



Conseil d'administration du 11 mars 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025-05

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 11 MARS 2025**

Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son article 13,

Après en avoir délibéré,

Article unique

Le conseil d'administration approuve le rapport annuel d'activité et de gestion de l'établissement au titre de l'année 2024.

Fait à Montreuil, le 11 mars 2025

Le président du conseil d'administration,



Florian COLAS



La Masse des Douanes

Rapport annuel d'activité et de gestion 2024

Le mot de la directrice

Depuis sa création, la Masse des douanes incarne une valeur essentielle : la solidarité. Née de l'initiative collective des agents désireux de se doter de moyens pour répondre à leurs besoins fondamentaux, elle continue aujourd'hui de jouer un rôle clé dans l'accompagnement des douaniers, notamment à travers la gestion et la valorisation de son parc immobilier.

L'année 2024 aura marqué une étape importante dans la trajectoire de la Masse. La dernière année de la programmation immobilière cadre 2022-2024 a vu l'achèvement de nombreux chantiers, notamment en matière de rénovation et d'entretien. Cette année a également été celle de l'élaboration de la nouvelle programmation 2025-2028, qui s'étendra sur quatre années. Ce travail, rendu possible grâce à l'implication des équipes, témoigne de leur engagement pour offrir des conditions de logement de qualité aux agents douaniers.

Malgré le contexte international et la hausse des coûts des matières premières et des transports ayant conduit à des ajustements dans la priorisation des travaux, la stratégie immobilière triennale s'est adaptée à la nécessaire soutenabilité budgétaire de l'établissement. L'année écoulée a également vu la pleine mise en œuvre du FACVL, dont les effets positifs sur le quotidien des locataires du parc domanial ont été largement constatés.

L'année 2024 a été marquée par la forte mobilisation dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, pour apporter des solutions adaptées à l'accompagnement des agents douaniers. Le service central de la Masse a joué un rôle essentiel dans cette mission exceptionnelle, en garantissant une gestion efficace et réactive des besoins en logement pour les agents mobilisés dans le cadre de cet événement.

En 2024, sont intervenues des obligations déclaratives importantes liées à la nouvelle fiscalité immobilière. Les efforts conjoints des équipes et l'adaptation des dispositifs ont permis de répondre efficacement à ces exigences, tout en renouvelant la certification des comptes de l'établissement.

Les perspectives pour 2025 s'inscrivent dans une démarche axée sur les besoins stratégiques des agents douaniers. La modernisation du parc immobilier et l'intégration des enjeux de transition écologique resteront au cœur de nos priorités.

La Masse des douanes continue de s'affirmer comme un acteur essentiel pour répondre aux attentes des agents, tout en restant fidèle à ses valeurs fondatrices de solidarité. À l'aube de cette nouvelle année, il convient de saluer le travail accompli et de réaffirmer notre engagement à poursuivre cette mission unique et exigeante, au service des douaniers et, plus largement, de l'efficacité de notre institution.

Sandrine Ambach

Directrice de la Masse des Douanes

Sommaire

Le mot de la directrice.....	3
Chiffres clés.....	7
Temps forts.....	9
Organisation et fonctionnement de La Masse des Douanes en 2024.....	11
1. Les évolutions notables en 2024, au service central et dans le réseau de l'établissement.....	13
2. Bilan de l'agence comptable de la Masse des Douanes.....	15
3. Une année marquée par la vie sociale dense de l'établissement.....	15
4. Les formations en 2024.....	18
Politique locative.....	21
1. Parc domanial : suivi des conventions d'utilisation (CDU).....	23
2. Parc Locatif.....	24
3. Projections de nouvelles réservations de logements et perspectives 2025.....	27
4. Principales données chiffrées – Gestion en stock.....	27
5. Système d'information : chantiers et enjeux.....	35
Marchés et travaux immobiliers.....	37
1. Mise en œuvre de la troisième année de la PIC, axe stratégique dans la politique patrimoniale de l'EPA.....	39
2. Opérations immobilières engagées en 2024.....	40
3. De nombreuses concrétisations.....	40
4. Bilan d'activité de la cellule Marchés-travaux en 2024 et ses événements marquants.....	41
Gestion budgétaire guidée par la logique de certification des comptes.....	47
1. Éléments clefs de l'exécution du budget 2024.....	49
2. La certification des comptes, une démarche consolidée.....	52
3. Le contrôle interne / les audits.....	52
Affaires juridiques de l'établissement.....	57
1. Consultations juridiques.....	59
2. Contentieux.....	60
3. Protection des données personnelles.....	60
4. Appui aux services territoriaux.....	60
5. Vie institutionnelle.....	61
6. Admissions en non-valeur et remises gracieuses.....	62
Annexes.....	65

Chiffres clés

2854

logements du parc de
la Masse des douanes

17,7 %

Taux de rotation
courant 2024

1956

dans le parc
domanial

663

dans le parc
locatif

699

En Île-de-France

404

locataires
entrants

418

locataires
sortants

84,7 %

Taux d'occupation des logements du parc domanial au 31/12/2024

11,84 M €

de recettes propres

13,89 M €

de dépenses

42

chambres mises à disposition
dans le cadre des JO 2024

3,49 M €

Enveloppe 2024 pour la PIC

50

Opérations
immobilières
engagées

29

Opérations
immobilières
réceptionnées

43

Opérations
immobilières
retenues au titre du
FACVL

Temps forts

Chambres meublées mises à la disposition des renforts mobilisés dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024

Afin d'accueillir les renforts en région parisienne pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, des appartements ont été aménagés avec des chambres privatisées et des espaces communs partagés.

Le chantier de 14 appartements issus du stock de logements nécessitant des travaux de rénovation ont été pris en charge par le service central. 12 chambres ont été créées à L'Haÿ-les-Roses et 30 à Tremblay.

Le chantier a nécessité plus de 9 mois. Les appartements ont été livrés fin juin, juste avant l'arrivée des jeunes recrues. Les retours des agents sur la qualité des logements ont été très positifs. Ces nouveaux logements ont suscité un fort intérêt, avec une augmentation notable des demandes de chambres lors de l'arrivée des jeunes recrues en octobre. Cette offre de logements neufs et modernes contribue à l'attractivité de la région parisienne pour les nouveaux agents.



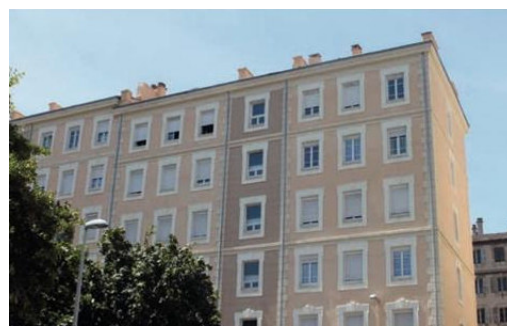
Mise en service des nouveaux serveurs

En 2023, le bureau SI2 a procédé à l'acquisition de nouveaux serveurs afin de moderniser l'infrastructure informatique douanière.

Au premier trimestre 2024, les services de la Direction Nationale des Statistiques et du Commerce Extérieur et du service central de la Masse ont procédé à la migration des applicatifs de la Masse des douanes vers ces nouveaux serveurs, améliorant la sécurité et la performance des systèmes d'information.

Célébration des 120 ans de la cité de La Joliette, à Marseille

Pour fêter son 120^e anniversaire, et à l'occasion des Journées européennes du patrimoine, la direction interrégionale de PACA-Corse a organisé le 21 septembre dernier, en partenariat avec le Comité social des douanes de Marseille, l'Œuvre des Orphelins des Douanes, le Crous Aix-Marseille-Avignon, la Ville De Marseille et l'AFEV (Association de la fondation étudiante pour la ville), une journée de festivités au cœur de la cité. Résidents et invités se sont réunis dans la cour d'honneur, laquelle accueillait autrefois les exercices militaires.



Organisation et fonctionnement de La Masse des Douanes en 2024

Au cours de l'année 2024, la Masse des douanes a poursuivi avec rigueur la réalisation de ses missions, tout en s'adaptant aux évolutions économiques et réglementaires. Les impacts des tensions géopolitiques, qui ont entraîné une augmentation significative des coûts des matières premières et des transports, ont imposé un ajustement cadencé de la politique immobilière cadre. Néanmoins, les objectifs fixés ont été maintenus conformément à la trajectoire initialement définie.

Par ailleurs, la réforme de la fiscalité immobilière a exigé une mobilisation renforcée des services, notamment pour répondre aux nouvelles obligations déclaratives concernant l'ensemble des logements et leurs occupants, en application des prescriptions de la DGFIP. Cette adaptation a témoigné de la capacité des équipes à intégrer des contraintes complexes dans leurs processus opérationnels.

L'établissement a également conduit des projets structurants d'envergure, parmi lesquels le programme immobilier de Saint-Georges-de-l'Oyapock et les projets de rénovation dans le cadre de la transition énergétique. Ces actions s'inscrivent dans une démarche stratégique visant à moderniser et valoriser le patrimoine immobilier de la Masse, tout en répondant aux priorités opérationnelles.

L'ensemble du réseau de l'EPA – service central, agence comptable, services territoriaux, responsables et gardiens de cités – a pleinement démontré sa capacité d'adaptation et son engagement constant au service des locataires et de l'institution douanière. Par ailleurs, les échanges réguliers avec les représentants du conseil d'administration et des commissions territoriales de la Masse ont permis de

maintenir un dialogue constructif, garant de la cohérence des orientations stratégiques.

1. Les évolutions notables en 2024, au service central et dans le réseau de l'établissement

Le service central est installé à Vincennes, avenue des Minimes, depuis le 10 juillet 2018, dans un bâtiment partagé avec d'autres organismes d'action sociale des ministères économiques et financiers, l'ASFL (logement : ex-ALPAF) et l'ASFR (restauration : ex-AGRAF).

Le réseau décentralisé de la Masse compte 14 services territoriaux (ST), implantés en métropole et dans les départements d'outre-mer. Situés au siège des directions interrégionales douanières, à l'exception des circonscriptions de Bayonne, Corse, Guadeloupe et Guyane, les ST sont placés sous la responsabilité de délégués territoriaux, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes. Ordonnateurs secondaires, les délégués territoriaux président les Commissions Territoriales de la Masse (CTM).

Actualités RH du service central

En 2024, le service central a connu 4 départs et 2 arrivées : ont été pourvus les postes de rédacteur affaires générales et communication et de rédacteur politique immobilière.

Au 31 décembre 2024, 16 agents étaient en poste au service central.

Le service central a également fait l'objet d'une réorganisation de ses cellules. Le nouvel organigramme du service central est joint en annexe (Annexe 1).

En 2024, 3 nouveaux délégués territoriaux ont été nommés.

Délégués territoriaux en charge des services territoriaux de la Masse

Commissions territoriales	Lieu d'implantation	Délégué territorial
Bayonne	DR	Yann TANGUY
Corse	DR	01/12/24 : Anne-Gaëlle QUENEHERVÉ
Dijon	DI	Sophie BERNERT
Guadeloupe	DR	Olivier FOUQUE
Guyane	DR	Richard MARIE
Île-de-France	DI	Gil LORENZO
Lille	DI	Philippe RICHARD
Lyon	DI	Éric MEUNIER
Martinique	DI	Hugues-Lionel GALY
Méditerranée	DI	15/07/24 : Franck TESTANIERE
Metz	DI	Denis MARTINEZ
Montpellier	DI	01/09/24 : Christophe LAINE
Nantes	DI	Claude LE COZ
Rouen	DI	Christian BOUCARD

En 2024, 20 responsables de cité ont été nommés. Le rôle majeur joué par les responsables de cité – et par les gardiens désignés sur les cités de plus de 100 logements – est très largement reconnu par le réseau et le service central. La mise en avant des qualifications particulières détenues par les agents exerçant des responsabilités au sein de cités dans leur compte-rendu d'évaluation professionnelle est régulièrement promue afin de reconnaître l'implication des agents concernés.

Nombre de responsables de cité au 31 décembre 2024

CTM	Nominations en 2024	Titulaires	Suppléants
Bayonne	0	5	1
Corse	2	4	1
Dijon	0	3	0
Guadeloupe	3	4	1
Guyane	2	3	3
Île-de-France	0	1	0
Lille	0	1	0
Lyon	5	9	8
Martinique	0	1	0
Méditerranée	0	9	1
Metz	2	5	2
Montpellier	6	7	1
Nantes	0	2	0
Rouen	0	2	0
Total	20	49	18

2. Bilan de l'agence comptable de la Masse des Douanes

L'agence comptable existe comme entité comptable unique de l'EPA Masse (pour un réseau de 15 ordonnateurs) depuis 2014. L'agence comptable est placée sous l'autorité de l'agence comptable de l'EPA, Mme Nadine MORELLE, également trésorière général des douanes.

Dédiée à la gestion comptable de l'établissement public, l'agence comptable :

- procède à la perception, spontanée, amiable ou forcée, de toutes les recettes de l'établissement (loyers et charges des immeubles en gestion EPA, subventions) ;
- exécute l'intégralité de ses dépenses, dans le cadre du mode facturier (en vigueur depuis début 2017) et tient sa comptabilité.

Le bilan d'activité détaillé de l'agence comptable pour 2024 est joint en annexe (Annexe 2).

3. Une année marquée par la vie sociale dense de l'établissement

Le dialogue social au sein de l'établissement a été influencé par l'organisation des Jeux Olympiques au cours de l'année 2024, ainsi que par les débats nationaux qui ont eu un impact sur la participation aux dernières instances de l'année 2024. L'ensemble des instances annuelles se sont tenues en présentiel avec la possibilité d'un accès par visioconférence aux membres du CA-CAVC-CP-CSA et autres groupes de travail.

Les collèges des représentants syndicaux ont été modifiés en 2024

12 instances se sont tenues en 2024 : la commission d'audit et de vérification des comptes pour l'exercice 2024, trois conseils d'administration (ainsi que leur commission préparatoire), un groupe de travail concernant le règlement intérieur, un groupe de travail concernant la programmation immobilière cadre, une réunion technique pour l'utilisation du fonds d'action pour l'amélioration du cadre de vie des agents (FACVL), ainsi que deux comités sociaux d'administration.

Collège des représentants syndicaux au 31 décembre 2024

En 2024, les représentants syndicaux sont les suivants :

- **CFDT-CFTC** : Marguerite BOUILLARD (titulaire) ; Raja ZANINA (suppléante) ; Gaëlle ROLLAND (titulaire) ; Mathias DIDAS (suppléant) ;
- **SNAD-CGT** : Mathilde MORIVAL (titulaire) ; Abdelkader DAHAMNI (titulaire) ; Frédéric BEYAERT (suppléant) ; Mathias DROUET DE LA THIBAUDERIE (suppléant) ;
- **USD-FO** : Magali VIEL (titulaire) ; Laurent-Théo JOLY (titulaire) ; Nadine BEZIADE (suppléante) ; Frédéric MICHEL (suppléant) ;
- **SOLIDAIRES** : Cécile HANSEN (titulaire) ; Baptiste ALAGUILLAUME (suppléant) ;
- **UNSA-CGC** : Nicolas ANGHEL (titulaire) ; Serge DETRIEUX (suppléant).

Commission d'audit et de vérification des comptes pour l'exercice 2024

La commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC) s'est tenue le 26 février 2024. La commission a émis un avis positif sur la régularité des comptes de l'exercice budgétaire 2023, après examen du rapport de gestion budgétaire rédigé par l'ordonnateur ainsi que du bilan, du compte de résultat et de l'annexe établis par l'agent comptable.

Pour rappel, la Masse des Douanes s'est engagée dans un processus de certification de ses comptes, qui traduit sa volonté de professionnalisation budgétaire et comptable. Ce processus, facultatif pour l'établissement, s'appuie sur l'expertise d'un commissaire aux comptes qui certifie de manière indépendante que les comptes annuels sont réguliers et sincères, et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice comptable écoulé, ainsi que de la situation financière du résultat et du patrimoine de l'établissement à la fin de l'exercice.

Cette certification, obtenue pour la cinquième année consécutive, est le fruit d'un investissement régulier et conséquent des personnels du service central et de l'agence comptable.

Conseils d'administration

Conformément au décret portant statut de l'EPA, trois conseils d'administration ont été organisés : le 12 mars, le 5 juin et le 10 décembre 2024 (en raison d'un boycott national des instances, le CA initialement prévu le 29 novembre n'a pas pu se dérouler et s'est donc tenu à nouveau le 10 décembre).

Groupe de travail sur les règlements intérieurs du conseil d'administration et des commissions territoriales de la Masse (CTM)

Le groupe de travail sur le règlement intérieur du conseil d'administration s'est tenu le 29 janvier et a permis d'échanger autour de plusieurs questions des organisations syndicales relatives à son application. Les échanges ont débouché sur le règlement intérieur des commissions territoriales de la

Masse et ont visé à faciliter la participation des élus suppléants.

Groupe de travail sur la programmation immobilière cadre

Le groupe de travail sur la programmation immobilière cadre s'est tenu le 26 septembre 2024. Il a permis d'examiner la PIC 2025-2028 construite par le service central avant sa présentation au CA aux fins d'adoption.

Réunion technique FACVL

Une réunion technique s'est tenue le 3 octobre et a permis d'examiner les projets transmis au service central.

Pour cet exercice, les services territoriaux et les élus locaux avaient été invités, dans le cadre de réunions techniques FACVL, à identifier et transmettre au service central les opérations proposées au fonds d'amélioration 2025. À titre d'exemple, les opérations suivantes ont été proposées : aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, remplacement de bancs, marquages de parkings), sécurisation simple (portails, clôtures), remise en peinture ou aménagement intérieur des cages d'escalier, interphonie, remplacement des mobiliers des pièces humides ou des chambres meublées.

Les projets ont été sélectionnés dans l'ensemble des services territoriaux demandeurs, dans une logique d'impact immédiat sur le confort et au profit du plus grand nombre de cités et de locataires. Des travaux de réduction de la consommation énergétique ont aussi été sélectionnés afin de réduire les charges des locataires (pose de volets, robinets thermostatiques). Les opérations ont été validées lors du conseil d'administration du 10 décembre 2024.

Commissions territoriales de la Masse (CTM)

L'article 6 du règlement intérieur des CTM prévoit deux réunions annuelles. Au regard des données transmises au service central, la quasi-totalité des 14 délégués territoriaux ont tenu cet objectif. Les services territoriaux ont par ailleurs régulièrement organisé des

commissions d'attribution et de suivi d'attribution des logements.

Le calendrier de la tenue des CTM par ST est joint en annexe (Annexe 3).

Les Comités Sociaux d'Administration (CSA)

Conformément à la loi du 6 août 2019, le CSA de l'EPA Masse des douanes a un caractère consultatif sur les sujets qui concernent essentiellement l'organisation et le fonctionnement de l'établissement.

Il est présidé par la directrice de l'EPA, tandis que la représentation du personnel est assurée

par six représentants élus (et six suppléants) pour des mandats de quatre ans, parmi les agents exerçant leurs fonctions pour plus de 50 % pour le compte de l'EPA Masse des douanes.

Deux CSA se sont tenus cette année : le 6 juin et le 12 décembre 2024. Ont notamment été soumis à un vote : le règlement intérieur du CSA, le DUERP, le PAP et le nouvel organigramme du service central. Des points d'information ont porté sur divers sujets relevant de la prévention et de la sécurité au travail.

Collège des représentants nationaux en CSA au 31 décembre 2024

Depuis les élections 2022, la CFDT (3 sièges), l'USD-FO (1 siège), Solidaires (1 siège) et l'UNSA (1 siège) sont représentés en CSA. En 2024, les représentants nationaux en CSA sont les suivants :

- CFDT-CFTC : Alexandre LE RAY (titulaire), Cécile LAMBERT (suppléante) ;
- USD-FO : Pascale BRIZIO (titulaire) ;
- SOLIDAIRES : Alexandre GENOUD (titulaire) ; Jonas CHERKAOUI MALKI (suppléant) ;
- UNSA-CGC : Aurore AUQUIERT (titulaire) ; Aomar BOUZIDI (suppléant).

4. Les formations en 2024

Formations organisées par le service central

Les formations organisées annuellement par le service central se sont déroulées à l'École nationale des douanes de Tourcoing en présentiel.

Ces formations portent sur :

- l'applicatif ULIS de gestion locative ;
- l'applicatif Y2 de gestion budgétaire et comptable ;
- la mission de responsable de cité et la pathologie des bâtiments.

Cette année encore, les retours des participants – aux profils variés (rédacteurs nouvellement affectés dans les ST, responsables de cité, etc.) – ont été très positifs.

Formations suivies par les agents du service central

Les agents du service central ont également bénéficié de nombreuses formations, organisées en distanciel et en présentiel. Le détail concernant le suivi de ces formations sera présenté dans le rapport social unique de l'établissement pour l'année 2024.

Parmi les formations Santé et Sécurité au Travail (SST), la formation « équipier évacuation incendie » a notamment été dispensée au service central par le responsable de la cellule prévention évacuation du service général du ministère.



Ecole des Douanes de Tourcoing



Cité de Chalons-en-Champagne (Grand-Est)

Politique locative

1. Parc domanial : suivi des conventions d'utilisation (CDU)

1.1 Renouvellement des conventions d'utilisation arrivées à échéance en 2024.

Les conventions d'utilisation des immeubles domaniaux conclues dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 du Code général de la propriété des personnes publiques définissent un cadre juridique spécifique pour l'utilisation des biens immobiliers appartenant à l'État.

La Masse gère 81 cités domaniales. 75 conventions encadrent leur occupation et leur utilisation.

24 conventions d'utilisation des cités sont arrivées à échéance au 31 décembre 2024 pour 27 cités. Le renouvellement de ces conventions d'utilisation s'effectue en collaboration avec les services des domaines des directions départementales des finances publiques ainsi que les préfectures concernées.

Dix conventions ont pu être renouvelées en 2024 pour treize cités et quatorze autres demeurent en attente d'un retour des Domaines. Une convention échue en 2023 a été renouvelée rétroactivement au 1^{er} janvier 2024.

Conventions renouvelées en 2024 :

ST	Cité	Durée convention (en années)
ST Bayonne	Arès	15
ST Dijon	Les Rousses	9
ST Corse	Ajaccio	9
	Porto-Vecchio	9
ST Lyon	Annecy (Villa du Co-teau) *	9
	Chamonix *	9
	Collonges-sous-Salève *	9
	Cornières (Ville-la-Grand) *	9
	Saint-Julien (Thairy) *	9
	Lyon Smith	9
	Saint-Julien (Perly) *	9
	Veigy *	9
ST Marseille	Fréjus	9
	La Joliette *	9
	La Seyne 1/2	9
	Le Lavandou	9
	Port-de-Bouc *	9
	Port-Saint-Louis *	9
	Toulon (1/2)	9
ST Montpellier	Bourg-Madame	9
	Le Boulou	9
ST Nantes	Saint-Malo	9
ST Martinique	Trinité *	9
ST Guadeloupe	Baimbridge *	9
	Deshaies *	9
	Le Gosier *	9

* en attente retour DDFIP – service des domaines

1.2 Remise au Domaine

Les conseils d'administration de 2022 ont rendu un avis favorable pour la remise au Domaine de la cité de Saint-Avold. En juin 2024, cette cité a été remise définitivement au Domaine.

2. Parc Locatif

2.1 Conséquences de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN) sur le logement social

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN), promulguée en 2018, a marqué un tournant majeur dans la gestion des logements sociaux en redéfinissant en profondeur le rôle et les modalités d'intervention des réservataires.

Ces changements législatifs ont eu pour effet de remodeler la répartition des attributions, de renforcer les obligations de transparence et de repenser les mécanismes de réservation, imposant aux acteurs concernés de revoir leurs pratiques et stratégies pour répondre aux nouvelles exigences du secteur.

2.1.1 Généralisation de la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

Avant la loi ÉLAN, la gestion des réservations de logements sociaux pouvait se faire soit en stock, soit en flux.

Gestion en stock / gestion en flux des réservations de logements sociaux

La gestion en stock consiste à identifier physiquement chaque logement pour le rattacher à un réservataire qui l'intègre à son contingent. Ces logements, lorsqu'ils sont libérés ou livrés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats en vue d'une attribution. Les réservataires (État, collectivités, bailleurs, etc.) conservent, avec ce mode de gestion, un droit de réservation de manière quasi permanente sur certains logements (de 25 à 40 ans de réservation en droit de suite, pour un coût de financement élevé lié à la durée de la réservation).

La gestion en flux rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservations. Elle porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle du département ou de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location et distribués aux réservataires afin que ces derniers présentent des candidats en vue d'une attribution.

Concrètement, chaque fois qu'un logement devient vacant, la procédure de « gestion en flux » détermine qui dispose du droit de réservation, selon des critères établis en amont (dont la composition familiale, les ressources, la situation géographique, etc.). Cette approche vise à mieux répartir les attributions, en redonnant de la souplesse au dispositif. Les collectivités et les organismes HLM peuvent ainsi réajuster régulièrement les affectations en tenant compte des objectifs de mixité sociale, de rotation dans le parc, ainsi que des évolutions démographiques et économiques du territoire.

À l'exception de quelques réservataires très spécifiques, la loi ELAN généralise le passage à la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux à partir du 1^{er} janvier 2024, de manière obligatoire, à toutes les réservations de logements sociaux.

En avril 2024, l'EPA a été informé par un bailleur qu'il était exclu, en suite d'une analyse

de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), du bénéfice de l'exception accordée aux services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, permettant d'appliquer une gestion en stock des logements locatifs. Des négociations sont menées depuis 2024 par le directeur général des douanes et la directrice de la Masse,

auprès de la direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et de la Préfecture, afin de conserver le bénéfice de la gestion en stock. La gestion en stock garantit le plus souvent la proximité entre le logement et le lieu de travail, tout en tenant compte des contraintes professionnelles des agents des douanes.

2.1.2 Regroupement des organismes de logement social : fusion de la SEMIPFA avec Logirep

La loi ÉLAN entraîne également une profonde transformation du paysage du logement social en imposant aux organismes de se concentrer, afin qu'ils bénéficient de certaines économies et effets d'échelle.

À compter du 1^{er} janvier 2021, tout bailleur social comptant moins de 12 000 logements - excepté s'il est l'unique bailleur social du département - doit se rapprocher d'un autre bailleur pour atteindre ce seuil.

Bailleur Logirep (ex-SEMIPFA) :

La SEMIPFA, Société d'Économie Mixte des Pays de France et de l'Aulnoye, qui comptait 1 509 logements, essentiellement sur la commune de Tremblay-en-France, était concernée par cette obligation légale. La SEMIPFA et LogiRep, filiale du Groupe Polylogis, ont fait le choix de s'associer dans le cadre d'une fusion. Cette fusion a été officialisée le 14 novembre 2023. L'établissement, disposant de deux conventions avec ce bailleur pour des logements situés à Tremblay 1 et 3, s'est rapproché du nouveau bailleur pour acter le transfert de convention de réservation. Ce dernier a pu être régularisé fin décembre 2024 par la transmission du traité de fusion-absorption à l'agence comptable, permettant de justifier le versement des loyers des logements intermédiés.

2.2 Conventions de réservation signées en 2024

2.2.1 Convention en droit de suite

Vilogia :

Vilogia a proposé en 2023 une liste de 18 logements de types T1, T2, T3, en droit de suite, pour un ensemble immobilier neuf situé sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés. Le 5 février 2024, l'EPA a réservé pour 50 000 € un logement de type T2 en droit de suite pour vingt ans. La résidence, livrée par le promoteur à l'été 2024, a permis à un candidat à la location présenté par le service territorial d'Île-de-France d'emménager dès septembre 2024 dans le logement.

2.2.2 Convention en droit unique

Depuis 2023, les bailleurs sociaux, anticipant le passage en gestion en flux des conventions, proposent majoritairement des projets de conventions en droit unique sur le patrimoine.

Cette réservation en gestion en flux consiste en un droit d'attribution unique sur une volumétrie de logements non identifiés auprès du bailleur sur l'ensemble de son patrimoine locatif, selon des critères prédéfinis lors de la signature de la convention de réservation (financement, localisation, typologie, loyers et charges).

Ce mode de réservation permet de proposer aux douaniers une offre de logements variée et répartie sur un territoire élargi.

Les coûts négociés entre le bailleur et l'EPA pour du droit unique sont très inférieurs à ceux pratiqués pour du droit de suite, plus pérenne. L'EPA ne verse par ailleurs aucune subvention au bailleur lors de la signature de la convention, le paiement du droit d'attribution intervenant à la suite de l'emménagement de l'agent dans le logement attribué par le bailleur.

Valophis :

Le 14 mai 2024, une convention a été signée avec Valophis pour la réservation de 10 logements en droit unique sur son patrimoine bailleur locatif. Le bailleur s'engage à mettre à disposition dans un délai de trois ans à partir de la date de signature de la convention pour 10 logements au sein de communes identifiées dans les départements de Seine-Saint-denis, Val-de-Marne, Seine-et-Marne, Hauts-de-Seine, Essonne, Val d'Oise et Yvelines. Un point d'étape de la convention sera fait à la fin du premier trimestre 2025 avec le service territorial d'Île-de-France, soit un an après la signature de la convention.

2.3 Bilan des conventions patrimoine en droit unique mises en place depuis 2021 :

Deux conventions en droit unique sur le patrimoine locatif bailleur ont été expérimentées dans la région bordelaise avec les bailleurs Mésolia et Aquitanis.

Entre 2022 et 2023, les propositions de logements adressées par Aquitanis ont permis la signature de 4 contrats de location. Un seul logement a été attribué par Mésolia.

Ces conventions sont arrivées à échéance en juin 2024 et le projet de les renouveler a été validé lors du conseil d'administration du 24 mars 2024.

La convention avec le bailleur Mésolia a été réévaluée dans sa durée, un seul agent des douanes ayant pu accéder à un T5 en région bordelaise en trois ans.

Plusieurs propositions ont été faites par le bailleur au service territorial sur l'ensemble des typologies demandées (T2 à T4), mais l'offre ne concordait pas forcément avec le calendrier des mouvements d'agents, les montants de loyers proposés étaient élevés, et l'application très stricte de critères d'attribution en CALEOL bailleur (composition familiale par rapport à la typologie de logement demandé, revenus) a exclu certains candidats.

Des échanges avec le bailleur Mésolia en 2024 et début 2025 ont permis de repréciser le besoin en logements de l'EPA, afin que le bailleur puisse proposer une offre de logements adéquate, en amont des mutations et sur des communes identifiées.

Le renouvellement de cette convention se fera sans pré-financement sur dix-huit mois à partir de la date de fin de la première convention (juin 2024), l'établissement ayant déjà versé 22 500 € (sur les 45 000 € prévus à la convention).

Un point d'étape avec le bailleur Mésolia sera fait au cours du premier semestre 2025, afin d'identifier les axes éventuels d'amélioration.

3. Projections de nouvelles réservations de logements et perspectives 2025

En 2024, l'EPA Masse a intensifié ses démarches auprès des bailleurs sociaux afin de développer son offre de logements locatifs au niveau national. Le service central a ainsi initié des discussions avec plusieurs bailleurs, dont HSF, SEQENS, CDC Habitat, en vue de conclure des conventions de réservation, qu'il s'agisse de droits uniques ou de droits de suite, permettant à l'EPA de conserver la gestion de ses logements.

Les principaux projets de réservation proposés par les bailleurs se concentrent actuellement en Île-de-France, avec un intérêt particulier pour des programmes de constructions neuves. Opter pour des logements neufs offre deux avantages majeurs à l'EPA Masse :

- **Identification précise du logement** : dès la signature de la convention en droit unique, l'EPA sait exactement quel logement est concerné, ce qui facilite la planification et la gestion. La possibilité de choisir le logement assure à l'EPA une meilleure adéquation avec les besoins métiers de l'agent.

- **Possibilité d'une seconde attribution** : dans l'hypothèse où le premier locataire libère son logement avant la fin de la convention, l'EPA peut obtenir un autre logement du même bailleur au sein de son patrimoine ancien.

Perspectives pour 2025

L'EPA Masse a pour ambition de poursuivre et d'approfondir ses partenariats avec les bailleurs sociaux en 2025. L'objectif pour l'année à venir sera de diversifier les zones de prospection, en dépassant le périmètre francilien pour toucher d'autres régions stratégiques telles que l'arc léman, le pays basque mais également les départements d'Outre-mer.

La loi ÉLAN imposant de nouvelles obligations aux bailleurs sociaux, l'objectif sera d'améliorer la réactivité de l'EPA face aux besoins en logements dans un écosystème en mutation, en s'appuyant sur les retours des services territoriaux pour l'année 2024, en adaptant au besoin les modalités de réservation et en renforçant le dialogue avec les bailleurs sociaux.

4. Principales données chiffrées – Gestion en stock

4.1 Dénombrement

Au 31 décembre 2024, la Masse des douanes dispose d'un parc de 2 854 hébergements, sur une gestion en stock, composé de

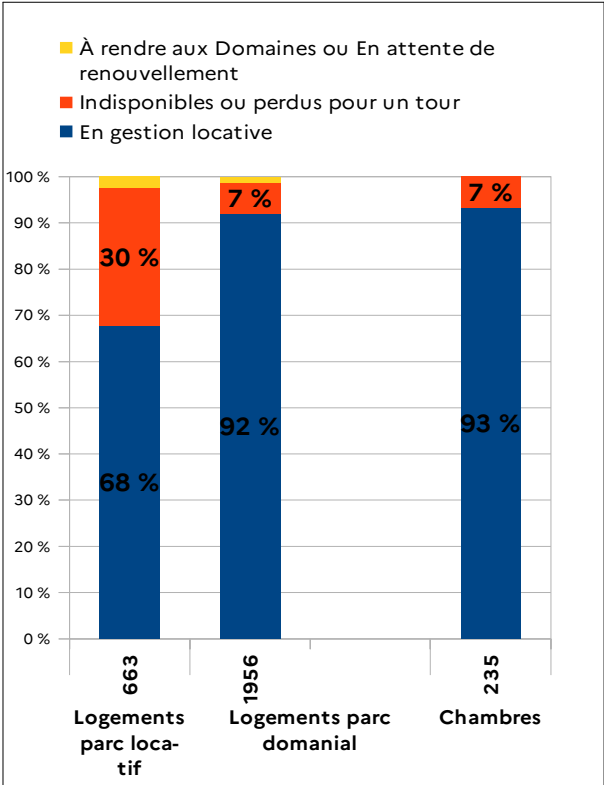
- **1 956 logements dans le parc domanial**, dont 132 indisponibles et 24 à rendre aux Domaines,

- **663 logements dans le parc locatif**, dont 198 perdus pour un tour et 16 en attente de renouvellement de convention de réservation,

- **235 chambres meublées**, dont 16 indisponibles.

Taux d'occupation en gestion locative	Logements parc domanial	Logements parc locatif	Chambres
au 31 décembre 2024	84,66 %	93,76 %	71,69 %
sur l'année 2024	84,10 %	93,61 %	59,19 %

Dénombrement des hébergements



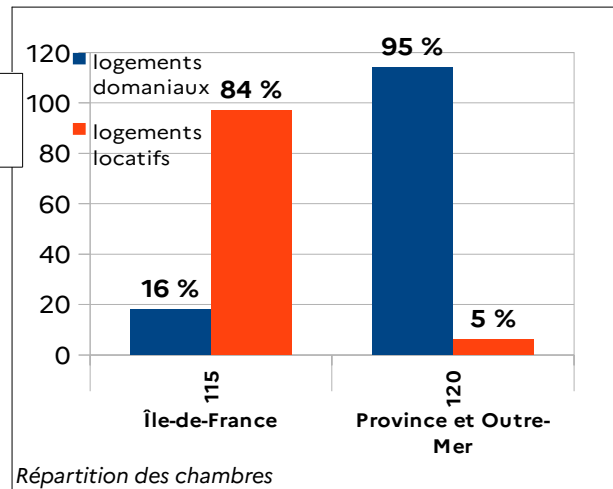
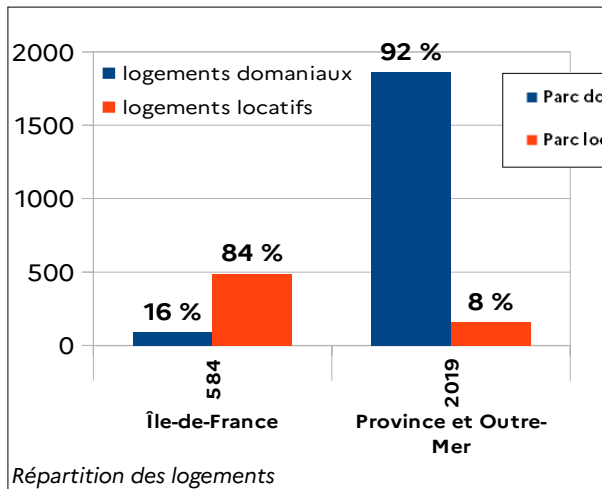
Le nombre d'hébergements comptabilisés dans le parc de l'établissement au 31 décembre 2024 diminue par rapport au dénombrement de 2023. Cela s'explique dans les flux et entrants documentés ci-après.

Les flux des entrées / sorties des logements et des chambres durant l'année 2024

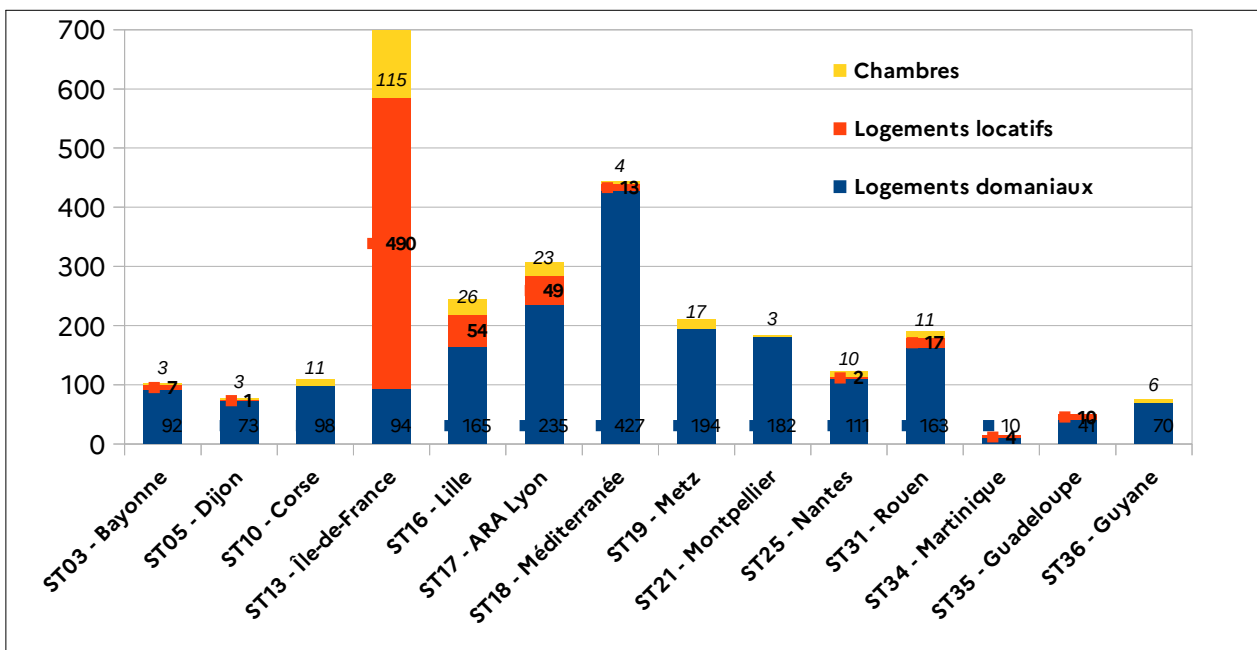
Flux entrants	Flux sortants
Opération OP40 pour les Jeux Olympiques de 2024 ST13 Île-de-France – Cité 186 L'Haÿ-les-Roses	
+ 12 chambres NB : + 30 chambres dans le parc locatif redevenues disponibles à la location suite à rénovation	- 4 logements
Cités remises aux Domaines de l'État , en fin de gestion par l'établissement ST05 Dijon - Cité 166 Delle ST19 Metz - Cité 076 Leymen Cilof	
	- 5 chambres - 30 logements
Non renouvellement des réservations du parc locatif ST13 Île-de-France – Cité 006 Paris 13 Nieuport ST18 Méditerranée – Cité 057 Clos d'Agrimont + Cité 058 Le Velasquez	
	- 16 logements
Nouvelles conventions de réservation du parc locatif (création ou échange) ST31 Rouen – Cité 099 Canteleu ST13 Île-de-France – Cité 213 St Maur Champigny	
+ 2 logements	
Création de l'appartement de rebond ST13 Île-de-France – Cité 186 L'Haÿ-les-Roses	
+ 1 logement	- 3 chambres
Fiabilisation / Correction de paramétrage	
+ 1 chambre	- 1 appartement

4.2 Répartition géographique

Le statut des logements et des chambres en province et en Île-de-France est toujours largement déséquilibré entre le locatif et le domanial, l'essentiel des cités remises en gestion par les Domaines à l'établissement se situant historiquement en région.

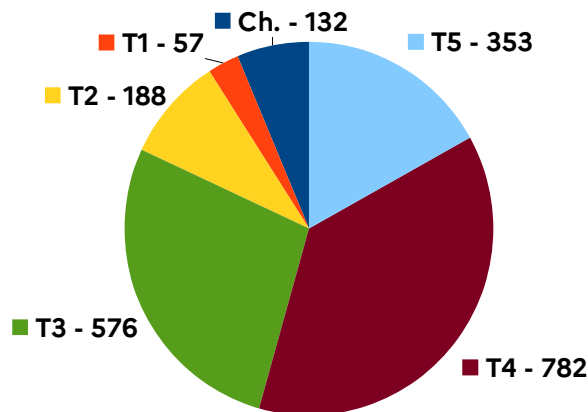


Composition du parc immobilier par service territorial



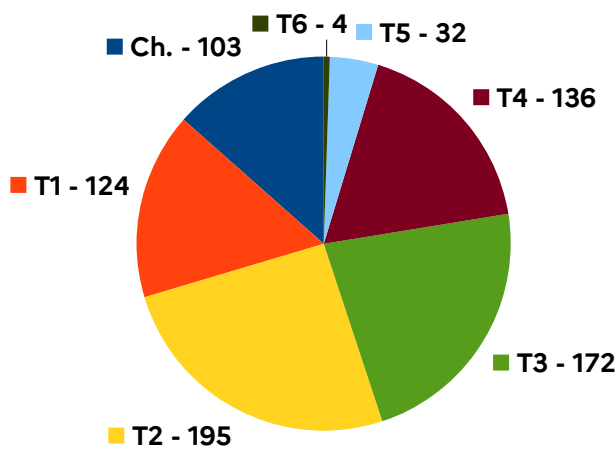
4.3 Typologie du parc

Parc domanial



Le nombre total de logements en gestion en stock par l'établissement dans le parc domanial s'établit au 31 décembre 2024 à 1956 et 132 chambres.

Parc locatif



Le nombre total de logements en gestion en stock par l'établissement dans le parc locatif s'établit au 31 décembre 2024 à 663 et 103 chambres.

Taux d'occupation En gestion locative sur l'année 2024	Parc domanial	Parc locatif	Totalité du parc
Logements T1	87,14 %	93,03 %	90,98 %
Logements T2	89,12 %	94,74 %	91,55 %
Logements T3	87,20 %	95,46 %	88,55 %
Logements T4	82,69 %	92,37 %	83,81 %
Logements T5	79,02 %	90,08 %	79,80 %
Logements T6	-----	66,67 %	66,67 %
Logements (tous)	84,10 %	93,61 %	86,03 %

Taux d'occupation en gestion locative sur l'année 2024	Parc domanial	Parc locatif	Totalité du parc
Chambres	56,43 %	63,05 %	59,19 %

Les taux d'occupation observés dans le parc domanial et le parc locatif montrent que les logements de type T1 et T2 répondent aux besoins des locataires de la Masse, indiquant le rôle important de ces logements pour les agents en début de carrière. Les logements de type T3 et plus constituent une offre en adéquation avec les besoins des familles.

Au regard de la fonction des chambres, à savoir loger rapidement des douaniers sur des périodes courtes afin de faciliter la mobilité dans leurs missions, les taux d'occupation autour de 60 % indiquent leur bonne utilisation.

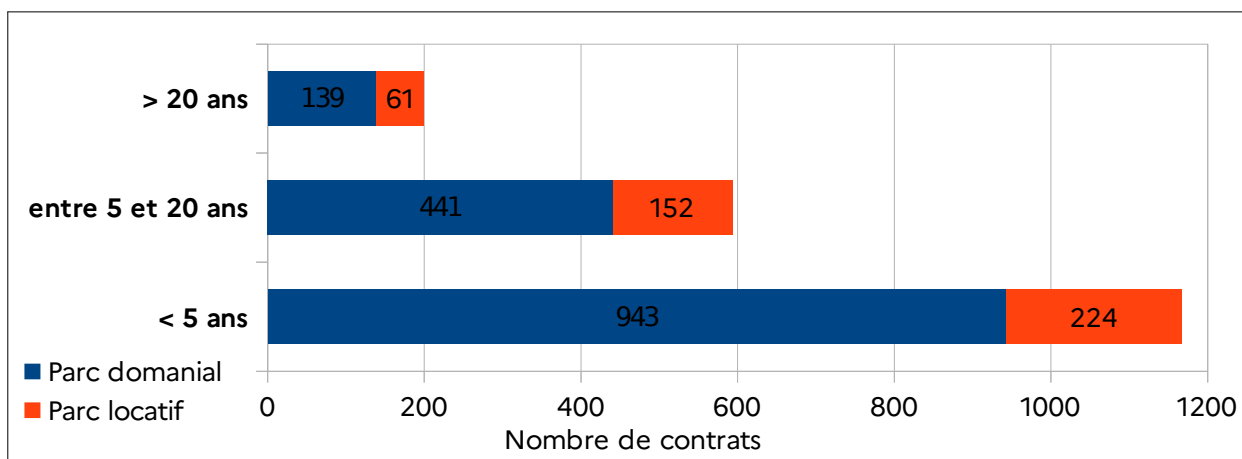
4.4 Flux d'occupation – Taux de rotation

Logements	Nombre d'occupants 31/12/2023	Nombre d'entrées courant 2024	Nombre de sorties courant 2024	Nombre d'occupants 31/12/2024	Taux de rotation courant 2024
Parc domanial	1 522	344	343	1 504	18,80 %
Parc locatif	459	60	75	432	13,65 %
Totalité du parc	1 981	404	418	1 936	17,76 %

À l'instar du taux d'occupation, la dynamique d'un taux de rotation plus élevé sur les petites typologies de logements que pour les grandes se retrouve dans le détail de ces 17,76 %. Les mêmes conclusions sont ainsi consolidées :

- Les petites typologies servent les débuts de carrière,
- Les grandes typologies servent les cellules familiales de manière pérenne, sous conditions de revenus.

Durée des contrats en stock au 31/12/2024, concernant les logements



Chambres	Nombre d'occupants 31/12/2023	Nombre d'entrées courant 2024	Nombre de sorties courant 2024	Nombre d'occupants 31/12/2024	Taux de rotation courant 2024
Parc domanial	76	106	109	76	83,33 %
Parc locatif	51	111	83	71	98,37 %
Totalité du parc	127	217	192	147	89,59 %

Ce fort taux de rotation approchant les 100 %, indique que les chambres répondent aux besoins des métiers de la Douane. L'outil des chambres est une bonne approche pour répondre à un besoin rapide sur un temps court.

4.6 Vacance – Indisponibilité

Les indisponibles ont augmenté suite à l'incorporation de la cité de Port-Saint-Louis dans les indisponibles.

Les logements dont la vacance est supérieure à 1 an tendent à diminuer entre 2023 et 2024.

Le point d'attention se trouve sur les logements « Perdus pour un tour » indiquant la difficulté à positionner nos douaniers (3 candidatures demandées) dans les réservations auprès des bailleurs sociaux.

Nombre de logements	2023	2024
---------------------	------	------

Totalité du parc	2 667	100 %	2 603	100 %
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Parc domanial	1 990	74,62 %	1 956	75,14 %
En gestion locative	1 961	73,53 %	1 800	69,15 %
<i>En gestion locative – Vacance > 1</i>	187	7,01 %	140	5,38 %
Indisponibles	90	3,37 %	132	5,07 %
En attente de remise aux Domaines	58	2,17 %	24	0,92 %

Parc locatif (hors 16 logements en attente de renouvellement de convention)	677	25,38 %	647	24,86 %
En gestion locative	484	18,15 %	449	17,25 %
<i>En gestion locative – Vacance > 1</i>	9	0,34 %	10	0,38 %
Perdus pour un tour	193	7,24 %	198	7,61 %

4.7 Peuplement

Pour les logements occupés au 31/12/2024 :

- 73,34 % des occupants du parc domanial sont douaniers ;
- 90,97 % des occupants du parc locatif sont douaniers.

NB : Pour les chambres, les occupants sont exclusivement douaniers.

Occupants de logements au 31/12/2024	Parc domanial	Parc locatif	Totalité du parc	Pourcentage
--------------------------------------	---------------	--------------	------------------	-------------

Total	1 504	432	1 936	100,00 %
-------	-------	-----	-------	----------

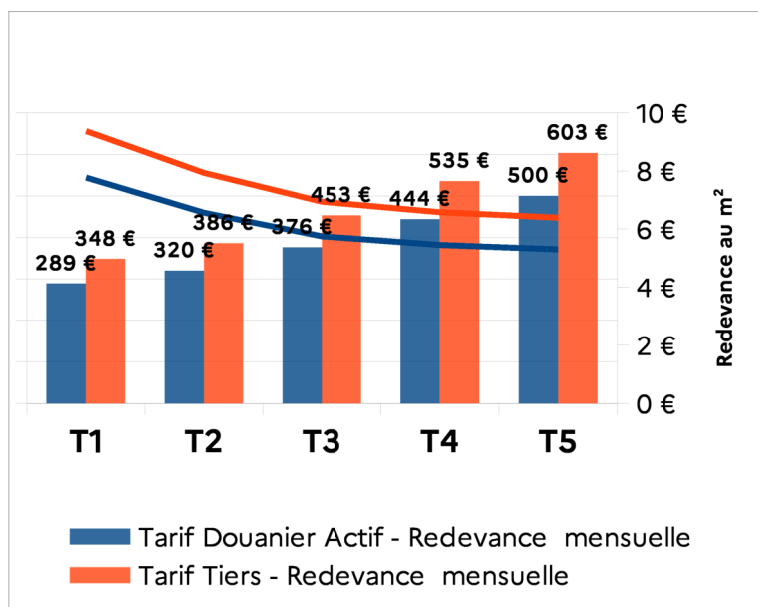
Douaniers	1 103	393	1 496	77,27 %
Pourcentage /Total Parc	73,34 %	90,97 %	77,27 %	

Non douaniers actifs	401	39	440	22,73 %
Retraités des douanes	170	27	197	10,18 %
Agents des MEFR	73		73	3,77 %
Autres fonctionnaires	34	1	35	1,81 %
Conjoints survivants ou ex-conjoints	27	1	28	1,45 %
Enfants de douaniers	56		56	2,89 %
Personnes morales et Autres	41	10	51	2,63 %

4.8 Tarification

La redevance moyenne mensuelle d'un logement domanial est de 411 €. La redevance moyenne mensuelle d'une chambre est de 266 €. Ces chiffres sont calculés à partir d'ULIS, en utilisant la facturation de 2024.

Moyenne des redevances à la relocation en 2024, d'un logement domanial



La redevance moyenne à la relocation par type de logement est inversement corrélée au tarif moyen par m², correspondant à une gestion locative appropriée.

Le potentiel du parc Masse des douanes au 31 décembre 2024 avec un taux d'occupation à 100 % offre une recette optimum, en utilisant la tarification spécifique aux douaniers actifs :

- à 831 000 € par mois pour les logements du parc domanial,
- à 68 000 € par mois pour les chambres.

4.9 Régularisation des charges

La régularisation des charges permet de calculer et de facturer la différence constatée entre le montant provisionné par l'occupant durant une période déterminée et la quote-part des dépenses récupérables effectivement engagées par la Masse sur cette même période. Cette procédure répond à un strict encadrement juridique.

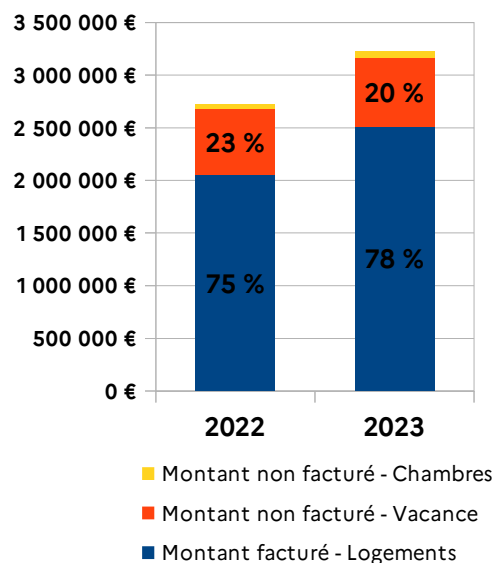
Afin d'être en mesure de transmettre début décembre 2024 les décomptes de régularisation des charges locatives concernant l'année 2023, le service central a envoyé la note n°24000090 de lancement de la campagne le 19 mars 2024, en y positionnant le calendrier des actions à réaliser.

Afin de lisser la charge de travail relative à l'intégration des données pour le calcul des charges et leur contrôle, cinq échéances ont été posées :

- 3 juin 2024 - Communication des périodes de chauffe ;
- 10 juin 2024 - Fin de l'intégration des compteurs ;
- 9 septembre 2024 - Fin de l'intégration des factures dans le logiciel Ulis ;
- Début décembre 2024 - Envoi des décomptes individuels aux occupants du parc domanial ;
- Mars 2025 - Émission des avis de charges à payer ou des avis de remboursement.

La note était accompagnée de deux modes opératoires relatifs à la saisie des consommations d'eau et à la saisie des factures.

La totalité des décomptes individuels ont été transmis aux occupants entre le 7 novembre 2024 et le 28 janvier 2025.



Les taux de recouvrement des charges sont corrélés aux taux d'occupation de l'année considérée, permettant de valider la justesse des répartitions des montants sur les occupants.

4.10 Appartement de rebond

En Île-de-France, un appartement a été identifié comme appartement de rebond permettant de loger « au pied levé » un douanier avec sa cellule familiale ou un ayant-droit, afin de répondre à une demande ou un besoin spécifique, dans des délais contraints.

Ce logement de type T5 a été mis en service le 16 septembre 2024, après son utilisation pendant les Jeux Olympiques 2024. Le taux d'occupation de ce logement pour l'année 2024 est de 75,23 %, correspondant à une occupation.

À l'instar des chambres, le fonctionnement adopté pour ce logement est un outil de la Masse pour accomplir son objectif d'accompagnement des douaniers dans leur mission.

Évolution des régularisations de charge

5. Système d'information : chantiers et enjeux

Infrastructure physique

La migration des progiciels de gestion intégrés ULIS, Y2 et SIREPA-IMMONET sur une nouvelle infrastructure s'est finalisée à la fin du premier semestre 2024 grâce à l'implication de la DNSCE et SI2. La sécurisation de l'infrastructure physique informatique de l'EPA Masse des Douanes est ainsi fortement renforcée.

Infrastructure logicielle

En 2024, la migration sur de nouveaux serveurs s'est accompagnée de la modernisation de l'infrastructure logicielle Y2, avec la mise à niveau sur des versions récentes du système d'exploitation UNIX et de la base de données (ORACLE 19). La maintenance des serveurs est ainsi optimisée.

À l'issue de ces derniers travaux, l'ensemble des applications sont à jour sur un socle performant.

Les montées de version des logiciels Y2 et ULIS ont mobilisé les équipes du service central et de la DNSCE durant l'année écoulée.

Sécurité des données

La sécurisation du système d'information nécessite une collaboration avec le RSSI de la douane. Un premier travail a été entrepris pour sécuriser la conservation et les modalités d'échanges de données, lequel s'est notamment traduit par l'anonymisation des données sur les environnements ULIS et Y2. L'opportunité et la pertinence d'une homologation de cybersécurité de ces outils doit désormais être étudiée, à l'aune des

contraintes budgétaires et techniques qui s'y rapportent.

Projet GMBI (Gérer mes biens immobiliers)

Les difficultés rencontrées en 2023 ne se sont pas reproduites en 2024 avec plus 99 % de déclarations reconnues correctes par la DGFiP. Grâce à cette réussite, les prochaines déclarations se feront via l'outillage déclaratif porté par ULIS, à la main des gestionnaires du service central. La société SOPRA STERIA assure la maintenance de l'outil et la traduction technique des évolutions réglementaires à venir. L'établissement poursuivra son inscription dans ce projet durant l'année 2025.

INFINOE (interface d'alimentation régulier de l'INfocentre FINancier des Organismes d'État)

Le calendrier de déploiement du projet INFINOE a fait l'objet d'adaptations par la DGFiP.

Pour sa part, la Masse des douanes a fait le choix d'utiliser l'interface INFINOE du logiciel Y2 de l'éditeur EKSAE. Cette société poursuit des travaux conjoints avec la DGFiP pour assurer la qualité opérationnelle de son interface. Depuis le second semestre 2024, l'intégration continue de correctifs permet de faire progresser les travaux de recette.

Ce projet appelle néanmoins des analyses complémentaires, s'agissant notamment des échanges de données automatisées et l'éventualité d'une homologation du système d'information.

L'établissement travaille à la définition d'une trajectoire informatique englobant l'ensemble des sujets (infrastructures, sécurité, outillages, offre de services).

Marchés et travaux immobiliers

1. Mise en œuvre de la troisième année de la PIC, axe stratégique dans la politique patrimoniale de l'EPA

1.1 Rappel du contexte de la mise en œuvre de la PIC 2022-2024

Le 8 juillet 2020, le conseil d'administration (CA) de l'EPA Masse des douanes a approuvé les quatre objectifs stratégiques prioritaires que s'est fixé le service central pour tracer la trajectoire d'action de l'établissement à moyen terme.

Au titre de ces orientations figurait, outre la certification des comptes, l'évolution de la politique locative et la définition d'une politique patrimoniale à moyen terme, la mise en œuvre d'une programmation immobilière pluriannuelle triennale.

Le service central de l'EPA Masse des douanes s'est ainsi attaché durant tout le premier semestre 2021, en concertation avec les mandataires et les services territoriaux (ST), à définir une méthodologie structurée et objective, qui a permis d'élaborer une trajectoire de valorisation de son patrimoine à moyenne échéance, au-delà de la programmation immobilière annuelle strictement budgétaire prévalant jusque-là.

Ainsi, lors du conseil d'administration du 16 novembre 2021, la programmation immobilière cadre 2022-2024 a été présentée et sa déclinaison pour les différents exercices ont été adoptées annuellement.

La PIC compte au global une centaine d'opérations annuelles ou pluriannuelles d'importance. Le montant total estimé des opérations à réaliser au cours de la période triennale s'élève à près de 12M€, avec un séquençage d'environ 4M€ par an.

1.2 Déclinaison de la PIC pour l'année 2024

L'enveloppe globale, pour l'année 2024, soumise au vote du conseil d'administration du 14 novembre 2023 s'est élevée à 3,49 M€ d'autorisations d'engagement (AE) pour les opérations et pour les rénovations d'appartements de la programmation immobilière de l'année à venir.

Répartition de l'enveloppe :

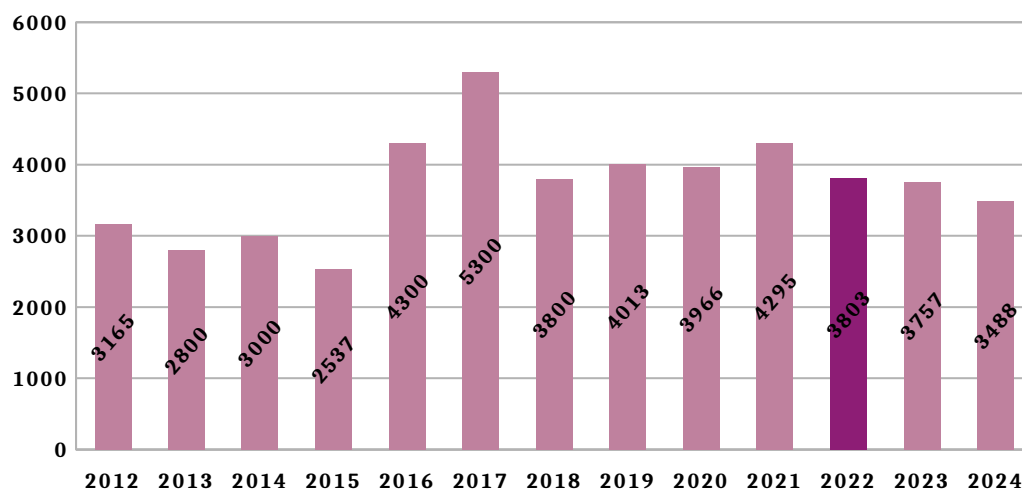
2,76 M€ d'investissements au titre des opérations de travaux ;

725 000 € de dépenses de fonctionnement au titre des rénovations d'appartements en 2024. dont 200 000 € pour la rénovation des chambres meublées en Île-de-France.



Cité du Havre (Normandie)

Évolution des montants des travaux votés en conseil d'administration (en milliers d'euros)



La courbe indiquant les besoins en travaux recensés auprès des services territoriaux (en bleu dans le tableau) habituellement présentée au RAA n'a plus lieu d'être : le recensement annuel a été remplacé comme indiqué précédemment par une analyse technique de l'ensemble du parc domanial de l'établissement qui a donné lieu à une trajectoire pluriannuelle globale de travaux.

2. Opérations immobilières engagées en 2024

Au cours de l'année 2024, 50 opérations ont été engagées. Cet exercice a été consacré à la fois à la poursuite des opérations des PI antérieures et au lancement de nouvelles opérations selon le phasage initial de la programmation et de l'apparition de travaux urgents.

Parmi ces opérations, ont été engagées en 2024 le remplacement de la chaudière de Chalampé (183 000€), l'engagement de la première tranche de travaux pour la rénovation des toitures des bâtiments F et I à la Joliette (320 000€) et la rénovation de logements et la transformation de bureaux en logements à Saint-Georges-de-l'Oyapock (454 000€).

La synthèse des opérations de la programmation immobilière 2024 est jointe en annexe (Annexe 4).

3. De nombreuses concrétisations

3.1 Un nombre important de réceptions d'opérations immobilières

29 opérations ont été réceptionnées en 2024.

Ces opérations ont concerné 23 cités douanières.

À noter parmi les opérations réceptionnées en 2024 la reprise des balcons à Montmélian (173 000 €), le remplacement du réseau d'eau potable extérieur à la Joliette (253 000 €) et le remplacement de la chaufferie à Sète (135 000 €).

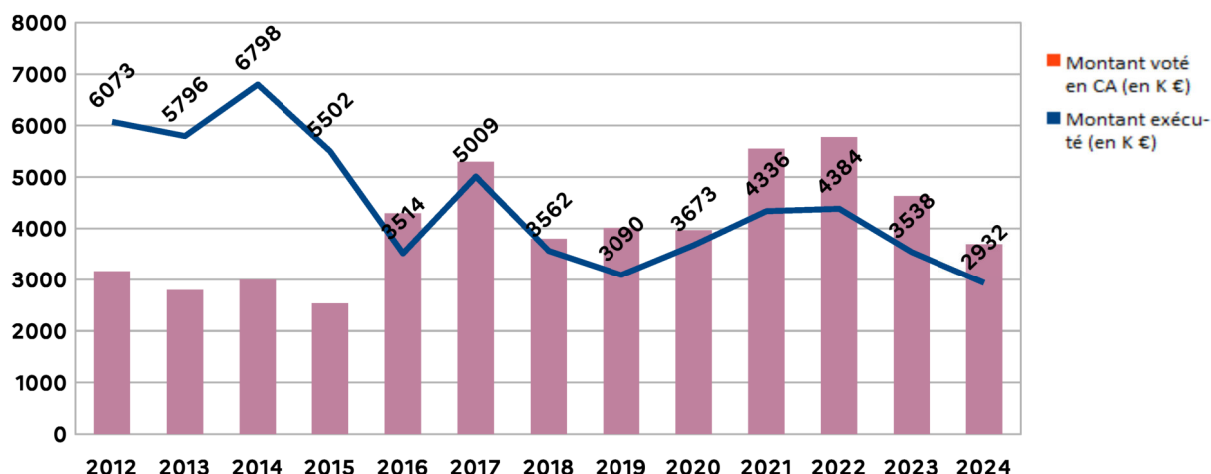
La liste des opérations réceptionnées en 2024 est jointe en annexe (Annexe 5).

3.2 Taux d'exécution de la programmation immobilière

En 2024, la Masse des douanes a mandaté des dépenses de travaux et études en

programmation immobilière pour un **total de près de 2,93 M€**. Cette somme comprend des opérations de PI 2024 et PI antérieures (opérations non engagées dans leur intégralité, avenants).

Evolution de l'exécution du montant voté



4. Bilan d'activité de la cellule Marchés-travaux en 2024 et ses évènements marquants

4.1 Élaboration de la programmation immobilière cadre 2025-2028

La première programmation immobilière cadre pluriannuelle 2022-2024 arrivant à son terme, des échanges mobilisant le service central, les 14 services territoriaux de la Masse et les mandataires œuvrant aux côtés de 10 de ces services, ont été menés de mai à juillet 2024 pour établir la nouvelle programmation-cadre.

330 projets de travaux, représentant un budget total de 35 millions d'euros, ont été identifiés par les mandataires et les services locaux au sein de groupes de travail paritaires, avant d'être présentés au service central puis analysés et priorisés (selon des considérations se rapportant notamment à l'acuité des besoins exprimés localement, aux contraintes réglementaires ou techniques, aux gains énergétiques attendus).

Les sélections successives des projets de travaux ont abouti à retenir 102 projets pour un montant total de 12,81 millions d'euros.

S'y ajoutent une ligne spécifique « rénovations d'appartements » (pour 1,6 million sur 4 ans) ainsi que la rémunération des mandataires, **portant le total de cette PIC quadriennale à 16,52 millions d'euros.**

Considérant ce montant, la Masse des Douanes a proposé au conseil d'administration, pour des raisons de soutenabilité budgétaire, de construire la nouvelle programmation immobilière cadre sur quatre années (2025-2028) au lieu de trois années comme initialement envisagé.

Les éléments saillants de cette PIC 2025-2028 sont les suivants :

- 29 projets (sur 102) ont trait à des travaux de rénovation énergétique, pour 6,92 M€ ;
- 21 projets (sur 102) se rapportent à la sécurité (entendue au sens large – sécurité électrique, sécurisation des espaces extérieurs, etc.), pour 916 k€ ;

- deux cités concentrent particulièrement les efforts financiers de l'établissement, pour un total de près de cinq millions d'euros, soit 39 % du montant des travaux de la PIC : Le Havre (ST de Rouen) : 3,6 M€, dont 3,15 M€ pour un projet de rénovation énergétique (façades, toitures, combles) ; Saint-Louis (ST de Metz) : 1,39 M€ dont 1,1 M€ consacré à la rénovation des réseaux d'eau ;
- d'autres cités font l'objet de projets d'envergure : La Joliette (ST de Marseille) pour 530 k€ – toitures, colonnes d'eau, rénovation d'appartements ; Modane (ST Lyon) pour 520 k€ – rénovation énergétique (façades) ; Cornières (ST Lyon) pour 320 k€ – rénovation énergétique (menuiseries) ; Bastia (ST Corse) pour 650 k€ – rénovation énergétique (menuiseries) et traitement des façades, Boulogne (ST Lille) 209 k€ – rénovation énergétique (chaudière) ; Morteau (ST Dijon) 300 k€ – rénovation énergétique (menuiseries extérieures) représentant, au total, 2,53 M€ soit 19,75 % du montant des travaux de la PIC ;
- certaines opérations sont des suites de travaux engagés durant la PIC précédente (605 k€ au total – Honfleur, La Joliette, Mons-en-Baroeul, Boulogne) ;
- certains projets de travaux font l'objet de provisions (882 k€ au total) : des études ou diagnostics techniques sont programmés et estimés, sans qu'il soit possible à ce stade de chiffrer précisément les montants des travaux susceptibles de devoir être engagés.

Les opérations retenues dans le projet de PIC établi au 25 juillet 2024 ont été communiquées début août aux services territoriaux pour les travaux les concernant, de telle sorte que des réunions techniques ou commissions territoriales de la Masse (CTM) pour avis soient organisées durant le mois de septembre 2024.

Se sont tenus par la suite le groupe de travail PIC fin septembre 2024 puis la commission préparatoire (au Conseil d'administration) à la mi-octobre 2024. La programmation-cadre 2025-2028 a été soumise au vote du Conseil d'administration de la Masse des Douanes le 10 décembre 2024.

La PIC fera, durant les quatre années de sa trajectoire, l'objet de mises à jour annuelles afin de prendre en compte des interventions qui n'auraient pas été inscrites initialement (travaux imprévus) et d'intégrer l'évolution des besoins matériels et des contraintes réglementaires.

4.2 Le suivi de la programmation immobilière 2022-2024 et des rénovations d'appartements

Le service s'est attaché à mener à bien la poursuite de l'exécution des opérations non achevées des programmations immobilières antérieures à 2022, du suivi des opérations de la PIC engagées en 2022 et 2023, ainsi que l'engagement des opérations de la PIC au titre de l'année 2024.

Au titre des rénovations d'appartements prévues en programmation immobilière 2024, l'EPA a engagé 597 442 € pour réaliser des travaux d'embellissement et de modernisation des logements, notamment pour la rénovation des chambres meublées en Île-de-France. Le tableau de synthèse des demandes de rénovation d'appartements en 2024 est joint en annexe (Annexe 6).

4.3 Suivi et présentation de projets aux différents appels à projets

La direction de l'immobilier de l'État a piloté, avec le secrétariat général à la planification écologique (SGPE), une série de travaux pour la définition d'une trajectoire pluriannuelle financière de rénovation énergétique des bâtiments de l'État et ses opérateurs.

À ce titre, une enveloppe de 550 millions d'euros a été votée pour subventionner, à court terme, des travaux et des opérations de rénovation permettant de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier de l'État.

À la suite des deux plans de résilience réalisés au printemps 2022 et à l'automne 2022, une nouvelle campagne d'appel à projets « Transition Énergétique » a été lancée à l'automne 2023.

Les administrations d'État et leurs opérateurs ont ainsi été sollicités pour proposer des projets qui puissent être financés dans le cadre de ce fonds dédié, sous deux conditions : une réalisation de travaux dits « à gains énergétiques rapides » pouvant être réceptionnés en 2024 voire début 2025 ; la présence d'un cofinancement moyen de 33 % de la part de l'administration réalisant ces travaux.

La Masse des Douanes pouvant prétendre à l'allocation d'une partie de cette subvention, les services territoriaux et le service central ont identifié les projets correspondants aux attentes du Plan et présenté cinq dossiers pour un montant total de 255 000 € dont 170 850 € de cofinancement État.

Quatre projets ont fait l'objet d'une validation pour un montant total de près de 173 000 € dont 115 910 € de cofinancement État. Les projets devraient permettre de réduire dès l'hiver 2024-2025 la dépendance aux énergies fossiles du parc immobilier de l'EPA.

Tableau : Opérations retenues en 2024

Service Territorial	Cité	Description projet	Montant opération	Montant cofinancement État	Montant restant à la charge de l'EPA Masse
Bayonne	Anglet	Installation de robinets thermostatiques	26 000 €	17 420 €	8 580 €
Nantes	Nantes	Changement des robinets thermostatiques	30 000 €	20 100 €	9 900 €
Corse	Ajaccio	Installation de robinets thermostatiques	57 000 €	38 190 €	18 810 €
Lille	Rosendaël	Désembouage du réseau de chauffage et des radiateurs et installation d'un système de régulation du chauffage du bâtiment B (entrées E et F) *	60 000 €	40 200 €	19 800 €
Total			173 000 €	115 910 €	57 090 €

Le pilotage de l'opération à Rosendaël a été confié au mandataire pour montant total de 79 474,31 € TTC (soit un surcoût de 19 474,31 € TTC pris en charge par la Masse des douanes correspondant aux frais d'études, diagnostics et rémunération du mandataire). À ce jour, **les travaux ont été réceptionnés** pour ces quatre opérations.

4.4 L'activité « marchés publics »

Un nouveau marché de commissariat aux comptes a été notifié le 24 mai 2024 pour une durée maximale de 6 années, soit la certification des exercices budgétaires de 2024 à 2029. Le titulaire de ce marché est la société FLASH COMPTA.

4.5 La mise en place du fonds pour l'amélioration du cadre de vie des locataires (FACVL) : sélection des opérations du fonds 2025

Dans le cadre de l'accord majoritaire signé le 4 avril 2022 entre les organisations syndicales et la DGDDI, la création d'un fonds budgétaire de 5 M€, spécifiquement dédié à l'amélioration du cadre de vie des agents, a été actée. En suite des négociations conduites avec les partenaires sociaux, la décision d'allouer à l'EPA Masse des douanes une subvention supplémentaire de 2 M€ issue de ce fonds, pour les années 2022 à 2025, a été entérinée.

Cette allocation représente ainsi une augmentation budgétaire annuelle de 500 000 € sur 4 ans, exclusivement consacrée à la réalisation de travaux destinés au confort de vie des locataires.

Les services territoriaux et les élus locaux ont été invités à identifier et transmettre au service central les opérations proposées au fonds d'amélioration 2025.

Une réunion de travail avec les organisations syndicales signataires de l'accord du 4 avril 2022 et le service central, organisée le

3 octobre 2024, a permis de sélectionner les opérations retenues pour 2025 : **100 demandes d'opérations ont été recensées pour un montant total de 1 171 227,49 €.**

43 opérations ont été pré-identifiées par le service central pour un montant total de 500 115 € sur la base des opérations pouvant entrer dans le cadre des interventions financées par le fonds d'action. Elles concernent les 14 services territoriaux et portent sur 38 cités. Le coût des opérations est très variable, de 160 € (Ouistreham, éclairage solaire et projecteur) à 49 000 € (Kourou, moustiquaires).

On dénombre ainsi :

- 12 opérations se rapportant à la catégorie « aménagements extérieurs », pour un montant de 53 172 € ;
- 8 opérations se rapportant à la catégorie « sécurisation des sites », pour un montant de 154 400 € ;
- 6 opérations se rapportant à la catégorie « énergie », pour un montant de 48 615 € ;
- 5 opérations se rapportant à la catégorie « chambres meublées/logements », pour un montant de 69 200 € ;
- 12 opérations se rapportant à la catégorie « autres », pour un montant de 174 728 €.

La réunion technique du 3 octobre 2024 a permis la sélection de **43 opérations** pour un montant global de 509 715 €. La liste détaillée de ces opérations est jointe en annexe (Annexe 7).



Cité de Saint-Malo (Bretagne-Pays-de-la-Loire)

Gestion budgétaire guidée par la logique de certification des comptes

1. Éléments clefs de l'exécution du budget 2024

1.1 Des ressources générales relativement stables en 2024

La Masse des douanes dispose de recettes globalisées, divisées entre ressources propres et autres financements de l'État. En 2024, le montant des recettes de la Masse des douanes s'est élevé à 13 764 767 € dont :

- 11 845 063 € au titre des recettes propres ;
- 1 919 704 € au titre des autres financements de l'État.

Recettes issues de la facturation des loyers

Deux types de facturation de loyers sont réalisés par la Masse :

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

Évolution du montant des loyers perçus

Type	Montants 2023 (balance comptable)	Montants 2024	Différence de perception	Taux d'évolution
Logements domaniaux (compte 70673)	7 659 665 €	7 878 501 €	218 836 €	2,9%
Logements locatifs intermédiés (compte 70674)	434 609 €	432 943 €	-1 666 €	-0,4%
Total	8 094 274 €	8 311 444 €	217 170 €	2,7%

À noter : le SI financier Y2 ne distingue pas, au sein des recettes propres, les loyers domaniaux comme intermédiés encaissés. Aussi, les données fournies sont celles figurant sur la balance comptable.

On constate une hausse globale des recettes liées aux loyers en 2024 (+217 170 €) limitée aux logements domaniaux.

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. Les tiers sont exemptés du paiement de cette contribution. En 2024, la somme de 63 162 € a été facturée au titre des mises de Masse, contre 55 266 € en 2023, soit une augmentation de 14 %.

Le dépôt de garantie, versé par l'ensemble des locataires du parc domanial, correspond à une somme égale à un mois de loyer hors charges ; il est destiné à couvrir d'éventuelles réparations devant rester à la charge du locataire au moment de la libération du logement. Lors de l'état des lieux de sortie, si aucune réparation n'est envisagée, le dépôt de garantie est restitué au locataire. En revanche, si des dégradations sont constatées, dont le montant des travaux semble supérieur au montant du dépôt de garantie, ce dernier n'est pas restitué. Un devis est alors réalisé afin d'estimer le montant précis des travaux à effectuer.

Depuis le 1^{er} septembre 2017, le dépôt de garantie est exigé pour tout nouvel entrant, douanier comme non douanier. En 2024, une somme de 140 134 € a été perçue, contre 132 882 € en 2023, soit une augmentation de 5 %.

Evolution du montant des mises de Masse et des dépôts de garantie

	Mises de Masse		Dépôts de garantie	
	2023	2024	2023	2024
Nombre d'encaissements	254	280	330	335
Montant le moins élevé facturé	190 €	199 €	167 €	184 €
Montant le plus élevé facturé	547 €	488 €	859 €	798 €
Moyenne (Total/nombre)	216 €	216 €	369 €	418 €
ST avec le plus grand nombre de facturations	IDF : 68	IDF : 76	Lyon : 62	Marseille : 61
Montant total facturé	55 266 €	63 162 €	132 882 €	140 134 €

Les autres recettes de la Masse des douanes

Subventions versées par la DGDDI

Outre la subvention DGDDI annuelle de 500 000 €, l'accord d'accompagnement et de reconnaissance de l'engagement professionnel des agents de la DGDDI du 4 avril 2022 a acté la création d'un fonds pour l'amélioration du cadre de vie des agents. Ce fonds, qui porte sur la période 2022 à 2025, a permis le doublement de la subvention accordée à l'EPA Masse.

En 2024, la subvention versée par la DGDDI a été de **1 000 000 €**, montant identique à ceux perçus depuis l'exercice 2022.

Plan « Transition énergétique »

La Masse des douanes a participé à l'appel à projet initié par le ministère de l'Économie, des finances, de la souveraineté industrielle et numérique, qui s'inscrit dans le prolongement du plan de résilience. Ce dernier retient un vaste programme de rénovation énergétique des bâtiments de l'État.

Ainsi, l'établissement a pu bénéficier à ce titre d'un co-financement de 115 910 €, permettant l'engagement des opérations reprises ci-après, pour un coût total de 173 751 €, le reste étant financé par les fonds propres de l'établissement :

- désembouage du réseau de chauffage, des radiateurs et installation d'un système de régulation des chauffages du bâtiment B de la cité de Rosendaël (79 505 €) ;

- pose de robinets thermostatiques dans 40 logements de la cité d'Ajaccio (37 975 €) ;
- changements des robinets thermostatiques dans la cité de Nantes (29 939 €) ;
- pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs des logements de la cité d'Anglets (26 332 €).

Les retours du compte d'affectation spéciale

La Masse des douanes a perçu 628 500 € par retour du compte d'affectation spéciale suite à la cession par l'État de la cité de Modane CILOF et de celle de Bantzenheim. Ce versement représente 50 % du prix de vente des deux cités. Le conseil d'administration du 14 novembre 2023 a affecté cette somme au remplacement des chaudières au fioul de Chalampé et de Bourg-Madame à hauteur de 193 500 € et à la remise à neuf de la toiture-terrasse de Ferney et au changement de la chaudière au fioul de Calvi pour un montant de 435 000 €.

Les remboursements des mandataires

Ces remboursements correspondent principalement aux reversements effectués par les mandataires d'assistance à maîtrise d'ouvrage au profit de l'EPA, lorsque les paiements des appels de fonds relatifs aux travaux immobiliers ont été supérieurs aux dépenses réalisées auprès des entreprises attributaires des lots de travaux. Il peut également s'agir d'abandons d'opérations ou de trop-versés. Ainsi, en 2024, les remboursements des mandataires s'élèvent à 244 476 €, contre 257 307 € en 2023 et 106 354 € en 2022.

1.2 Une structuration des dépenses liées aux enjeux 2024 de l'établissement

Conformément au décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), les dépenses de l'exercice 2024 sont présentées par nature (fonctionnement et investissement) et par destination (gestion locative et habitabilité des logements, gestion et entretien du patrimoine immobilier, fonctions support).

En 2024, les engagements de l'établissement se sont élevés à **13 891 176 €**, ventilés de la manière suivante : **9 531 647 €** au titre de l'enveloppe « fonctionnement » ; **4 359 529 €** au titre de l'enveloppe « investissement ».

Les décaissements, quant à eux, étaient de **12 520 309 €**, ventilés de la manière suivante : **9 178 412 €** au titre de l'enveloppe « fonctionnement » ; **3 341 897 €** au titre de l'enveloppe « investissement ».

Les conventions de réservation en 2024

Lors de cet exercice, deux conventions de réservation ont été engagées, l'une avec le bailleur Vilogia et l'autre avec CDC Habitat.

La première avait pour objet la réservation d'un logement dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés. D'un montant total de 50 000 €, elle a donné lieu à un versement de la moitié de la somme à signature, puis du restant à la mise à disposition du logement concerné.

La seconde concernait la réservation de logements dans le 11^e arrondissement de Paris. D'un montant total de 125 000 €, la moitié de cette somme a été décaissée à la signature, le reste sera payé lorsque que les conditions du contrat seront remplies (remise de 5 logements).

Le financement par la DGDDI d'opérations liées à l'amélioration du cadre de vie des locataires

Comme indiqué précédemment, le doublement de la subvention DGDDI a permis d'initier la réalisation de 32 opérations, parmi lesquelles la sécurisation de la cité de Nantes d'un montant 27 755 €, la réfection des parties communes de la cité de Les Rousses pour 50 000 € ou la pose de moustiquaires aux fenêtres des logements de la cité douanière de Cayenne d'un montant total de 22 000 €.

Une exécution de la dernière tranche de la programmation immobilière cadre marquée par un fort taux d'engagement budgétaire sur la nature investissement

L'année 2024 a été marquée par la volonté d'engager les opérations budgétées dans le cadre de la PIC 2022 – 2024.

L'établissement a ainsi engagé 3 938 406 € au titre de la sous-destination dédiée à la politique immobilière. L'année dernière, ces dépenses s'élevaient à 3 538 536 €. Il convient par ailleurs de préciser qu'il s'agit ici d'un poste de dépenses structurant, ces dernières représentant 30 % des engagements de l'EPA.

Les décaissements s'élèvent, quant à eux, à 2 932 342 € en 2024 contre 3 538 536 € l'année précédente. Il faut toutefois rappeler que les exercices 2022 et 2023 ont connu des hausses importantes des décaissements ayant pour cause le rattrapage d'opérations décalées du fait de la crise sanitaire.

Des dépenses de fonctionnement toujours marquées par le contexte inflationniste

Au titre de dépenses de fonctionnement, l'établissement a engagé 9 531 657 € et décaissé 9 178 412 €, contre respectivement 9 032 092 € et 8 973 395 € en 2023.

Cette augmentation des engagements et des décaissements s'explique surtout par la hausse des impôts. En effet, l'établissement a décaissé 2 656 638 € au titre de la sous-destination dédiée aux impôts et taxes contre 2 293 927 € en 2023

2. La certification des comptes, une démarche consolidée

Jusqu'en 2017, les comptes de l'EPA Masse étaient vérifiés par un organe interne aux douanes, l'inspection des services. Ce contrôle ayant pris fin, et afin de renforcer la crédibilité et la sincérité des comptes de l'établissement, le service central s'est engagé dès 2018 dans une démarche de certification en nommant le cabinet Mazars pour un mandat de commissariat aux comptes de six ans qui s'est achevé avec l'approbation de comptes 2023.

Si, en 2018, le cabinet Mazars avait indiqué qu'il était dans l'impossibilité de certifier les comptes annuels, le commissaire aux comptes a souligné dès 2019 les efforts assidus et conséquents de l'établissement pour formaliser les activités de contrôle, notamment dans le processus de quittance et d'engagement de la dépense. L'établissement a donc obtenu une certification de ses comptes qui s'est toutefois accompagnée d'une réserve relative aux immobilisations.

L'EPA a poursuivi ses efforts pour améliorer la chaîne de l'information comptable. Les différents maillons de cette chaîne ont participé à un effort collectif d'organisation pour que soient respectées les règles permettant d'améliorer l'efficacité comptable de l'établissement.

Répondant à la réserve émise par le commissaire aux comptes, l'EPA a établi en 2021 un plan d'action pour fiabiliser ses immobilisations, détaillant les travaux d'inventaire physique et comptable à poursuivre, ainsi que les procédures à mettre en place pour assurer la correcte valorisation des éléments de l'actif immobilisé. Par ailleurs, les comptes d'immobilisations et d'amortissements ont été ajustés afin de refléter les informations mises à jour après un travail de recherche consistant. En dépit de ces avancées, il est apparu qu'une valorisation rétroactive du parc immobilier de la Masse (autre que celle déjà existante) comme demandée par le commissaire aux comptes

n'était pas un objectif envisageable et il a été arrêté, en concordance avec Mazars, de ne pas rechercher la levée de la réserve sur le haut de bilan.

Dans ce contexte, les années 2022 et 2023 ont permis l'exploitation des avancées réalisées dans un objectif toujours actuel de sincérité et de régularité comptable.

En 2024, l'EPA Masse a confié le mandat de commissariat aux comptes au cabinet Flash compta.

3. Le contrôle interne / les audits

3.1 Le contrôle interne

Le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (dit décret GBCP) a posé un cadre réglementaire pour la mise en œuvre d'une démarche de renforcement du contrôle interne financier des établissements publics (contrôle interne comptable – CIC – et contrôle interne budgétaire – CIB).

La Masse des douanes doit ainsi répondre à cet objectif de qualité comptable, tout en assurant ses missions de service public dans un cadre légal et réglementaire.

Pris ensemble, le contrôle interne budgétaire et le contrôle interne comptable constituent le levier majeur pour atteindre l'objectif de qualité des comptes, en tant que démarche de maîtrise des risques.

Le **contrôle interne** se définit comme l'ensemble des dispositifs organisés, formalisés et permanents, choisis par l'encadrement, mis en œuvre par les responsables de tous niveaux, pour maîtriser le fonctionnement de leurs activités. Ces dispositifs sont destinés à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation de leurs objectifs : la réalisation et l'optimisation des opérations, la protection des actifs et des ressources financières, la fiabilité des informations comptables et financières, la conformité aux lois et règlements et la qualité des prestations.

Le **contrôle interne budgétaire** est l'ensemble des dispositifs formalisés et permanents ayant pour objet de maîtriser les risques afférents à la poursuite des objectifs de qualité de la comptabilité budgétaire et de soutenabilité de la programmation et de son exécution.

Le **contrôle interne comptable** est l'ensemble des dispositifs formalisés et permanents ayant pour objet de maîtriser les risques afférents à la poursuite des objectifs de qualité des comptes, depuis le fait générateur d'une opération jusqu'à son dénouement comptable. La mise en œuvre du CIBC (contrôle interne budgétaire et comptable) concerne l'ensemble des composantes de l'établissement, aussi bien l'instance décisionnelle (conseil d'administration) que les acteurs opérationnels (services de l'établissement).

Dans le cadre de cette démarche qualitative, et pour satisfaire à ses obligations réglementaires, l'établissement s'est doté d'une **carte biennale des risques de l'EPA Masse des douanes**, en lien avec la direction de tutelle de l'EPA, de logigrammes des processus-clefs, de cartes des risques budgétaires et comptables de ces principaux processus et d'un plan d'actions associé reprenant les risques résiduels modérés et forts. Ces documents, validés au conseil d'administration de mars 2023, ont été actualisés en 2024.

Le renforcement du dispositif de maîtrise des risques se matérialise également par l'organisation d'une comitologie dédiée réunissant les référents budgétaire et comptable de l'EPA Masse et de l'Agence comptable, qui se sont réunis au sein d'un comité de pilotage (septembre 2024) et d'un comité de direction (décembre 2024) dédiés. Ces comités ont permis, outre l'évocation de questions diverses, l'examen de l'avancement du Plan d'action de la maîtrise des risques 2024-2025 (dont le bilan d'étape est bon, ce qui devrait permettre sa finalisation en 2025) et la relecture des logigrammes rénovés en 2023 (inchangés en 2024).

3.2 Le contrôle interne en région

La diffusion et l'exploitation de grilles d'auto-contrôles, ainsi que la réalisation d'audits au sein des services territoriaux (**Metz et Guadeloupe en 2024**), viennent compléter ce dispositif et participent également à la consolidation de la démarche de contrôle interne.

Les contrôles de premier niveau

Au premier semestre 2025, le service central adressera à l'ensemble des services territoriaux un document retraçant les anomalies constatées (anonymisées) et les recommandations proposées pour les réduire.

Un des objectifs est désormais de veiller à actualiser les logigrammes pour correspondre au fonctionnement des ST.

Les audits en région

Du 24 au 27 juin 2024, le service central a mené une mission d'audit au sein du **service territorial de Metz**, en coordination avec les commissaires aux comptes (CAC) du cabinet Flash Compta :

Le ST de Metz gère sept cités douanières dans le parc domanial, comprenant un total de 188 logements. Chargé de la gestion de proximité de l'établissement, le ST repose sur l'expertise de trois rédacteurs.

Différents processus ont été vérifiés comme les processus de quittancement (entrée et sortie des locataires), la revue des processus d'engagement de dépense de fonctionnement (commande, vérification et validation du service fait, paiement des engagements de la dépense avec demande de paiement, engagements de la dépense avec ordre de paiement). La publicité des logements vacants a été un point d'attention lors de cet audit afin de mieux faire correspondre l'offre et la demande de logements. Des sélections sur les entrées/sorties de locataires ainsi que sur les certifications de service fait ont permis des tests à l'appui de la certification des comptes. La synthèse transmise par le commissaire aux comptes le 15 janvier 2025 n'a pas fait état

d'anomalie significative. Les points forts mis en avant sont nombreux ; les points faibles décelés n'impliquent pas de modification de procédure à mettre en place rapidement.

Du 25 au 28 novembre 2024, un audit a été mené au sein du **service territorial de Guadeloupe**.

Le service territorial de Guadeloupe gère un parc domanial de trois cités, comprenant un

total de 41 logements et compte également une cité dans son parc locatif composée de 10 logements. Avec la cheffe de PLI, la rédactrice de ce service assure les missions dévolues à un service territorial.

Les vérifications ont porté sur les mêmes thématiques que le premier audit et ont permis d'identifier les points forts et les axes de progrès du service territorial.



Cité du Havre (Normandie)

Affaires juridiques de l'établissement

Le service central de la Masse des douanes dispose d'un rédacteur en charge des affaires juridiques qui a pour principale mission le conseil juridique à la direction et aux différents services de l'établissement. Il est également en charge du suivi des procédures contentieuses, intervient dans la préparation des instances, instruit les évolutions des règlements propres à la Masse des douanes, intervient dans le suivi des demandes d'admissions en non-valeur et de remises gracieuses ainsi que dans le cadrage des demandes de dégrèvements fiscaux.

1. Consultations juridiques

Le rédacteur en charge des affaires juridiques assure les réponses aux demandes d'avis juridiques relatifs à la gestion des logements de la Masse des douanes. Ces questions émanent de la direction de l'établissement, des cellules du service central ou encore des services territoriaux de la Masse des douanes.

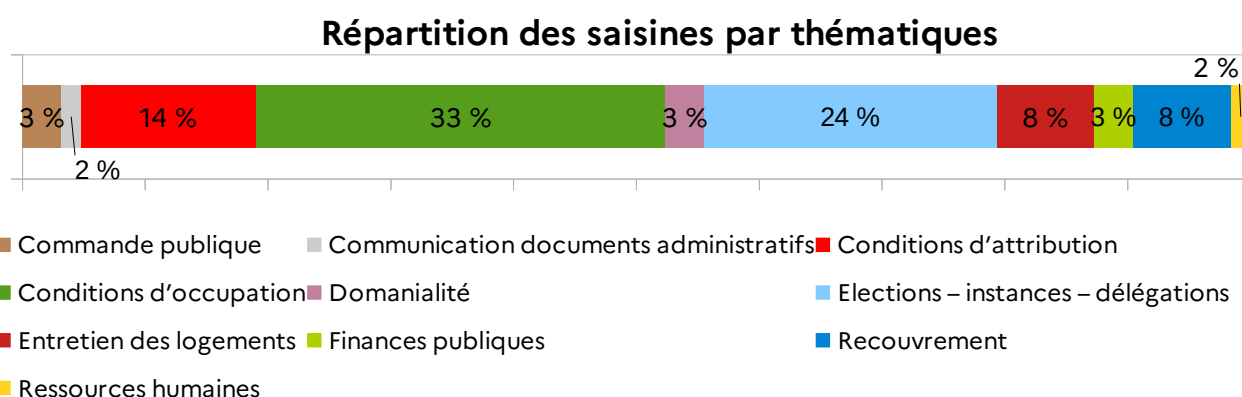
Les avis juridiques formulés visent à fournir une solution concrète aux difficultés rencontrées, mais également à contribuer à la diffusion de la culture juridique au sein de l'établissement, afin de renforcer l'autonomie des différents services.

Depuis janvier 2024, 63 demandes de consultation ont été transmises. 53 ont fait

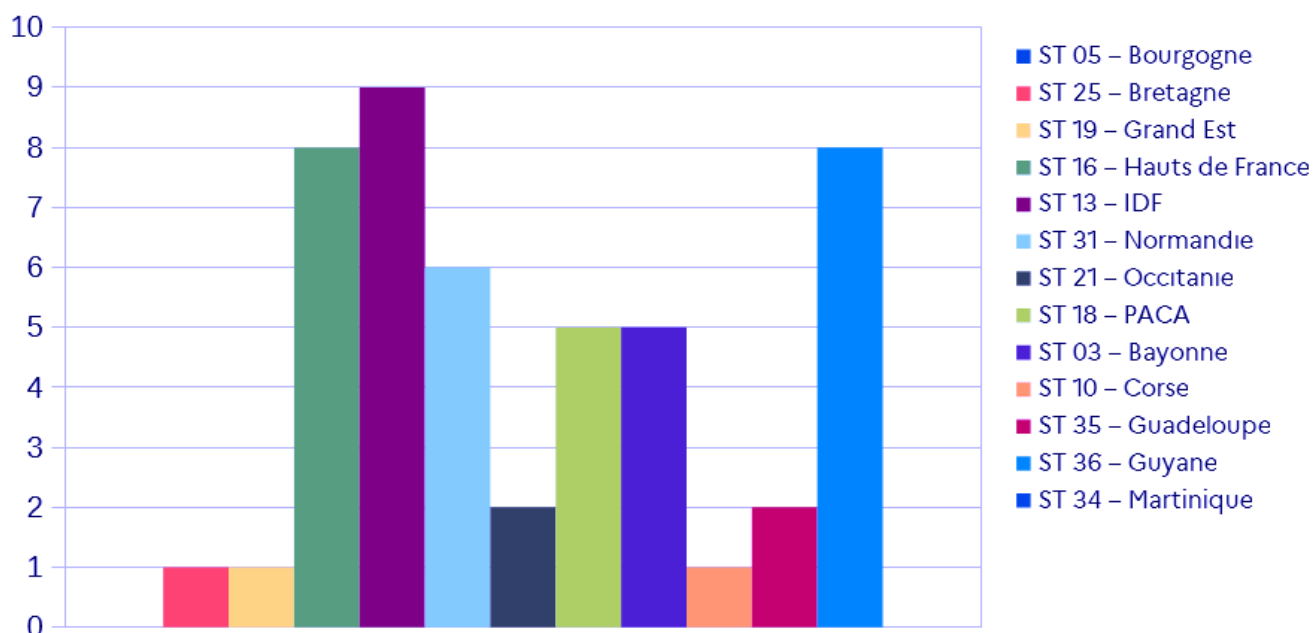
l'objet d'une réponse, 4 sont en cours de traitement et 6 dossiers ont été clos sans traitement. Ces derniers ont trouvé une issue avant l'émission d'un avis juridique, ou on fait l'objet d'une réponse élaborée par une autre cellule. En outre, 4 demandes d'avis de fin 2023 ont été traitées en début d'année 2024.

Les consultations juridiques peuvent également aboutir à l'élaboration d'actes réglementaires ou de conventions. Tel a été le cas de la convention qui a encadré l'hébergement des renforts douaniers au sein des chambres meublées de la Masse des douanes à l'occasion des Jeux olympiques et paralympiques 2024.

Comme lors de l'exercice précédent, les questions relatives à l'interprétation du règlement d'occupation et d'attribution des logements (RAOL) constituent la part la plus importante des saisines. Celles-ci peuvent concerner les conditions d'attribution des logements ou leurs conditions d'occupation. Les questions d'ordre institutionnel représentent également une part significative des saisines. Les demandes d'avis provenaient pour environ 23 % d'entre elles de la direction de l'établissement ou des autres cellules du service central. Les services territoriaux représentaient 76 % des demandes, dont la répartition figure dans l'histogramme ci-dessous.



Répartition des saisines par services territoriaux



Perspectives :

Publication sur l'intranet des réponses aux questions les plus fréquemment posées.

2. Contentieux

Le contentieux recouvre l'ensemble des procédures juridictionnelles impliquant la Masse des douanes. Ces procédures peuvent se dérouler devant le juge administratif ou devant le juge judiciaire.

Au 31 décembre 2024, les trois procédures contentieuses auxquelles la Masse des douanes était partie étaient arrivées à leur terme. Deux d'entre elles avaient pour objet des expulsions locatives, la troisième concernait la responsabilité civile de l'établissement. Ces trois procédures ont connu une issue favorable pour la Masse des douanes.

3. Protection des données personnelles

La Masse des douanes est soumise au règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD). Cette réglementation impose la mise en place de mentions et de procédures visant à permettre

la protection des données des personnes dont les données personnelles sont conservées par l'établissement.

Les principaux traitements de données ont fait l'objet d'une déclaration auprès du délégué à la protection des données des ministères économiques et financiers. Néanmoins, des précisions doivent y être apportées. En outre, les traitements de données mis en œuvre par les services territoriaux doivent également faire l'objet de déclarations.

Par ailleurs, des procédures et des mentions doivent permettre aux personnes concernées d'exercer leurs droits.

Pour ce faire, un plan d'action a été présenté en conseil d'administration le 10 décembre 2024, et sera mis en œuvre au cours de l'année 2025.

4. Appui aux services territoriaux

Transmission d'un mode opératoire pour les réunions dématérialisées des commissions territoriales de la Masse

Les règlements intérieurs propres aux instances de la Masse des douanes (conseil d'administration et commissions territoriales

de la Masse) ouvrent la possibilité de tenir des réunions par consultation écrite.

Ce mode de consultation, qui se déroule par le biais d'échanges de courriels entre l'administration et les représentants du personnel, permet d'organiser des instances dans des délais contraints. Il est encadré par l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 ainsi que par le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014.

Une fiche technique a été élaborée à l'intention des services territoriaux afin de fournir une méthodologie permettant d'assurer le respect de ces textes et la qualité du dialogue avec les représentants des organisations syndicales. Cette fiche comprend en annexe des modèles de courriels pour chacune des phases de ces consultations électroniques.

Perspectives :

Refonte de la note relative aux fin anticipées de conventions d'occupation à l'initiative de l'établissement et aux procédures d'expulsion

5. Vie institutionnelle

L'activité en matière de vie institutionnelle a été marquée par la modification ou l'élaboration de différents règlements intérieurs.

5.1 Règlement intérieur du comité social d'administration

La Masse des douanes dispose d'un comité social d'administration. Ce dernier étant dépourvu de formation spécialisée en matière de santé, sécurité et conditions de travail, il a été nécessaire d'adapter le modèle propre à la DGDDI à cette spécificité. Dans ce cas de figure, conformément à la réglementation applicable, le comité social d'administration assume les compétences de la formation spécialisée.

Ce règlement intérieur a fait l'objet d'un avis favorable à l'occasion de la séance du comité social d'administration du 6 juin 2024

5.2 Règlements intérieurs du conseil d'administration, de la commission d'audit et de validation des comptes et des commissions territoriales de la Masse

Le fonctionnement des instances propres à la Masse des douanes est encadré par deux règlements intérieurs. Dans leur version initiale, ces règlements prévoyaient que les représentants des organisations syndicales pouvaient demander la participation d'un seul expert par liste. En outre, les membres suppléants de ces instances ne pouvaient pas être désignés experts, rendant impossible leur participation en présence du membre titulaire qui leur était associé.

Différents échanges avec les représentants du personnel au conseil d'administration, notamment à l'occasion d'un groupe de travail qui s'est tenu le 29 janvier 2024, afin d'envisager les évolutions à apporter à ce dispositif.

La séance du conseil d'administration du 12 mars 2024 a permis d'approuver la nouvelle réglementation applicable à l'ensemble de ces instances. Le dispositif permet désormais la convocation des suppléants, en qualité d'experts, en présence de leur titulaire, et la convocation d'un maximum de deux experts par liste.

À cette occasion, la charte graphique de ces règlements intérieurs a également été actualisée.

6. Admissions en non-valeur et remises gracieuses

Le rédacteur chargé des affaires juridiques assure, en lien avec l'agence comptable, l'instruction des demandes d'admissions en non-valeur ainsi que des demandes de remises gracieuses en vue de leur transmission à la directrice et au conseil d'administration de l'établissement.

L'admission en non-valeur d'une créance de l'établissement peut être prononcée lorsque celle-ci est jugée irrécouvrable et qu'il y a lieu d'interrompre les actes de poursuites, sans toutefois éteindre la créance.

Une remise gracieuse consiste, quant à elle, en une extinction totale ou partielle d'une dette prononcée à la demande d'un débiteur se trouvant dans une situation de gêne ou d'indigence.

La compétence pour accepter d'admettre une créance en non-valeur ou d'octroyer une remise gracieuse est partiellement déléguée à la directrice de l'établissement.

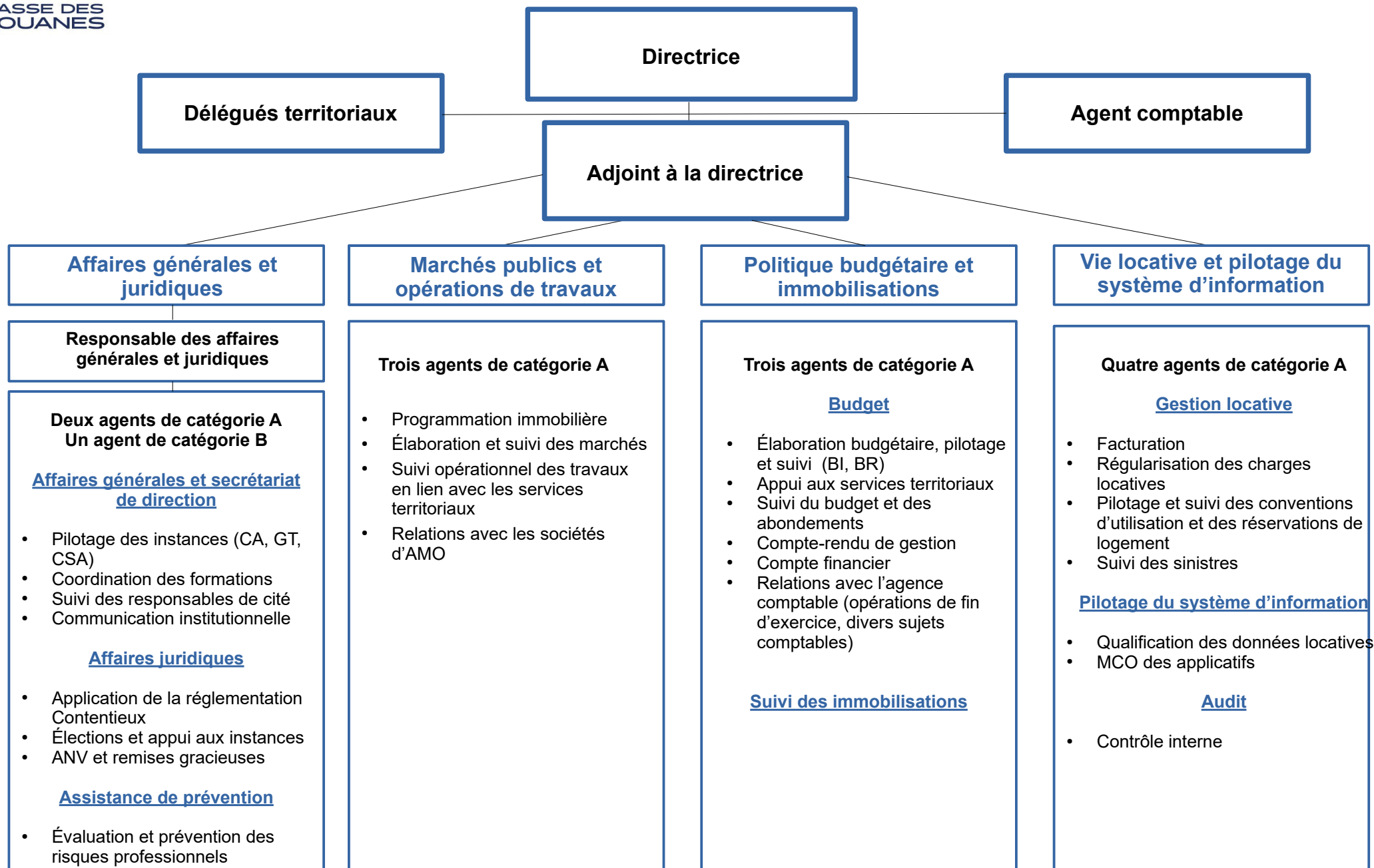
Au titre de l'année 2024, 3 admissions en non-valeur ont été prononcées, l'une par la directrice par délégation, les deux autres par le conseil d'administration. Leur montant total s'élevait à **15 224, 91 €**.

Annexes

Annexe 1 : Organigramme du service central de La Masse des Douanes (décembre 2024)

Service central de la Masse des douanes

Projet d'organigramme



Annexe 2 : Bilan d'activité 2024 de l'agence comptable

AGENCE COMPTABLE EPA MASSE DES DOUANES

RAPPORT ANNUEL SOMMAIRE 2024

1- Évènements comptables en nombre (de pièces comptables)

	Flux RECETTES					Flux DÉPENSES			
	2022	2023	2024	Variation		2022	2023	2024	Variation
Titres de recettes	21.327	21.647	21.371	-1,28 %	DP	8.865	6.758	6.729	-0,43 %
Autres	949	1933	1986	2,74 %	Autres	769	1.007	1059	5,16 %
Total	22.276	23.580	23.357	-0,95 %	Total	9.634	7.765	7.788	0,30 %

Total des pièces comptables traitées	2022	2023	2024	Variation
	31.910	31.345	31.145	-0,64 %

2- Évènements comptables en montants (encaissements et décaissements)

ENCAISSEMENTS				DÉCAISSEMENTS			
2022	2023	2024	Variation	2022	2023	2024	Variation
13.153 M€	13.010 M€	13.912 M€	6,93 %	14.050 M€	13.045 M€	12.636 M€	-3,14 %

En quelques lignes de conclusions sur l'activité 2024.

En regard de 2023, la variation du volume d'activité de l'Agence comptable est moins marquée en 2024 :

- le nombre de demandes de paiements comptabilisées, en légère baisse par rapport à 2023 (-0,43%), semble désormais se stabiliser autour des 6 700 pièces comptables. La forte baisse relevée en 2023 par rapport à 2022 (-23,77%) résultait d'une diminution significative du nombre (environ 1100) des factures d'électricité émises par le fournisseur Total Energie en raison de nouvelles modalités de facturation ;
- le nombre total des pièces comptables « Autres » connaît une progression beaucoup moins importante de 2,74 % (103,69 % constatés en 2023 par rapport à 2022) pour le flux recettes et de 5,16 % (30,95 % constatés en 2023 par rapport à 2022) pour le flux dépenses. Pour rappel, les variations relevées en 2023 étaient inhérentes aux nouvelles modalités de traitement des opérations induites par le déploiement du module INFINOE dans l'application Y2 ;
- le montant des encaissements en hausse de 6,93 %, et ce notamment en raison des versements de retours CAS de 628 500 € (cités de Modane et Bantzenheim) et de la subvention du plan de résilience plus élevée en 2024 (115 910 € au lieu des 51 300 € versés en 2023).

Pour ce qui est des résultats obtenus par l'Agence comptable et de sa performance, comme en atteste le tableau ci-après, il y a lieu de noter une atteinte quasi intégrale des 7 objectifs (et 8 cibles de performances) assignés.

Validé par l'Agent comptable le 28 février 2025


Nadine MORELLE

Objectifs de l'Agence comptable EPA Masse – année 2024

→ Objectif 8 – Poursuivre l'action de l'Agence en matière de fiabilisation des données et de sécurisation des processus comptables

8-1. Maintenir le niveau de compétence des agents du PGCM sur les points majeurs de vigilance comptable.	En complément d'une réunion mensuelle de pilotage des contrôles, organiser selon l'actualité et les besoins des séances de développement des compétences métier des agents du PGCM (3 séquences de FP organisées pour les nouveaux arrivants)	ATTEINT
8-2. Poursuivre la montée en compétences des acteurs déconcentrés de la chaîne Masse.	Poursuivre les actions d'accompagnement en promouvant une offre différenciée selon les besoins et spécificités des ordonnateurs (SC et ST) (webconférence, formation, ateliers...)	ATTEINT compte tenu des contraintes de service
8-3. Poursuivre l'extension du dispositif des contrôles de corroboration.	Extension du dispositif de ciblage automatisé aux domaines : - Comptes d'attente avec RAR - RIB Chorus Pro/Tiers Y2	ATTEINT compte tenu des contraintes techniques
8-4. Améliorer le dispositif de décisions collégiales sur les opportunités et les modalités de mise en œuvre des évolutions techniques, réglementaires et procédurales pour sécuriser la certification des comptes.	Réviser les procédures de concertation et de décision entre les différents acteurs (ordonnateurs / agence comptable) sur les évolutions techniques (notamment la montée de version logiciel Y2) et procédurales (notamment gestion des travaux de fin d'exercice)	ATTEINT
8-5. Améliorer la performance en matière d'intérêts moratoires	Limiter le nombre de DP à 40 et le montant des intérêts moratoires à 3 k€	ATTEINT
→ Objectif 9- Enregistrer en 2024 une 9ème année consécutive d'amélioration de la performance en matière d'impayés sur personnes physiques		
9-1. En matière de montant global des impayés sur personnes physiques (MGIPP).	(MGIPP 2024) < à la cible du (MGIPP 2023) soit < 74k€	ATTEINT
9-2. En matière de débiteurs (personnes physiques).	Maintenir un suivi des débiteurs pour limiter leur nombre à 50 au 31 décembre 2024 Fixer la proportion de dossiers ayant conduit l'ordonnateur à engager une action (injonction de règlement, diagnostic social, résiliation de convention,...) 12 mois après signalement du comptable à 30 %	CIBLE LÉGÈREMENT DÉPASSÉE ATTEINT

Validé par l'Agent comptable le 28 février 2025



Nadine MORELLE

Annexe 3 : Calendrier des Commissions Territoriales de la Masse (CTM)

Suivi des CTM			
2024	ST03	BAYONNE	06/02/24
			17/06/24
			19/09/24
2024	ST10	CORSE	05/03/24
			20/06/24
			16/12/24
2024	ST05	DIJON	20/11/24
2024	ST35	GUADELOUPE	13/05/24
			10/12/24
2024	ST36	GUYANNE	21/02/24
			24/05/24
			23/07/24
			06/09/24
2024	ST13	ILE DE FRANCE	16/02/24
			19/09/24
2024	ST17	LYON	08/02/24
			11/04/24
			11/07/24
			07/08/24
			28/08/24
			12/09/24
			30/10/24
			08/11/24
2024	ST16	LILLE	12/12/24
			15/04/24
			19/06/24
			05/09/24
2024	ST34	MARTINIQUE	12/12/24
2024	ST18	MÉDITERRANÉE	19/03/24
			16/04/24
2024	ST19	METZ	12/09/24
			03/10/24
2024	ST21	MONTPELLIER	04/06/24
			08/04/24
			11/09/24
2024	ST25	NANTES	24/06/24
			19/04/24
2024	ST31	ROUEN	17/09/24
			12/11/24
			13/09/24
			16/04/24

Annexe 4 : Synthèse des opérations de la programmation immobilière 2024

CTM	Cité	Opérations engagées financièrement en 2024	Montant engagé opération en € TTC
Bayonne	Arès	Ravalement des façades et réfection toiture (travaux)	100 000,00 €
	Anglet	Ravalement façades (études)	62 000,00 €
	Anglet	Mise aux normes colonnes montantes	52 000,00 €
	Anglet, Arès, Oloron	Diagnostics réglementaires (électricité gaz DPE pour	20 000,00 €
	Anglet	Robinets thermostatiques	26 331,53 €
Corse	Ajaccio	Travaux de consolidation des fondations (travaux tranche 1)	30 665,46 €
	Ajaccio	Réfection chaussée	28 806,30 €
	Bastia	Études pour le remplacement des menuiseries extérieures	50 000,00 €
	Calvi	Etudes pour le remplacement de la chaudière (fuel)	30 000,00 €
	Ajaccio / Porto-Vecchio	Audits énergétiques	20 000,00 €
	Porto-Vecchio	Réseaux eaux vannes (remplacement des colonnes EU-EV) (études)	82 000,00 €
Dijon	Dijon	Réfection des toitures et MEX (travaux)	237 332,08 €
	Les Rousses	Remplacement VMC	30 000,00 €
	Auxerre	Réfection toiture et pièces humides (PI 2018)	52399,68 (complément EO signé en 2024)
	Pontarlier	Réhabilitation énergétique (complément EO PI2021)	109 069,56 € (complément EO 2024)
Île-de-France	L'Haÿ-les-Roses	Mise en séparatif eaux pluviales/ eaux vannes	91 604,52 €
		Travaux en chaufferie	67 017,50 €
Lille	Calais	Réfection de l'isolation extérieure d'un pignon arrachée par la tempête EUNICE en février 2022 (dossier sinistre)	31 600,00 €
	Boulogne	Installation de ballons d'eau chaude sanitaire dans les logements (études et travaux – tranche 1)	48 700,00 €

CTM	Cité	Opérations engagées financièrement en 2024	Montant engagé opération en € TTC
	Mons	Réfection des cages d'escalier – réfection des sols des parties communes et recouvrement des revêtements de sol des logements (études)	80 000,00 €
	Cysoing	Remplacement de la chaudière du logement 105 F	3 400,00 €
	Cysoing	Remplacement de la chaudière du logement 105 R	3 800,00 €
	Rosendaël	Désembouage du réseau de chauffage et des radiateurs et installation d'un système de régulation du chauffage du bâtiment B (entrées E et F) de la cité douanière de Rosendaël	70 400,00 €
Lyon	Chamonix	Remise en état des menuiseries	105 446,25 €
	Chamonix	Remplacement des passerelles	104 000,00 €
	Cornières	Sécurisation des portes d'entrées d'immeuble + traitement auvent béton (travaux – tranche 2)	57 198,50 €
	Modane	Améliorations des ommuns et remplacement des portes d'accès	93 344,70 €
Méditerranée	La Joliette	Remplacement des colonnes d'eau bâtiments B,C et F (travaux – tranche 2)	73 700,00 €
	La Joliette	Rénovation des toitures bâtiment F et I (travaux – tranche 1)	319 800,00 €
	La Joliette	Mise à jour des DPE pour l'ensemble des logements	46 800,00 €
	Fréjus	Réalisation d'un audit énergétique de la cité	20 000,00 €
	Port de Bouc	Reprise réseau alimentation en eau potable (2ème tranche travaux)	60 000,00 €
	Port de Bouc	Audit réseau chauffage	3 300,00 €
	Menton	Remplacement des chaudières	68 600,00 €
Montpellier	Narbonne	Réfection des réseaux EU/EV avec réfection des voiries et reprise des allées Remplacement des réseaux horizontaux d'alimentation en eau chaude et froide (travaux)	100 800,00 €
	Sète	Remplacement des robinets thermostatiques	30 600,00 €

CTM	Cité	Opérations engagées financièrement en 2024	Montant engagé opération en € TTC
		dans les logements	
Metz	Chalampé	Remplacement chaudière	182 788,00 €
	Châlons	Audit énergétique	12 300,00 €
Nantes	Nantes	Rénovation mur de la cité	35 000,00 €
	Nantes	Robinets thermostatiques	29 938,47 €
Rouen	Honfleur	Remplacement de la chaudière	25 000,00 €
	Le Havre	Reprises des façades des bât. D et E / Travaux de sécurisation	101 000,00 €
	Le Havre	Remplacement des acenseurs	30 000,00 €
	Le Havre	Mise en sécurité électrique	30 000,00 €
	Le Havre	Reprise des joints des parkings	25 000,00 €
	Ouistreham	Réfection de la couverture	80 000,00 €
Martinique	La Trinité	Remplacement des portes des cabanons	22 500,00 €
Guyane	Saint Georges de l'Oyapock	Rénovation logement et transformation bureau de douane en logement	453 648,76 €
	Saint Georges de l'Oyapock	Tableaux électriques	13 500,00 €
	Saint-Laurent du Maroni	Rénovation plomberie (tranche conditionnelle : études et travaux)	50 454,19 €
Total opérations engagées			3 501 845,50 €

Annexe 5 : Opérations réceptionnées en 2024

CTM	Cité	Opérations réceptionnées en 2024	Montant opération en € TTC
BAYONNE	CIBOURE SOCOA	Mise en conformité branchements assainissement EU/EP	55660
	ANGLET	Robinets thermostatiques	26331,53
	Anglet, Oloron et Ares	DPE, diag elec, gaz et amiante	19928
CORSE	Ajaccio	Consolidation poteaux	30 665,46 €
GUYANE	SAINT GEORGES	Tableaux électriques	13 500,00 €
	SAINT-LAURENT	Plomberie (études et travaux tranche conditionnelle)	50 454,19 €
	SAINT-LAURENT	Rénovation mur	5 260,00 €
LILLE	Calais	Réfection de l'isolation extérieure d'un pignon arrachée par la tempête EUNICE en février 2022 (dossier sinistre)	31 600,00 €
	Cysoing	Remplacement de la chaudière du logement 105 F	3 400,00 €
	Cysoing	Remplacement de la chaudière du logement 105 R	3 800,00 €
	Rosendaël	Désembouage du réseau de chauffage et des radiateurs et installation d'un système de régulation du chauffage du bâtiment B (entrées E et F) de la cité douanière de Rosendaël	70 400,00 €
LYON	Cornières	Sécurisation portes	107 198,00 €
	CHAMONIX	Garde-corps extérieurs	82 974,13 €
	LYON	Mise en sécurité électrique	7 160,95 €
	MONTMELIAN	Reprise des balcons	172 504,00 €
	MONTMELIAN	Remplacement de la chaudière	137 000,00 €
MEDITERRANEE	LA JOLIETTE	Remplacement du réseau d'eau potable extérieur	253 000,00 €
	MENTON	Étanchéité et isolation terrasses R+7 et R+8	190 000,00 €
	MENTON	Remplacement des chaudières	68 000,00 €
METZ	CHALAMPE	Audit énergétique	9 340,00 €
MONTPELLIER	SETE	Travaux de remplacement de la chaufferie	135 000,00 €
	SETE	Remplacement des robinets thermostatiques	30 600,00 €
NANTES	LA ROCHELLE	Remplacement alimentation eau chaude et eau froide	62954,90 €
	NANTES	Diagnostic structurel	3500
	SAINT MALO	Suppression gaz	17 901,38 €

CTM	Cité	Opérations réceptionnées en 2024	Montant opération en € TTC
	NANTES	Reprise du mur de la cité	11 500,00 €
	NANTES	Changement robinets thermostatiques	29 938,47 €
ROUEN	LE HAVRE	Travaux d'étanchéité parkings	11 144,00 €
		Sécurisations des façades BDE	100 000,00 €
Total des opérations réceptionnées			1 740 715,01 €

Annexe 6 : Tableau de synthèse des demandes de rénovation d'appartements 2024

PROGRAMMATION IMMOBILIERE 2024– RENOVATIONS D’APPARTEMENTS – DEMANDES				
Service territorial	Nombre de logements demandés	MONTANT DES TRAVAUX TTC DEMANDES	Pour mémoire MONTANT ACCORDE TTC en 2023	Montant PI 2024 proposé
Bayonne	3	53 000,00 €	21 000,00 €	28 000,00 €
Dijon	5	206 000,00 €	55 000,00 €	50 000,00 €
Corse	3	26 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €
Ile-de-France	8	80 000,00 €	40 000,00 €	50 000,00 €
Lille	7	84 500,00 €	55 000,00 €	50 000,00 €
Lyon	1	45 000,00 €	50 000,00 €	45 000,00 €
Méditerranée	13	185 000,00 €	70 000,00 €	90 000,00 €
Martinique		Pas de demande		
Metz	6	90 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
Montpellier	31	47 000,00 €	30 000,00 €	37 000,00 €
Nantes	25	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
Rouen	26	122 000,00 €	40 000,00 €	50 000,00 €
Guyane	14	44 000,00 €	25 000,00 €	20 000,00 €
Guadeloupe		Pas de demande	20 000,00 €	
TOTAL		1 022 500,00 €	511 000,00 €	525 000,00 €

Annexe 7 : Tableau de synthèse des demandes FACVL 2024

FONDS D’AMELIORATION DU CADRE DE VIE 2024 – PROPOSITION 1										
ST	CITE	libellé opération	Propositions ST 2024	Propositions pré-sélectionnées					Proposition de validation	Observations
				Aménagements extérieurs	Rénovations parties communes	Energie	Chambres meublées	Autres		
REPRISE DE LA PIC										
BAYONNE	Gaud	Remplacement des volets roulants des 12 logements	28 000,00 €					28 000,00 €	28 000,00 €	
DIJON	Les Rousses	Réfection des parties communes	45 000,00 €		45 000,00 €				45 000,00 €	
DIJON	Morteau	Réfection des parties communes	60 000,00 €		60 000,00 €				60 000,00 €	
LYON	Lyon	Remise en peinture des parties communes	73 000,00 €		73 000,00 €				73 000,00 €	
Total reprise PIC			206 000,00 €	0,00 €	178 000,00 €	0,00 €	0,00 €	28 000,00 €	206 000,00 €	
DEMANDES ST FACV 2024										
BAYONNE	ANGLET	Installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs	30 000,00 €			30 000,00 €			10 000,00 €	Travaux complémentaires du changement de chaudière (2022 plan de relance) et du débouage du circuit de chauffage (2022 plan de résilience) - va permettre des économies d’énergies et de charges pour les locataires
Total Bayonne			30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	
CORSE	CALVI	Aménagements extérieurs : point d’eau, bougainvilliers, bancs, tables	6 400,00 €	6 400,00 €					6 400,00 €	
CORSE	PORTO-VECCHIO	Aménagements extérieurs : éclairage, banc, table, brises vue, plantations	11 400,00 €	11 400,00 €					11 400,00 €	
Total Corse			17 800,00 €	17 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 800,00 €	
DIJON	PONTARLIER	Marquage du parking	2 000,00 €	2 000,00 €					2 000,00 €	
Total Dijon			2 000,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000,00 €	
GUADELOUPE		Pas de demande								
Total Guadeloupe			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
GUYANE	CAYENNE	Pose de moustiquaires aux fenêtres	24 700,00 €					24 700,00 €	24 700,00 €	Objectif d’harmoniser le matériel posé
GUYANE	SAINT LAURENT	Pose de luminaires solaires	5 000,00 €			5 000,00 €			5 000,00 €	Sécuriser les zones non éclairées
Total Guyane			29 700,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	24 700,00 €	29 700,00 €	
IDF	TREMBLAY	Travaux de remise en état de 13 logements (environ 17 000€ par logement)	215 900,00 €				215 900,00 €		17 000,00 €	8 logements classés mauvais état, 5 logements classés état médiocre
IDF	TREMBLAY	Mobiliers et électroménager (environ 7 000€ par logement)	86 300,00 €				86 300,00 €		7 000,00 €	8 logements classés mauvais état, 5 logements classés état médiocre

IDF	LHR	Rénovation salles de bain 2 meublés + fourniture réfrigérateur	7 000,00 €				7 000,00 €		7 000,00 €	
IDF	LHR	Changement portes de placards de 5 logements familiaux	8 000,00 €					8 000,00 €	8 000,00 €	
Total IDF			317 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	309 200,00 €	8 000,00 €	39 000,00 €	
LILLE	Mons	Travaux d’amélioration de l’appartement de chambrées : sol de l’entrée, cuisine équipée, travaux d’amélioration de la salle de bain, reprises peintures de certaines chambres, changement porte de placard	10 000,00 €				10 000,00 €		10 000,00 €	Aménagement - cuisine peu fonctionnelle
LILLE	Calais	Changement du mobilier des chambrées A22 Installation d’une cuisine équipée	12 000,00 €				12 000,00 €		12 000,00 €	Équipement du logement désuet
LILLE	Amiens	Marquage au sol des parkings	5 000,00 €	5 000,00 €					5 000,00 €	Parking peu optimisé en l’absence de marquage
Total Lille			27 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	22 000,00 €	0,00 €	27 000,00 €	
LYON	Romans	Installation d’une barrière et d’un portillon	10 000,00 €	10 000,00 €					10 000,00 €	
LYON	Gex	Enlèvement des blocs de béton sur le parking	3 500,00 €	3 500,00 €					3 500,00 €	Places de parking limitées en raison du taux important d’occupation de la cité
Total Lyon			13 500,00 €	13 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 500,00 €	
MARTINIQUE		Pas de demande								
Total Martinique			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
MEDITERRANEE	SALINS D’HYERES	Aménagement des espaces extérieurs : bornes anti moustiques, gravillonnage allées et parking, récupérateurs eau de pluie	13 000,00 €	13 000,00 €					13 000,00 €	
MEDITERRANEE	FREJUS	Aménagement des espaces extérieurs : mobilier de jardin, pergola, abri de jardin, espaces jeux enfants, réfection clôture et portillon, récupérateurs eau de pluie	15 000,00 €	15 000,00 €					15 000,00 €	Terrain de 600 m² déjà utilisé et entretenu par locataires mais nécessitant de vrais investissements pour raison de confort et de sécurité (en particulier clôture et portiques de jeux vieillissants).
MEDITERRANEE	MENTON	Réfection des parties communes	14 000,00 €		14 000,00 €				14 000,00 €	Parties communes en mauvais état, non refaites depuis 20 ans
Total Méditerranée			42 000,00 €	28 000,00 €	14 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	42 000,00 €	
METZ	WOIPPY/ HAGENTHAL LE BAS/ CHALONS	Espaces verts : Embellissement (achats de plantes, arbres, arbustes)	4 000,00 €	4 000,00 €					4 000,00 €	
METZ	ST LOUIS/ CHALONS	Mise en place d’un abri vélo sur chacune des cités	20 000,00 €	20 000,00 €					20 000,00 €	
Total Metz			24 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24 000,00 €	
MONTPELLIER	GRANDE-MOTTE	Modification des éclairages des parties communes et des extérieurs (panneaux solaires, minuterie)	11 000,00 €		11 000,00 €				11 000,00 €	
MONTPELLIER	BOURG-MADAME	Modification des éclairages des parties communes et des extérieurs (panneaux solaires, minuterie)	5 000,00 €		5 000,00 €				5 000,00 €	

