonctionnalités complémentaires, comme un outil de gestion et de suivi des immobilisations.

Animation du réseau territorial

La collaboration indispensable entre le service central et les services territoriaux devra être repensée et approfondie.

Le pilotage du réseau doit couvrir les axes suivants :

- diffusion des orientations générales de l'établissement pour l'année à venir ;
- participation à la définition des postes, des procédures de travail et à la circulation de l'information ;
- recueil, exploitation et restitution des données d'activité relatives aux domaines de compétences des services territoriaux.

L'animation du réseau suppose une valorisation des fonctions exercées au sein de l'EPA, tant pour le recrutement de nouveaux agents que pour ceux en place. Cette question s'étend aussi aux responsables de cités.

Les moyens du pilotage pourront prendre plusieurs formes :

- les pages de la Masse sur le portail intranet Aladin seront actualisées ;
- des outils de communication adaptés pourront être proposés, sous forme d'instructions aux services ou de lettre aux locataires ;
- un forum métier sera ouvert en ligne avec une modération par les rédacteurs du service central ;
- un séminaire des services territoriaux pourra être organisé au second semestre 2018. Il permettra d'échanger sur les méthodes de travail induites par le nouvel environnement informatique et sur les relations avec les mandataires de maîtrise d'ouvrage public.

ANNEXES

Liste des tableaux et figures

Tableaux :

- Tableau n°1 – Réseau ordonnateur de la Masse des douanes
- Tableau n°2 – Nombre de responsables de cité par CTM au 31 décembre 2017
- Tableau n°3 – Évolution des personnels titulaires et de la masse salariale (données au 31 décembre)
- Tableau n°4 – Calendrier des groupes de travail et des commissions préparatoires tenus en 2017
- Tableau n°5 – Les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'EPA en 2017
- Tableau n°6 – Les délibérations adoptées par le CT de l'EPA
- Tableau n°7 – Les délibérations adoptées par le CHSCT de l'EPA
- Tableau n°8 – Statut juridique des logements
- Tableau n°8 bis – Parc domanial par types de logements
- Tableau n°9 – Conventions d'utilisation conclues par l'EPA en 2017
- Tableau n°9 bis – Conventions d'utilisation dont l'EPA a sollicité la conclusion en 2017
- Tableau n°10 – Cessions en 2017
- Tableau n°11 – Immeubles en attente de cession
- Tableau n°12 – Entrées et sorties du parc locatif
- Tableau n°13 – Évolution de l'occupation du parc
- Tableau n°14 – Évolution de la vacance du parc
- Tableau n°15 – Répartition des tiers par catégorie
- Tableau n°16 – Occupation du parc locatif
- Tableau n°17 – Évolution des demandes et attributions
- Tableau n°18 – Demandes de logements par catégorie d'agents des douanes en activité en 2017
- Tableau n°19 – Répartition par type des logements sollicités et obtenus
- Tableau n°20 – Évolution des demandes des agents des douanes
- Tableau n°21 – Motifs des rejets des demandes de logements en 2017
- Tableau n°22 – Évolution des montants de loyers perçus
- Tableau n°23 – Montant des mises de Masse et dépôts de garantie
- Tableau n°24 – Synthèse des opérations de la programmation immobilière en 2017
- Tableau n°25 – Liste des opérations réceptionnées en 2017

Annexes :

- Annexe 1 – Organigramme du service central
- Annexe 2 – Organigramme de l'agence comptable
- Annexe 3 – Bilan social 2017
- Annexe 4 – Parc par CTM : total, domanial et locatif
- Annexe 5 – Parc immobilier
- Annexe 6 – Carte des cités

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

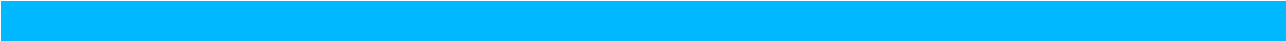
BILAN SOCIAL

2017



Table des matières

I. Le personnel.....	4
A. Les effectifs.....	4
B. Les contractuels.....	5
C. L'apprentissage.....	5
D. Répartition des effectifs titulaires par catégorie et type de service.....	5
E. Répartition géographique ds effectifs titulaires.....	5
II. Mouvements de personnel.....	6
III. Masse salariale.....	7
IV. Les conditions de travail.....	7
A) les congés maladie et risques professionnels.....	7
B) Le temps de travail.....	8
V. La formation professionnelle.....	8
A. Données générales.....	8
B. Formations organisées par l'Établissement.....	9



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

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

Ce bilan est destiné à partager le plus largement possible les données et les analyses sur les ressources humaines de l'Établissement, dans les domaines aussi divers que l'évolution des effectifs, les conditions de rémunération et de travail, le dialogue social, la formation ou l'action sanitaire et sociale.

I. Le personnel

A. Les effectifs

La Masse des douanes est structurée autour du service central, de l'agence comptable et des services territoriaux. Ces derniers sont le support des commissions territoriales de la Masse (CTM). Au 31 décembre 2017, 104 agents exercent des fonctions pour l'EPA, dont 83 pour le réseau ordonnateur et 21 pour l'agence comptable.

Les effectifs de l'agence comptable restent globalement stables, alors que le réseau ordonnateur enregistre une baisse sensible (83 contre 88 fin 2016), liée à l'importance des mouvements de personnels réalisés en cours d'année au sein du réseau ordonnateur (CTM et service central) et aux conséquences de la réorganisation territoriale décidée par le conseil d'administration du 9 novembre 2016. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2017 le nombre de CTM est passé de 16 à 14. Ce nouveau maillage, plus en phase avec celui de la direction générale des douanes, se traduit par des réorganisations internes au sein des CTM ainsi fusionnées (CTM de Nantes – Nantes et ENBD – , CTM de Lyon – Lyon et Léman).

Par ailleurs, sont comptabilisés au titre de l'effectif de l'établissement, 4 agents mobiles dits « Paris spécial », généralement affectés pour des missions de renfort sur des postes temporairement vacants, majoritairement dans la branche AG/OP-CO, qui correspond aux activités de l'EPA. Il en est de même pour les 2 gardiens de la cité de la Joliette (CTM de Méditerranée), titularisés en 2015 dans le corps des agents techniques par application du dispositif Sauvadet.

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

Service	Catégorie					Effectifs physiques	ETPT
	A+	A*	B*	C	Apprenti		
CTM	14	21	21	11	0	67	35,78
Service central	1	9	2	2	2	16	14,3
Agence comptable	1	6	11	3	0	21	21,46 ¹
Total	16	36	34	16	2	104	72,54

* y compris 4 agents Paris spécial (1A et 3B)

Au total, les effectifs globaux baissent très légèrement, avec 104 emplois (72,54 ETPT) contre 106 (72,25 ETPT) en 2016.

Service	A+		A		B		C		Apprenti		Total	
	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
CTM	1	13	12	9	14	7	7	4	0	0	34	33
Service central	0	1	7	2	1	1	2	0	1	1	11	5
Agence comptable	0	1	1	5	7	4	2	1	0	0	10	11
Total	1	14	20	16	22	12	11	5	1	1	55	49

¹ L'écart positif constaté est lié aux mouvements de personnels à l'agence comptable (8 entrants et 8 sortants) et aux différences de durée d'occupation des postes légèrement supérieures pour les sortants.

B. Les contractuels

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

À ce titre, il emploie 3 gardiens d'immeuble (cités de l'Haÿ-les-Roses, de Limeil-Brevannes et du Havre) et 1 femme de ménage (cité de Modane) qui représentent 3,6 ETPT.

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

C. L'apprentissage

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

L'EPA Masse participe activement à la mise en œuvre du dispositif gouvernemental en faveur de l'apprentissage.

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

Le service central a employé de septembre 2015 à juin 2017, une apprentie inscrite en BTS assistant manager. Le choix s'est révélé positif tant pour l'EPA qui a pu transférer des connaissances et soutenir l'intéressée dans sa démarche professionnelle, que pour l'apprentie qui a bénéficié du soutien des agents pour préparer ses mémoires de stage et présenter, avec succès, un concours administratif.

Cette démarche bénéfique pour les deux parties a été renouvelée en juin 2017 : le service central a recruté deux apprentis, l'un préparant un BTS systèmes numériques, l'autre un BTS assistant manager. Ces deux apprentis, recrutés pour une durée de deux ans, sont accompagnés par un tuteur.

L'apprenti en informatique travaille au sein de la cellule Vie locative où il assure des fonctions d'assistance à la conduite du projet de renouvellement des logiciels de gestion locative et de gestion budgétaire et comptable. À ce titre, il participe à la préparation des éléments nécessaires à la refonte du système d'information de l'EPA Masse, qui comporte désormais 2 pôles : financier, gestion locative. En conséquence, il assure la reprise des données des applications existantes avec les équipes dédiées (service central et sous-direction de l'informatique). Il réalise également des supports techniques et des outils pédagogiques destinés aux utilisateurs, pour compléter les livrables attendus des prestataires.

L'apprentie assistant manager assure des fonctions de secrétariat (gestion des réservations de salles, suivi de la cote de service, gestion de l'agenda du service central et du calendrier du directeur et de son adjointe). Elle assure également le suivi des fonctions support « ressources humaines » (congés, compte épargne-temps, ...) et contribue à la gestion des documents du service et des ressources matérielles du service. Enfin, elle prend en charge l'organisation des réunions des instances de l'établissement et des actes décisionnels.

D. Répartition des effectifs titulaires par catégorie et type de service

Outre les 3 contractuels travaillant à plus de 50 %, 67 agents exercent exclusivement des activités à l'EPA Masse. En effet, ne sont pas comptabilisés les agents consacrant une part de leurs tâches à d'autres services de la douane, ce qui est majoritairement le cas pour les agents des services territoriaux, souvent rattachés au PLI ou au SG de la direction de rattachement de la CTM.

Service	Catégorie					
	A+	A	B	C	Apprentis	Contractuels
CTM	0	6	19	8	0	3
Service central	1	9	2	2	0	0
Agence comptable	0	4	13	3	0	0
Effectifs physiques	1	19	34	13	0	3
Total	70					

E. Répartition des effectifs titulaires

Le réseau de l'EPA Masse des douanes se compose de 14 services territoriaux (ST), implantés en métropole et dans les départements d'outre-mer (DOM), qui sont placés sous la responsabilité de 14 délégués territoriaux, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes.

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

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

Pour 104 personnes (en effectif physique), le taux de féminisation s'établit à 53 %.

Interrégions douanières	CTM	Effectifs physiques			ETPT
		Femmes	Hommes	Total	
Nouvelle-Aquitaine	Bayonne	1	3	4	2,33
Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse	Corse	2	3	1,24	5
	Méditerranée	5	3	8	6,53
Bourgogne-Franche Comté – Centre – Val de Loire	Dijon	1	3	4	1,2
Île-de-France	Île-de-France	5	4	9	4,87
	Service central*	11	5	15	15,3
	Agence comptable*	10	11	21	21,46
Antilles-Guyane	Guadeloupe	1	2	3	1,2
	Guyane	0	3	3	1,2
	Martinique	3	1	4	0,69
Hauts-de-France	Lille	3	2	5	3,37
Auvergne-Rhône Alpes	Lyon	3	1	4	3,26
Grand-Est	Metz	1	4	5	2,53
Occitanie	Montpellier	2	2	4	2,28

Bretagne-Pays de la Loire	Nantes	5	1	6	3,2
Normandie	Rouen	2	1	3	1,87
Total		55	49	104	72,54

* hors réseau territorial

II. Mouvements de personnel

En 2017 il y a eu 71 mouvements de personnels, soit 69 % des effectifs physiques, dont 39 arrivées et 32 départs.

Si l'équilibre est observé entre les départs et les arrivées pour le service central et l'agence comptable, le solde positif du nombre de mouvements est lié au renforcement des effectifs du réseau territorial (25 recrutements contre 18 départs).

Il n'en demeure pas moins que le nombre total des effectifs de l'Établissement diminue légèrement (-3) par rapport à 2016.

Service	A+		A		B		C		Apprentis		Total	
	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ	arrivée	départ
Service central	1	1	3	2	0	2	0	0	2	1	6	6
CTM	4	5	9	6	9	6	3	1	0	0	25	18
Agence comptable	0	0	3	2	2	6	3	0	0	0	8	8
Total	5	6	15	10	11	14	6	1	2	1	39	32

Ces mouvements se traduisent par des besoins en formation, indispensables pour acquérir les compétences spécifiques à l'exercice des missions Masse. Si à leur arrivée, les formations sont assurées en interne (consignes de la hiérarchie, transfert de compétences entre collègues), les nouveaux arrivants sont invités à s'inscrire à des formations métiers (gestion de la paie, passation de marchés, formation à la pathologie du bâtiment...) pour acquérir les connaissances professionnelles indispensables à l'exercice des missions Masse.

III. Masse salariale

Le montant total de la masse salariale s'élève à 3 324 023,56 € en 2017 hors charges et avec les charges à 4 783 665,22 €, contre 4 934 918,33 € en 2016 (charges incluses).

Cat.	Effectifs physiques	ETPT	Coût moyen annuel hors charges *	Coût annuel hors charges	Coût moyen annuel, charges comprises	Coût annuel, charges comprises
A+	16	1,82	131 116,00 €	239 559,86 €	189 528,00 €	346 283,77 €
A	36	20,09	54 432,00 €	1 551 930,10 €	78 681,00 €	1 501 501,72 €
B	34	37,1	41 831,00 €	1 551 930,10 €	60 467,00 €	2 219 128,31 €
C	16	12,95	33 777,00 €	437 130,68 €	48 825,00 €	634 869,08 €
Apprentis	2	0,58	3 794,89 €	2 213,96 €	5 485,51 €	3 199,88 €
Total	104	72,54		3 324 023,56 €		4 783 665,22 €

* Ces coûts (RAP 2017) comprennent les rémunérations indiciaires et indemnitaires ainsi que les cotisations sociales, mais excluent les contributions employeur au CAS « pensions » et les prestations sociales

Évolution des personnels titulaires et de la masse salariale (données au 31 décembre)

	2015	2016	2017*
Effectifs physiques	111	106	104
ETPT	74	72,25	72,54
Masse salariale	4,6 M€	4,9 M€	4,8 M€

*y compris les deux apprentis

IV. La formation professionnelle

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

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

A. Données générales.

La formation des agents de l'EPA Masse est d'autant plus importante qu'il est essentiel de garantir un bon niveau de qualification des agents et de maintenir le fonctionnement optimal de l'établissement, dans un contexte d'importants mouvements de personnels.

L'effort de formation en 2017 a visé à approfondir la professionnalisation et l'adaptation aux évolutions de leur environnement des agents travaillant au sein de l'établissement et à diffuser l'essentiel de son action auprès d'autres services. Au total, ce sont 159 jours ont été consacrés à actions professionnelles (tous types et durée confondus) des 104 agents de l'EPA Masse.

Les agents bénéficient de formations assurées par la DGDDI et l'Institut de gestion publique et de développement économique (IGPDE).

Formations métier :

- séminaires et formations organisées par le service central (cf point V-B) ;
- marchés publics ;
- paie ;
- gestion du stress et des conflits ;
- recouvrement et comptabilité des EPN ;
- préparations aux concours et examens professionnels (B et A) ;
- autres formations : santé et sécurité (risque incendie, travail sur écran, sophrologie), bureautique, conférences d'actualité à la DGDDI (durée d'une heure à la pause méridienne).

B. Formations organisées par l'Établissement

Les élections des représentants du personnel au conseil d'administration et dans les commissions territoriales de la Masse se sont déroulées le 13 octobre 2017. À l'issue du scrutin, les nouveaux élus ont bénéficié d'une formation d'une journée au cours de laquelle, leur ont été présentés les statuts, l'organisation et le fonctionnement de l'EPA, ainsi que la stratégie immobilière de l'État et ses principaux acteurs, respectivement par le directeur et son adjointe et par l'un des chefs de bureau de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE).

Par ailleurs, dans le cadre du déploiement de deux nouveaux logiciels, l'un de gestion locative – Ulis de la société Sopra –, l'autre de gestion budgétaire et comptable publique –Y2 de l'éditeur Cégid –, un cycle de trois sessions de formations a été organisé à la fin novembre/début décembre à l'école nationale des douanes de Tourcoing (ENDT) à destination de tous les agents du réseau ordonnateur :

- session de 4,5 jours pour Ulis ;
- complétée par une session de 3 jours pour Y2.

Ces formations ont été animées par les éditeurs mais également des agents ressources du service central, qui ont par la suite piloté le dispositif d'accompagnement et assisté leurs collègues lors de la période clef du démarrage opérationnel de ces nouveaux outils.

Parallèlement aux ateliers de conception, les agents du service central et de l'agence comptable ont bénéficié de formations spécifiques et orientées sur leurs activités métiers et de pilotage.

Enfin, a été organisée en mai 2017 la formation initiale des responsables de cité, obligatoire à la prise de fonctions. Animée par les représentants du service central pour la présentation de l'établissement et les aspects juridiques et, par le responsable de la société Concept et Management pour les pathologies du bâtiment, le format de cette formation s'inscrit sur deux fois une journée et demi.

Celle-ci comporte des apports théoriques et méthodologiques – Exemples concrets – Analyse de cas pratiques relatifs à différents types de bâtiments dans les différents secteurs géographiques représentés par les participants ; un rappel sur la composition et les fonctions d'un bâtiment permettant d'être sensibilisé aux pathologies les plus courantes et de prévenir les désordres en identifiant les points de vigilance spécifiques.

L'évaluation a été très positive puisqu'il est envisagé de reconduire la formation en juin 2018, mais également de lui adjoindre un jour et demi de formation plus approfondie sur les désordres immobiliers, dispensée par le prestataire privé.

ETAT DETAILLÉ DES LOGEMENTS PAR CTM au 31/12/2017

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
BAYONNE	D	Anglet	35
BAYONNE	D	Arès	6
BAYONNE	D	Cambo	24
BAYONNE	D	Ciboure Socoa (route du Sémaphore)	4
BAYONNE	D	Gaud	12
BAYONNE	D	Oloron Ste Marie	12
BAYONNE	L	Ax-les-Thermes (Saint Roch)	5
BAYONNE	L	Hendaye "Hapéténia"	17
BAYONNE	L	Muret	1
BAYONNE			116
BOURGOGNE	D	Auxerre	16
BOURGOGNE	D	Delle	16
BOURGOGNE	D	Dijon	15
BOURGOGNE	D	Les Rousses	10
BOURGOGNE	D	Morteau	9
BOURGOGNE	D	Pontarlier	24
BOURGOGNE	L	Fleury-les-Aubrais	1
BOURGOGNE			91

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
<i>CORSE</i>	D	Ajaccio	40
<i>CORSE</i>	D	Bastia	30
<i>CORSE</i>	D	Calvi	12
<i>CORSE</i>	D	Porto Vecchio	20
<i>CORSE</i>			102
<i>GUADELOUPE</i>	D	Baimbridge Abymes	30
<i>GUADELOUPE</i>	D	Deshaies	7
<i>GUADELOUPE</i>	D	Gisors-le gosier	4
<i>GUADELOUPE</i>	L	Saint Martin	10
<i>GUADELOUPE</i>			51
<i>GUYANE</i>	D	Cayenne Gustave Charlery	30
<i>GUYANE</i>	D	Kourou	16
<i>GUYANE</i>	D	Saint Georges de L'Oyapock	14
<i>GUYANE</i>	D	Saint Laurent du Maroni	13
<i>GUYANE</i>			73
<i>IDF</i>	D	L'Haÿ-les-Roses	100
<i>IDF</i>	L	Boulogne	1
<i>IDF</i>	L	Chambourcy	1
<i>IDF</i>	L	Claye-Souilly	4
<i>IDF</i>	L	Courbevoie	17

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
<i>IDF</i>	L	Dammartin-en-Goële	4
<i>IDF</i>	L	Gennevilliers	2
<i>IDF</i>	L	Ivry	4
<i>IDF</i>	L	I3F convention patrimoine	16
<i>IDF</i>	L	Le Mesnil-Amelot	15
<i>IDF</i>	L	Limeil Breannes	82
<i>IDF</i>	L	Louvres	24
<i>IDF</i>	L	Montreuil 2 communes	2
<i>IDF</i>	L	Monteuil Révolution	6
<i>IDF</i>	L	Neuilly	22
<i>IDF</i>	L	Osny	18
<i>IDF</i>	L	Pantin	15
<i>IDF</i>	L	Paris 09	17
<i>IDF</i>	L	Paris 11	15
<i>IDF</i>	L	Paris 13	14
<i>IDF</i>	L	Paris 15 rue du Cotentin	1
<i>IDF</i>	L	Paris 15	7
<i>IDF</i>	L	Paris 17 Batignolles	21
<i>IDF</i>	L	Paris 19 allée de Fontainebleau	5
<i>IDF</i>	L	Paris 19 rue de Thionville	25

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
<i>IDF</i>	L	Paris 19 rue Compans	2
<i>IDF</i>	L	Paris 19 rue Bouret	5
<i>IDF</i>	L	Paris 19 Ardennes	3
<i>IDF</i>	L	Paris 20 Josseaume Pelleport	10
<i>IDF</i>	L	Paris 15 Eglise	7
<i>IDF</i>	L	Paris 12	13
<i>IDF</i>	L	Rungis 1	1
<i>IDF</i>	L	Rungis 2	9
<i>IDF</i>	L	Rungis Notre-Dame	8
<i>IDF</i>	L	Saint-Denis	5
<i>IDF</i>	L	Saint-Germain-en-Laye	2
<i>IDF</i>	L	Sarcelles	37
<i>IDF</i>	L	Survilliers	7
<i>IDF</i>	L	Tremblay 1	51
<i>IDF</i>	L	Tremblay 2	127
<i>IDF</i>	L	Tremblay 3	27
<i>IDF</i>	L	Villeparisis	1
<i>IDF</i>	L	Villiers le Bel	34
<i>LA REUNION</i>	L	La Possession	1
<i>LA REUNION</i>	L	St Denis	1

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
IDF-REUNION			789
LILLE	D	Amiens	23
LILLE	D	Boulogne	30
LILLE	D	Calais-Nord	38
LILLE	D	Cysoing	20
LILLE	D	Mons-en-Baroeul (Mons-CILOF)	16
LILLE	D	Risquons-tout - Neuville-en-Ferrain	6
LILLE	D	Rosendael	45
LILLE	D	Saint-Omer	1
LILLE	D	Valenciennes (VENDUE le 28/03/2017)	
LILLE	L	Blériot	46
LILLE	L	Calais - Nouvelle France	8
LILLE			233
LYON	D	Chamonix	36
LYON	D	Lyon Smith	13
LYON	D	Modane Bellevue	20
LYON	D	Modane cilof	20
LYON	D	Montmélian	12
LYON	D	Romans	10
LYON	D	Annecy	4

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
LYON	D	Collonges rte fer à cheval	12
LYON	D	Cornières - collectif	40
LYON	D	Ferney Voltaire route de Meyrin	40
LYON	D	Gex	20
LYON	D	Saint-Julien Perly	1
LYON	D	Saint-Julien Thairy	24
LYON	D	Veigy	10
LYON	L	Bellegarde	12
LYON	L	Divonne	1
LYON	L	Ornex	15
LYON	L	Bouvier St Julien	21
LYON	L	Clermont-Ferrand (Chandiots)	1
LYON	L	Clermont-Ferrand (Les remparts)	1
LYON	L	Grenoble "Vallier"	1
LYON	L	Lyon-Hérideaux	8
LYON	L	Saint Priest	1
LYON	L	Satolas 2	3
LYON	L	Satolas 3	1
LYON	L	Satolas 4	1
LYON	L	St Etienne de St Geoirs	2

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
LYON			330
MARSEILLE	D	Agay (en cours de cession)	4
MARSEILLE	D	Breil Burdanche	8
MARSEILLE	D	Fréjus	18
MARSEILLE	D	Golfe Juan	3
MARSEILLE	D	La Joliette (bât G et K murés)	255
MARSEILLE	D	La-Seyne-sur-mer 1	12
MARSEILLE	D	La-Seyne-sur-mer 2	1
MARSEILLE	D	Le Lavandou	4
MARSEILLE	D	Les Salins d'Hyères	10
MARSEILLE	D	Menton Val du Carei	43
MARSEILLE	D	Port de Bouc	24
MARSEILLE	D	Port Saint Louis	19
MARSEILLE	D	Toulon	20
MARSEILLE	L	Avignon (SNI)	17
MARSEILLE	L	Menton L'Annonciade	22
MARSEILLE	L	Saint Victoret (SNI)	16
MARSEILLE	L	Saint-Laurent-du-Var-Clos-d'Agrimont	5
MARSEILLE	L	Sainte-Maxime	2
MARSEILLE	L	Velasquez (Nice)	3

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
MARSEILLE			486
MARTINIQUE	D	Marin	0
MARTINIQUE	D	Trinité	10
MARTINIQUE	L	Fort-de-France Clairière	4
MARTINIQUE			14
METZ	D	Bantzenheim	4
METZ	D	Chalampé	24
METZ	D	Châlons en Champagne	20
METZ	D	Hagenthal	8
METZ	D	Leymen	16
METZ	D	Pavillon ISL	1
METZ	D	Saint Avoird	24
METZ	D	Saint-Louis ancien	36
METZ	D	Saint-Louis CILOF	56
METZ	D	Saint-Louis ISL (en cours cession)	8
METZ	D	Woippy	36
METZ			233
MONTPELLIER	D	Agde 1 et 2	15
MONTPELLIER	D	Bourg Madame	32
MONTPELLIER	D	La Grande Motte	20

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
<i>MONTPELLIER</i>	D	Le Boulou	36
<i>MONTPELLIER</i>	D	Montpellier	30
<i>MONTPELLIER</i>	D	Narbonne	16
<i>MONTPELLIER</i>	D	Sète	34
<i>MONTPELLIER</i>	L	Enveigt	3
<i>MONTPELLIER</i>	L	Saillagouse	3
<i>MONTPELLIER</i>			189
<i>NANTES</i>	D	Nantes	59
<i>NANTES</i>	D	St Malo	24
<i>NANTES</i>	D	La Rochelle (bât A et B)	34
<i>NANTES</i>	D	Roche fort	9
<i>NANTES</i>	L	La Rochelle quartier Mireuil	2
<i>NANTES</i>	L	Poitiers	1
<i>NANTES</i>	L	Brest Kerhallet	2
<i>NANTES</i>	L	Lannion	1
<i>NANTES</i>	L	Lorient	2
<i>NANTES</i>	L	Rennes 1	5
<i>NANTES</i>	L	Vannes	1
<i>NANTES</i>			140
<i>ROUEN</i>	D	Granville (VENDU le 27/10/2017)	0

CTM/ST	Statut patrimonial	Résidences	Nombre de logements dédiés à la location*
<i>ROUEN</i>	D	Honfleur	10
<i>ROUEN</i>	D	Le Havre	153
<i>ROUEN</i>	D	Ouistreham	6
<i>ROUEN</i>	L	Canteleu	14
<i>ROUEN</i>	L	Cherbourg	1
<i>ROUEN</i>	L	Hérouville	5
<i>ROUEN</i>			189
TOTAL GENERAL			3036

OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR CTM – parc domanial

31/12/2017

CTM/ST	Nombre de logements	Agents des douanes actifs	Taux de présence active	Agents Finances non douaniers	Agents publics hors Finances	Retraités des douanes	Conjoints survivants d'agents des douanes	Ex conjoints d'agents des douanes	Enfant de douanier	Autres	TOTAL TIERS	Taux de présence tierce	Nbre total de logements occupés	Taux occupation	Locaux adm.	Logements vacants
																TOTAL
BAYONNE	93	43	46,2%	1	1	18	4			2	26	28,0%	69	74,2%		24
BOURGOGNE	90	52	57,8%		4	10	2	1	1	3	21	23,3%	73	81,1%		18
CORSE	102	57	55,9%	17	8	5					30	29,4%	87	85,3%		14
GUADELOUPE	41	28	68,3%			1					1	2,4%	29	70,7%		12
GUYANE	73	59	80,8%		3	1					4	5,5%	63	86,3%		10
IDF-RÉUNION	100	90	90,0%			1				1	2	2,0%	92	92,0%		8
LILLE	179	68	38,0%	1	9	4	2	5		3	24	13,4%	92	51,4%	2	85
LYON	262	187	71,4%		1	12	1		1	3	18	6,9%	205	78,2%		57
MÉDITERRANÉE	421	175	41,6%	24	20	59	11	8	18		140	33,3%	331	78,6%	16	90
MARTINIQUE	10	4	40,0%								0	0,0%	4	40,0%		6
METZ	233	88	37,8%	13	1	13	2	1	3		33	14,2%	130	55,8%	9	103
MONTPELLIER	183	115	62,8%	1		25	1			1	28	15,3%	143	78,1%		40
NANTES	126	78	61,9%	5	3	8	1	1		1	19	15,1%	97	77,0%		29
ROUEN	169	82	48,5%	6	10	5			3	11	35	20,7%	117	69,2%		52
TOTAL GÉNÉRAL	2082	1126	54,1%	68	60	162	24	16	26	25	381	18,3%	1532	73,6%	27	548

OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR CTM – parc locatif

31/12/2017

CTM/ST	Nombre de logements dédiés à la location	Agents des douanes actifs	Taux de présence active	Agents Finances non douaniers	Agents publics hors Finances	Retraités des douanes	Conjoints survivants d'agents des douanes	Ex conjoints d'agents des douanes	Enfant de douanier	Autres	TOTAL TIERS	Taux de présence tierce	Nbre total de logements occupés	Taux occupation	Logements réservés perdus pour un tour
BAYONNE	23	14	60,9%								0	0,0%	14	60,9%	9
BOURGOGNE	1	1	100,0%								0	0,0%	1	100,0%	
CORSE	0		0,0%								0	0,0%	0	0,0%	
GUADELOUPE	10	6	60,0%	2		1					3	30,0%	9	90,0%	
GUYANE	0		0,0%								0	0,0%	0	0,0%	
IDF-RÉUNION	689	499	72,4%			3					3	0,4%	502	72,9%	125
LILLE	54	30	55,6%	3							3	5,6%	33	61,1%	18
LYON	68	22	32,4%								0	0,0%	22	32,4%	20
MÉDITERRANÉE	65	31	47,7%								0	0,0%	31	47,7%	
MARTINIQUE	4	3	75,0%								0	0,0%	3	75,0%	1
METZ	0		0,0%								0	0,0%	0	0,0%	
MONTPELLIER	6		0,0%								0	0,0%	0	0,0%	6
NANTES	14	13	92,9%			1					1	7,1%	14	100,0%	
ROUEN	20	20	100,0%								0	0,0%	20	100,0%	
TOTAL GÉNÉRAL	954	639	67,0%	5	0	5	0	0	0	0	10	1,0%	649	68,0%	179

Annexe 6 – Carte des cités

