

DÉLIBÉRATION N° 3

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 27 MARS 2012**

Vu le décret n° 97-1181 du 24 décembre 1997 modifié, portant statut de l'Etablissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son art.16 ;

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le rapport annuel d'activité 2011.

Fait à Montreuil, le 27 mars 2012

Le président,



Jérôme FOURNEL



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2011

**Établissement Public Administratif
MASSE DES DOUANES**



Cité des douanes de Romans-Sur-Isère

Table des matières

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA MASSE DES DOUANES

I. Organisation de l'EPA Masse des Douanes	4
1. Présentation générale de l'Etablissement.....	4
2. Organisation de l'EPA Masse des Douanes.....	4
2.1. Un service central	4
2.2. Un réseau déconcentré d'ordonnateurs secondaires.....	4
2.3. Une agence comptable centralisée.....	5
3. Gestion des personnels de l'établissement.....	6
3.1. Évolution des effectifs de l'EPA Masse des Douanes en 2011.....	6
3.2. Action de formation professionnelle menée en 2011 :.....	6
II. Gestion administrative et fonctionnement de l'EPA Masse des Douanes	7
1. Le conseil d'administration.....	7
1.1. Composition du CA.....	7
1.2. Rôle et fonctionnement du CA.....	7
2. Les commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes.....	8
2.1. Composition des CRM.....	8
2.2. Rôle et fonctionnement des CRM.....	8
3. La commission d'audit et de vérification des comptes.....	8
3.1. Certification des comptes de l'EPA Masse des Douanes.....	8
3.2. Consolidation du dispositif d'audit interne au sein de l'EPA Masse des Douanes	8
4. Le Comité technique de l'EPA Masse des Douanes (CT EPA Masse des Douanes).....	9
4.1. Composition du CT EPA Masse des Douanes.....	9
4.2. Attributions du CT EPA Masse des Douanes.....	9
5. Le Comité Hygiène et Sécurité de l'EPA Masse des Douanes (CHSCT EPA Masse des Douanes)	9
5.1. Composition du CHSCT EPA Masse des Douanes.....	10
5.2. Attributions du CHSCT EPA Masse des Douanes.....	10
6. Les outils de pilotage de l'EPA Masse des Douanes.....	10
III. Gestion et occupation du parc de l'EPA Masse des Douanes	12
1. Gestion du parc de l'EPA Masse des Douanes.....	12
1.1. Parc domanial.....	12
1.2. Parc locatif.....	13
2. Occupation du parc de l'EPA Masse des Douanes.....	14
2.1. Conditions générales d'attribution d'un logement.....	14
2.2. Gestion des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2011.....	14

BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I. Éléments budgétaires et financiers	17
1. Ressources générales de l'établissement en 2011.....	17
2. Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2011.....	17
II. Politique immobilière et marchés publics	18
1. Programmation immobilière 2011 et taux de réalisation.....	18
2. Opérations marquantes de l'année 2011.....	21
Perspectives 2012	22

ANNEXES

ORGANISATION
ET
FONCTIONNEMENT
DE L'EPA MASSE DES
DOUANES

I. Organisation de l'EPA Masse des Douanes

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉTABLISSEMENT

L'établissement public national à caractère administratif (EPA) la Masse des Douanes, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, a été créé par décret n° 97-1181 du 24 décembre 1997 modifié.

Conformément à l'article 2 du décret de 1997, l'EPA Masse des Douanes a pour mission de « *pourvoir au logement des agents des services déconcentrés de la DGDDI, dans les localités où les nécessités du service l'exigent et où les logements font défaut ou sont d'un prix trop élevé* ».

2. ORGANISATION DE L'EPA MASSE DES DOUANES¹

Au 31 décembre 2011, l'organisation de l'EPA Masse des Douanes est la suivante :

2.1. Un service central

Composé de 18 agents, *le service central de l'EPA Masse des Douanes* se situe à Montreuil dans les locaux de la DGDDI. Il est placé sous l'autorité du directeur de l'Établissement, ordonnateur principal, et structuré autour de trois pôles :

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

Monsieur HULIN, actuel directeur de l'établissement public, a été nommé par arrêté du 13 décembre 2011 (JORF du 22/12/2011).

2.2. Un réseau déconcentré d'ordonnateurs secondaires

Le réseau ordonnateur de l'EPA Masse des Douanes se compose aujourd'hui de *27 services régionaux (SR)*, implantés en métropole et dans les DOM, placés sous la responsabilité de 27 ordonnateurs secondaires, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes, également nommés présidents des commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes (CRM).

Ce réseau est aujourd'hui en voie d'évolution.

L'actuelle configuration est l'aboutissement d'un premier resserrement, opéré en 2007, ramenant le nombre des CRM de 37 à 27.

Cette réorganisation visait principalement à prendre en considération la diminution du nombre de logements gérés par l'EPA Masse des Douanes et à rationaliser la gestion du réseau ordonnateur.

La décision d'élaborer une nouvelle cartographie à l'horizon de 2013 repose sur un constat équivalent et s'inscrit par ailleurs expressément dans le cadre des mesures prescrites par le Conseil de modernisation des politiques publiques, réuni en juin 2010.

¹ Cf annexes 1 – 1 bis et 1 ter (Organigrammes de l'EPA Masse des Douanes, du Service Central et de l'Agence Comptable Centralisée)

Deux groupes de travail se sont réunis les 5 octobre 2010 et 19 janvier 2011 pour débattre successivement des orientations et de la cartographie envisagées, ainsi que des modalités pratiques de mise en œuvre de ce resserrement.

La restructuration du réseau ordonnateur vise trois objectifs :

- une optimisation des moyens matériels et humains mis à disposition de l'EPA Masse des Douanes, dans l'optique d'une gestion responsable de son réseau et au regard des contraintes posées à la DGDDI dans le cadre de la RGPP ;
- une consolidation des services régionaux via leur intégration, dans toute la mesure du possible, au sein des pôles « logistique et immobilier » (PLI) des directions interrégionales, exerçant dans un cadre réglementaire similaire (marchés publics notamment).

L'existence de situations contextuelles particulières (insularité notamment) exclut toutefois une application stricte de ce principe à l'ensemble des CRM ;

- l'amélioration du pilotage du réseau ordonnateur par le service central, via la diminution du nombre d'interlocuteurs.

Le conseil d'administration, réuni le 16 mars 2011, a entériné le principe de la réorganisation du réseau ordonnateur de l'établissement sur la base du nouveau règlement intérieur des commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes qui fixe la nouvelle cartographie.

Le nombre de CRM sera ainsi ramené de 27 à 16.

La réorganisation du réseau ordonnateur de l'EPA Masse des Douanes a par ailleurs été soumise au vote du Comité Technique de Réseau de la DGDDI (CTR-DGDDI) le 5 janvier 2012.

2.3. Une agence comptable centralisée

Depuis 2010, le réseau comptable de l'EPA Masse des Douanes, initialement composé de 12 agences comptables secondaires de l'EPA Masse des Douanes (ACS) situées en région et d'une agence comptable principale (ACP) localisée en Ile-de-France, a connu une forte évolution.

L'exercice de la fonction comptable a été concentré en un point unique.

Une agence comptable centralisée (ACC), située à proximité de la DGDDI et composée de 22 agents placés sous l'autorité du chef de service comptable de la recette régionale des douanes d'Ile-de-France, a été créée.

L'EPA Masse des Douanes dispose ainsi d'un service spécialisé, entièrement dédié à la gestion comptable de la Masse des Douanes, bénéficiant d'une vision exhaustive des dépenses et des recettes de l'EPA Masse des Douanes.

Le regroupement à l'ACC de l'ensemble des comptabilités secondaires gérées par les agences comptables secondaires du réseau (ACS), engagé dès 2010 avec le transfert des comptabilités secondaires des ACS d'Ile-de-France, de Metz, du Léman et de Bretagne s'est poursuivi tout au long de l'année 2011 avec le transfert des huit comptabilités secondaires restantes : Le Havre, Marseille, Bayonne, Franche Comté, Dunkerque, Guadeloupe, Martinique et Guyane.

Depuis le 17 octobre 2011, la comptabilité de chaque service régional Masse est gérée au sein de l'ACC.

3. GESTION DES PERSONNELS DE L'ÉTABLISSEMENT

3.1. Évolution des effectifs de l'EPA Masse des Douanes en 2011

Au 31/12/2011, 114 agents (79,11 ETP) exercent des fonctions pour l'EPA Masse des Douanes, dont 93 pour le réseau ordonnateur (59,05 ETP) et 21 pour le réseau comptable (20,06 ETP).

Le coût total annuel de ces agents représente 4,9 M €. Le tableau détaillé des effectifs mis à disposition de l'EPA Masse des Douanes est joint au présent rapport en annexe 2.

La situation des effectifs de l'EPA Masse des Douanes a été impactée par la fermeture des agences comptables secondaires de Bayonne, Dunkerque, Franche-Comté, Guadeloupe, Guyane, Le Havre, Marseille et Martinique qui diminue l'effectif au 31 décembre 2011 de 22 agents (12 ETP).

Les effets du resserrement du réseau comptable sont ainsi totalement effectifs depuis le 31 décembre 2011.

Par ailleurs, au 31 décembre 2011, l'EPA Masse des Douanes emploie 9 personnels contractuels : 6 gardiens d'immeubles employés à temps plein et 3 femmes de ménage employées à temps partiel, soit 7 ETP.

Le montant total des dépenses des personnels contractuels s'élève en 2011 à 178 797 €.

3.2. Action de formation professionnelle menée en 2011 :

➤ Organisation d'un stage « ORDONNATEURS EPA Masse des Douanes » à l'END de Tourcoing

Un stage destiné aux agents du réseau « ordonnateur » de l'EPA Masse des Douanes a été organisé du 20 au 23 juin 2011 à l'END Tourcoing.

Au total, 15 agents des services régionaux de l'EPA Masse des Douanes ont participé à cette action de formation, ouverte par la direction de l'EPA Masse des Douanes et animée par les rédacteurs du service central.

Cette rencontre a été l'occasion de faire le point sur les questions d'actualité intéressant l'établissement et de rappeler les grands principes de fonctionnement de l'EPA Masse des Douanes.

Le programme proposé lors de cette action de formation tenait compte des besoins exprimés par les agents dans le cadre d'un recensement effectué par le service central au début de l'année 2011.

Ainsi les thématiques relatives aux marchés publics, au budget et à la gestion locative ont été particulièrement développées.

Le bilan tiré de cette action de formation est très positif.

Une session de formation destinée aux agents du réseau ordonnateur est d'ores et déjà envisagée courant 2012.

II. Gestion administrative et fonctionnement de l'EPA Masse des Douanes

L'EPA Masse des Douanes est administré par un conseil d'administration (CA) et dirigé par un directeur, nommé pour 3 ans par arrêté du ministre chargé des douanes et du ministère chargé du budget, sur proposition du président du CA.

1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1. Composition du CA

Le *Conseil d'administration* de l'EPA Masse des Douanes est composé de :

- **2 membres de droit** : le directeur général des douanes et droits indirects, président, et la sous-directrice de la sous-direction B (programmation, du budget et des moyens) en charge de l'EPA Masse des Douanes, vice-présidente ou son représentant ;
- **10 représentants de la DGDDI**, désignés parmi les responsables des services déconcentrés et des services de l'administration centrale de la DGDDI ;
- **12 représentants du personnel de la DGDDI**, élus pour 3 ans renouvelables, au scrutin de liste.

Le mandat des élus au CA a été renouvelé lors des élections du 20 mai 2010. La prochaine échéance électorale est fixée au printemps 2013. Le scrutin sera organisé sur la base de la nouvelle cartographie du réseau ordonnateur.

Le directeur de l'établissement ou son représentant, l'autorité chargée du contrôle financier (CBCM) et l'agent comptable principal ou son représentant, assistent au conseil d'administration avec voix consultative.

1.2. Rôle et fonctionnement du CA

Le conseil d'administration de l'EPA Masse des Douanes détermine la politique générale de l'établissement. Le directeur de l'EPA Masse des Douanes prépare et exécute les délibérations du conseil d'administration.

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an :

- en novembre, pour le vote du projet de budget de l'année N+1 ;
- et avant le 1er juillet suivant la clôture de l'exercice pour la présentation du compte financier.

Chaque réunion du conseil d'administration (CA) est précédée de groupes de travail, le cas échéant, et d'une commission restreinte (CR) permettant de préparer, en collaboration avec les représentants du personnel, les travaux du conseil d'administration.

Au cours de l'année 2011, le conseil d'administration de l'EPA Masse des Douanes, s'est réuni à deux reprises :

- le 16 mars 2011
- le 4 novembre 2011

Un relevé thématique des principales délibérations adoptées en 2011 est joint en annexe 4.

2. LES COMMISSIONS RÉGIONALES DE L'EPA MASSE DES DOUANES

27 directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes président actuellement les commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes (CRM).

2.1. Composition des CRM

Comme le CA, les CRM sont composées de représentants de l'administration et de représentants du personnel élus pour trois ans au scrutin de liste.

Le mandat des élus en CRM a été renouvelé lors des élections du 20 mai 2010. La prochaine échéance électorale est fixée au printemps 2013. Le scrutin sera organisé sur la base de la nouvelle cartographie du réseau ordonnateur.

2.2. Rôle et fonctionnement des CRM

Les commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes sont consultées sur les questions d'intérêt régional.

3. LA COMMISSION D'AUDIT ET DE VÉRIFICATION DES COMPTES

3.1. Certification des comptes de l'EPA Masse des Douanes

Comme mentionné dans son décret de création, l'EPA Masse des Douanes comporte une commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC) chargée de veiller à la régularité des opérations de gestion et de comptabilité, et d'assurer l'audit interne des procédures des services ordonnateurs et comptables incluant le système de contrôle de gestion.

Elle se réunit avant le premier CA de l'année et donne son avis sur la certification des comptes de l'exercice précédent.

3.2. Consolidation du dispositif d'audit interne au sein de l'EPA Masse des Douanes

Pour répondre aux recommandations formulées par la CAVC, le service central a mis en œuvre un dispositif d'audit interne structuré et formalisé, sur le volet ordonnateur, au sein de l'EPA Masse des Douanes :

- La grille d'audit interne transmise annuellement aux services régionaux est systématiquement mise à jour au regard des éventuelles évolutions réglementaires. Au retour des audits régionaux, une synthèse des anomalies relevées est établie et adressée à l'ensemble des services à l'appui, le cas échéant, des instructions requises.
- Le service central a mené deux audits de service au cours de l'exercice 2011 :
 - ↳ Le premier concernait l'unité régionale de Bayonne. A cette occasion, les auditeurs ont effectué la visite des principales cités du parc.
 - ↳ Le second audit s'est déroulé dans la CRM du Léman (Annecy) et a également conduit le service central à visiter les principales cités domaniales du parc géré par le service régional.

- Les grilles d'auto-contrôle, de supervision et de second niveau relatives au mandement des factures, à la perception des loyers, aux régularisations de charges et aux frais de missions mises en place au second semestre 2010 ont été nourries et exploitées durant l'année 2011.
- Les organigrammes fonctionnels et nominatifs (OFN) élaborés en 2010 sur les mêmes thématiques, ont été mis à jour à l'occasion des mouvements de personnels recensés au sein du service central au cours de l'année 2011.
- Comme préconisé par les corps de contrôle en matière d'audit interne, l'ensemble des fonctions exercées au sein du service central fait aujourd'hui l'objet d'une description formalisée via l'établissement de fiches de poste individuelles.

4. LE COMITÉ TECHNIQUE DE L'EPA MASSE DES DOUANES (CT EPA MASSE DES DOUANES)

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

Ces dispositions sont applicables à l'EPA Masse des Douanes des douanes.

Le CT EPA Masse des douanes a un caractère consultatif.

Les règles de fonctionnement du CT EPA Masse seront arrêtées lors de sa première réunion, programmée au cours du premier semestre 2012. Le règlement intérieur du CT EPA Masse des Douanes sera alors présenté et approuvé.

4.1. Composition du CT EPA Masse des Douanes

Il est composé :

- du directeur de l'EPA Masse des Douanes ;
- du responsable des ressources humaines au sein du service central ou de son représentant ;
- de 3 représentants élus du personnel (+ 3 suppléants), désignés parmi les agents exerçant leurs fonctions pour plus de 50 % pour le compte de l'EPA Masse des Douanes. Les représentants élus au CT ont mandat pour 4 ans.

4.2. Attributions du CT EPA Masse des Douanes

Les attributions du CT EPA Masse des Douanes sont décrites à l'article 34 du décret précité. Il s'agit essentiellement, pour l'EPA Masse des Douanes, des questions et projets de texte relatifs à l'organisation et au fonctionnement de l'établissement.

5. LE COMITÉ HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DE L'EPA MASSE DES DOUANES (CHSCT EPA MASSE DES DOUANES)

Les dispositions du décret n° 82-453 du 28 mai 1982 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la prévention médicale dans la fonction publique, modifié par le décret n° 2011-774 du 28 juin 2011, s'appliquent dorénavant à l'établissement public Masse des Douanes.

En conséquence, un CHSTC EPA Masse des Douanes dédié sera créé au sein de l'établissement au cours de l'année 2012.

Un projet d'arrêté, relatif à la création d'un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail de l'établissement public Masse des douanes est actuellement en cours de signature.

5.1. Composition du CHSCT EPA Masse des Douanes

L'article 3 du projet d'arrêté fixe la composition du CHSCT EPA Masse des Douanes comme suit :

- le directeur de l'EPA Masse des Douanes auprès duquel le CHSCT EPA Masse des Douanes est placé ;
- le responsable ayant autorité en matière de gestion des ressources humaines ou son représentant ;
- les représentants du personnels (3 membres titulaires et 3 membres suppléants) ;
- l'assistant de prévention ;
- le médecin de prévention ;
- l'inspecteur santé/sécurité au travail.

5.2. Attributions du CHSCT EPA Masse des Douanes

Le CHSCT EPA Masse des Douanes apporte son concours au comité technique de l'EPA Masse des Douanes pour l'ensemble des questions se rapportant à l'hygiène, à la sécurité et aux conditions de travail des agents inclus dans le périmètre d'intervention de celui-ci.

La création du CHSCT EPA Masse des Douanes entraîne l'obligation, pour l'EPA Masse des Douanes, de se doter d'un document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) et d'un programme de prévention (PAP). Les travaux nécessaires à la mise en place de ces documents seront menés au cours du premier semestre 2012

6. LES OUTILS DE PILOTAGE DE L'EPA MASSE DES DOUANES

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (R.G.P.P), l'EPA Masse des Douanes a mis en œuvre une démarche, comme l'ensemble des services et des opérateurs de l'état, conduisant à améliorer l'organisation et le fonctionnement de l'établissement en optimisant l'emploi des moyens qui lui sont affectés.

Afin de mener à bien ces tâches, l'EPA Masse des Douanes s'appuie sur deux outils modernes et indispensables :

- **une cellule de contrôle de gestion** au sein de son service central, chargée d'établir des tableaux de bords périodiques, de mettre en œuvre et de fiabiliser des indicateurs de gestion propres à favoriser un pilotage efficace du réseau ;
- **un plan d'action pluriannuel** fondé sur un objectif général d'optimisation des moyens humains, matériels et financiers visant à dégager des marges permettant de répondre aux besoins de rénovation et d'adaptation du parc de logements.

OBJECTIFS DU PLAN D'ACTION 2011-2015

- **Optimiser les moyens mis à disposition de l'EPA Masse des Douanes**
 - mise en œuvre du resserrement du réseau ordonnateur
 - poursuite de l'allègement des tâches de gestion pesant sur les services régionaux dans le parc locatif
- **Mettre en œuvre un programme ambitieux de rénovation des logements domaniaux**
 - identification préalable et actualisation de l'ensemble des besoins en travaux en vue d'une programmation immobilière adaptée
 - élaboration d'une stratégie de financement à moyen terme.
- **Poursuivre les réservations de logements dans les zones prioritaires (IDF notamment)**
 - répondre aux principes posés par le décret de « pourvoir au logement des agents dans les localités où les nécessités de service l'exigent et où les logements font défaut ou sont d'un prix trop élevé », en tentant d'ajuster l'offre à la demande.

III. Gestion et occupation du parc de l'EPA Masse des Douanes

Au 31 décembre 2011, l'EPA Masse des Douanes dispose d'un parc total de 3456 **logements** dont :

- 2387 *logements* pour le parc domanial (dont 23 locaux administratifs) ;
- 1069 *logements* pour le parc locatif.

Le descriptif du parc total de l'EPA Masse des Douanes est repris en annexe 3.

1. GESTION DU PARC DE L'EPA MASSE DES DOUANES

1.1. Parc domanial

Composition du parc domanial

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

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

Dans le cadre de cette réforme, l'EPA Masse des Douanes a conclu en 2011 plusieurs conventions d'utilisation avec les services domaniaux départementaux pour les cités de :

- Menton ;
- Vallauris Golfe-Juan ;
- Breil-sur-Roya ;
- Delle ;
- Parcelles Salins d'Hyères.

Évolution du parc domanial entre 2010 et 2011

Au 31 décembre 2011, le parc domanial de l'EPA Masse des Douanes se compose de 2387 logements répartis en 99 immeubles.

Le parc domanial a diminué de 1,2 % entre 2010 et 2011.

Dans le cadre de la politique engagée ces dernières années visant la remise au domaine des cités structurellement sous occupées, 2 cités domaniales comportant un total de 1 pavillon et 5 logements (ont été remises au domaine au cours de l'exercice 2011²).

Par ailleurs, 5 immeubles totalisant 29 logements et un local administratif ont effectivement été cédés au cours de l'exercice³.

La cession de ces immeubles permet, par le biais d'un retour d'une partie du produit de la vente sur le compte d'affectation spécial (CAS), de dégager des ressources pour la rénovation des cités pérennes.

² 1 pavillon à Kourou (Guyane) - 5 logements à Dinard

³ Cités de Herbourre (5 logements), La Ferrière-sous-Jougne (9 logements), Cornières (1 logement), l'Hospitalet (13 logements et 1 local administratif) et Valleiry-La-Joux (1 logement)

1.2. Parc locatif

Composition du parc locatif

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

Au 31 décembre 2011, le parc locatif de l'EPA Masse des Douanes compte 1069 logements, dont 711 situés en Ile-de-France (66,5% du parc locatif).

Le principal partenaire de l'EPA Masse des Douanes est la SNI (Société Nationale Immobilière, grand groupe rattaché à la Caisse des Dépôts et Consignations), propriétaire de 679 logements.

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

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

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

Évolution du parc locatif entre 2010 et 2011

Les logements locatifs sont restitués aux bailleurs en cas de vacance prolongée, dans la mesure où leur présence dans le parc n'est plus pertinente par rapport à la demande des agents. Ces remises de logement permettent d'éviter que l'EPA Masse des Douanes ne paie des loyers d'inoccupation pendant plusieurs mois.

Le parc locatif a ainsi diminué de 91 logements entre 2010 et 2011 (soit - 7,8 %).

L'EPA Masse des Douanes poursuit toutefois sa politique de réservation « ciblée » dans les CRM où le besoin de logements est le plus avéré, et notamment en Ile-de-France.

En 2011, 6 conventions de réservation pour un total de 8 logements et 20 chambres meublées ont été signées :

- 1 logement de type T1 réservé en droit de suite pour une durée de 25 ans à Paris 15^{ème} ;
- 1 logement de type T2 réservé en droit de suite pour une durée de 25 ans à Courbevoie, en région parisienne ;
- 2 logements de type T2 réservés en droit de suite pour une durée de 25 ans, à Saint-Germain-en-Laye ;
- 1 logement de type T1 réservé en droit de suite pour une durée de 25 ans à Paris 11^{ème} ;
- 3 logements de type T3 et T4 réservés en droit de suite pour une durée de 25 ans à Paris 13^{ème} ;
- 20 chambres meublées en foyer réservées pour une durée d'un an et pouvant se situer sur tout le territoire national (la CRM d'Ile-de-France garde toutefois la priorité).

2. OCCUPATION DU PARC DE L'EPA MASSE DES DOUANES

2.1. Conditions générales d'attribution d'un logement

Les logements gérés par l'établissement sont attribués prioritairement aux agents des douanes en activité, à l'issue d'un examen en commission d'attribution régionale, dans le respect d'un règlement d'attribution.

Les modalités d'attribution des logements diffèrent en fonction de la catégorie de logement sollicité, domanial ou locatif :

- ✓ dans le premier cas, le règlement d'attribution des logements s'applique à l'exclusion de tout autre texte et l'interlocuteur est l'EPA Masse des Douanes ;
- ✓ dans le deuxième cas, la commission de classement n'émet qu'un avis de pré-attribution du logement. L'attribution du logement n'est définitive qu'une fois la candidature agréée par le bailleur, en fonction de critères définis par le droit commun et la réglementation des logements sociaux, notamment les plafonds de ressources.

2.2. Gestion des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2011

Statistiques 2011 en matière de demandes et d'attribution de logements

Bilan statistique 2011 :

- En Île de France, 1050 agents ont déposé 4288 demandes de logements (un même agent peut solliciter plusieurs cités et différents types d'appartements).
230 logements ont été attribués, ce qui représente un taux de satisfaction des demandes de 21,9 %.
- Dans les autres services régionaux, 350 agents ont déposé 422 demandes de logements.
295 logements ont été attribués, ce qui représente un taux de satisfaction des demandes de 84,3 %.

Bilan des attributions de logements dans des CRM limitrophes :

Le conseil d'administration du 1er juillet 2009 a approuvé la possibilité pour des agents, sous certaines conditions, d'obtenir un logement dans une CRM limitrophe de celle correspondant à leur lieu d'affectation.

En 2011, seule une demande a été recensée.

2.3 Caractéristiques de l'occupation du parc en 2011

La proportion globale (domanial/locatif) d'occupants agents des douanes en activité est de 65,9 %, en légère baisse comparativement à 2010 (68,9 %).

L'inoccupation totale s'établit à 20,5 %, et l'inoccupation d'une durée supérieure à 3 mois représente 15 % des logements (dont 2,2 % de logements "inoccupables" en raison de leur état). Ces taux sont en hausse par rapport à 2010 (respectivement de 18,6 % et 12,4 %).

L'EPA Masse des Douanes s'efforce d'améliorer la présence douanière et de réduire l'inoccupation de son parc, en adaptant, dans toute la mesure du possible, son offre aux besoins des agents des douanes en activité, mais également en programmant à court et moyen terme la rénovation des immeubles pérennes et la réhabilitation des logements jugés dégradés, dans la limite de ses capacités de financement.

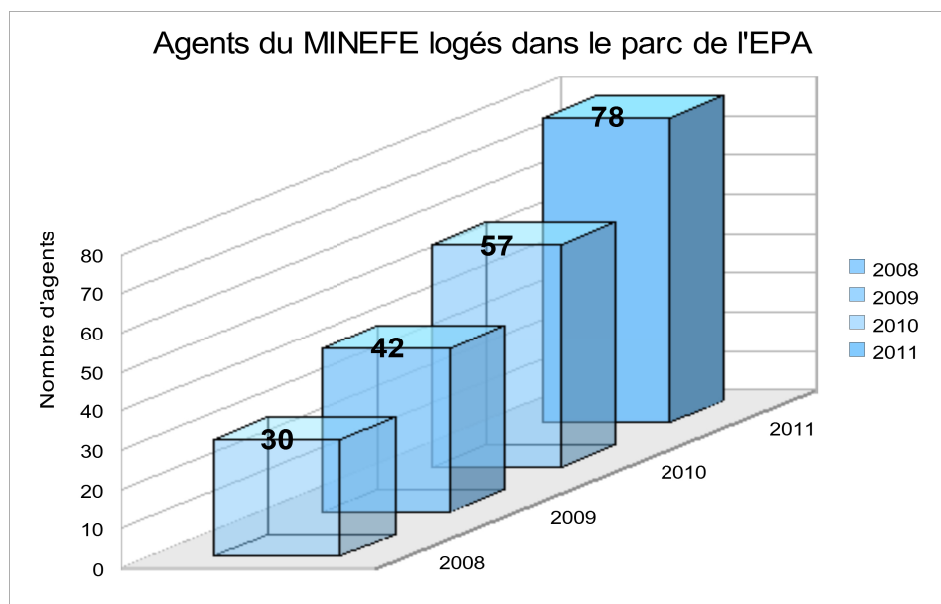
Le parc de l'EPA Masse des Douanes comporte également une population de « tiers » (personnes n'ayant pas la qualité d'agent des douanes en activité), qui occupe 12,4 % des logements (en légère augmentation par rapport à 2010 - un peu moins de 12 %). Les agents des douanes retraités y sont prédominants (36 % de la population "tiers"). Le nombre d'agents d'autres administrations financières tend à s'accroître en raison d'une politique active d'ouverture de certains immeubles insuffisamment occupés par les agents des douanes.

Cas spécifique des agents du MINEFE

Le parc de l'EPA Masse des Douanes, en cas de vacance prolongée ou structurelle non susceptible d'être comblée par des agents de douanes en activité, est ouvert aux agents du ministère.

Depuis 2008, le nombre d'agents du MINEFE logés par l'EPA Masse des Douanes a plus que doublé (+ 160 %).

Ces locataires représentent aujourd'hui 2,9 % des locataires gérés par l'EPA Masse des Douanes (78 agents au 31/12/2011, soit 18 % de la population "tiers").



BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I. Éléments budgétaires et financiers

1. RESSOURCES GÉNÉRALES DE L'ÉTABLISSEMENT EN 2011

L'EPA Masse des Douanes dispose de [deux types de ressources principales](#) :

- les redevances d'occupation versées par les agents occupant les logements ;
- une subvention budgétaire versée par la DGDDI.

2. PRINCIPALES DÉPENSES DE L'ÉTABLISSEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2011

[Les principaux postes de dépenses](#) de l'EPA Masse des Douanes concernent :

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

En 2011, le montant du budget de l'Établissement est d'environ 20 millions d'euros.

II. Politique immobilière et marchés publics

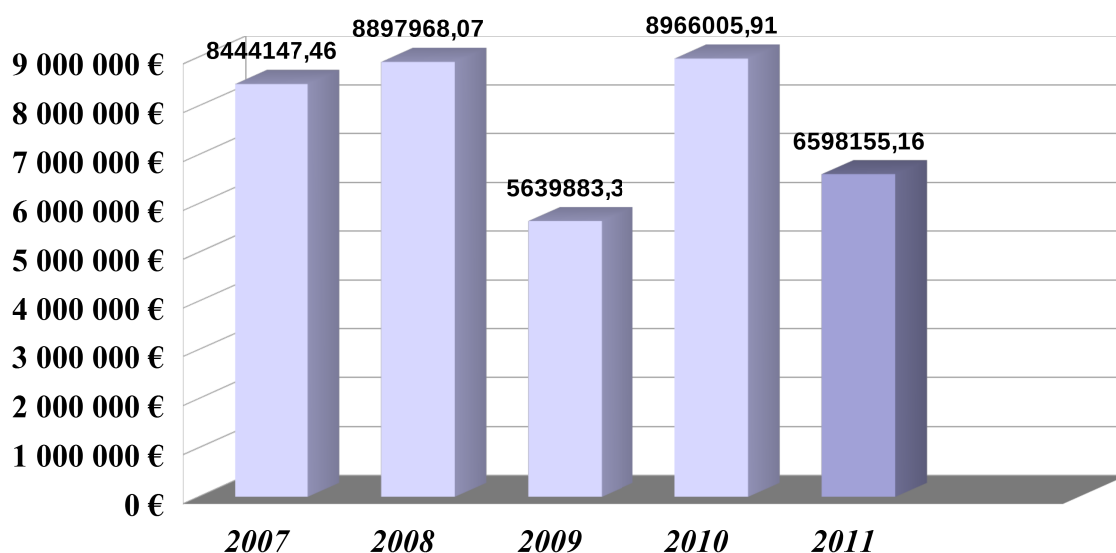
1. PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE 2011 ET TAUX DE RÉALISATION

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

- sur demande du service central, chaque service régional établit annuellement un recensement de ses besoins en matière de travaux et propose, après avis de la CRM, la liste des opérations qu'il souhaite voir réalisées au cours de l'exercice ;
- le service central recueille l'ensemble des demandes et procède au classement de celles-ci en fonction du critère d'urgence qui s'y attache ;
- sur la base de ce classement et à l'occasion d'un groupe de travail préparatoire au conseil d'administration, le projet de programmation immobilière pour l'exercice à venir est arrêté en concertation avec les organisations syndicales ;
- ce projet de programmation est soumis à l'aval du conseil d'administration.

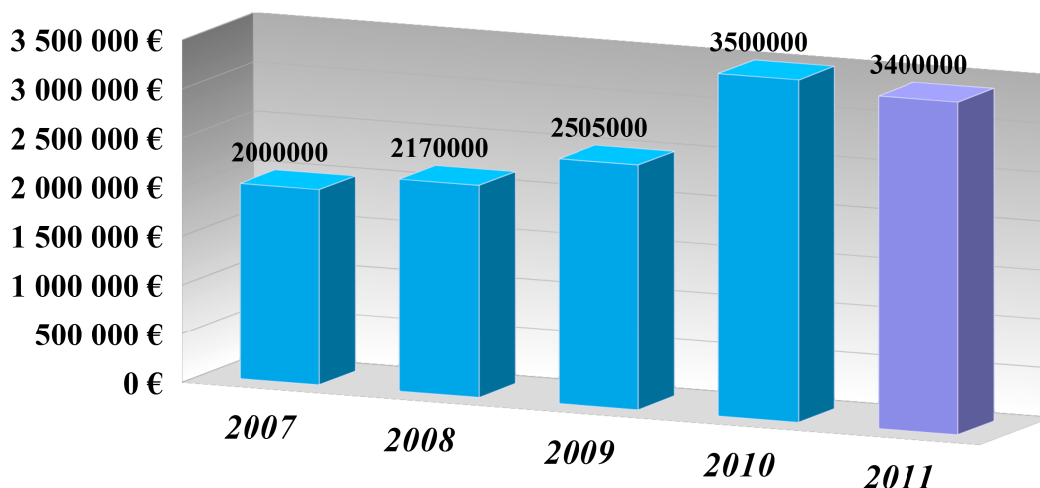
Programmation immobilière 2011

Le montant des besoins en travaux recensés auprès des services régionaux fin 2010 s'élevait à environ 6,6 M€, très en recul au regard des demandes exprimées lors du recensement préalable à l'établissement de la PI 2010.



Les demandes prioritaires pour 2011 représentent 2,5 M€ (travaux et études), toujours en légère baisse depuis 2009.

La programmation immobilière 2011 soumise au vote du conseil d'administration du 4 novembre 2010 s'est élevée à 3,4 M€



Comme le montre le graphique ci-dessus, le budget de programmation immobilière est en constante progression entre 2007 et 2010. Son niveau est maintenu à un montant élevé en 2011.

En outre, plusieurs opérations de grande ampleur ont été programmées. Leur financement repose sur un principe de pluriannualisation des dépenses, approuvé par le contrôleur budgétaire et comptable ministériel (CBCM).

Ces opérations concernent notamment :

- La rénovation globale de la cité de la Rochelle pour 1 100 000 € ;
- La rénovation globale de la cité du Havre pour 1 900 000 € ;
- La réhabilitation de la cité de Trinité pour 1 100 000 € ;
- La rénovation des bâtiments J et E de la cité de la Joliette pour 3 100 000 € ;

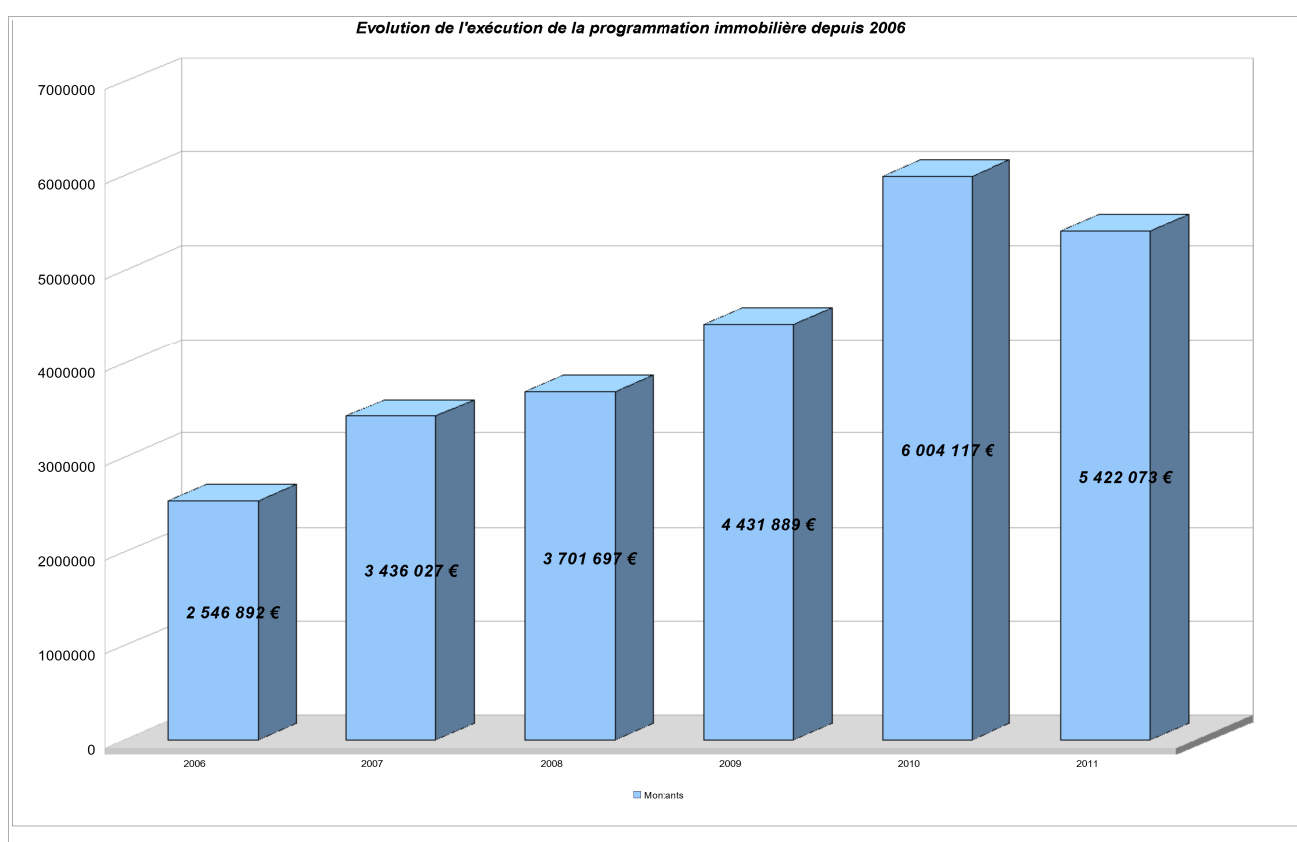
Enfin, une tranche supplémentaire, dite tranche conditionnelle, de travaux susceptible d'être financée par le retour de produits de cession a également été votée pour un montant estimé de 5,6 M€.

Taux de réalisation des travaux en 2011

En 2011, l'EPA Masse des Douanes a effectivement mandaté des dépenses de travaux et études d'un montant de **5,4 M€**, ce qui représente un léger recul de -9,7 % par rapport à 2010.

Ce résultat demeure toutefois très satisfaisant au regard de l'évolution progressive des dépenses de programmation immobilière constatée depuis 2006.

En tendance globale, le montant annuel de dépenses a plus que doublé entre 2006 et 2011.



2. OPÉRATIONS MARQUANTES DE L'ANNÉE 2011

Les élections au CT EPA Masse des Douanes

Le scrutin relatif à l'élection au CT EPA Masse s'est déroulé **le 20 octobre 2011** concomitamment à l'ensemble des élections professionnelles programmées dans les différentes directions du ministère.

Les électeurs au CT EPA Masse des Douanes sont les agents titulaires et non titulaires (gardiens de cité - femmes de ménage) qui consacrent **plus de la moitié** de leur temps de travail aux problématiques de l'EPA Masse des Douanes.

Compte tenu du faible nombre d'électeurs (79 au total), le mode de scrutin retenu pour l'élection du CT EPA Masse des Douanes est un **scrutin de sigle** et le vote s'est effectué par correspondance.

RÉSULTATS DU VOTE AU CT EPA MASSE DES DOUANES

TAUX DE PARTICIPATION : 86, 07 %

DÉPOUILLEMENT DU VOTE PAR CORRESPONDANCE :

- Nombre d'inscrits : 79
- Nombre de plis reçus : 69
- Nombre de plis rejetés : 1
- Nombre de suffrages exprimés (votants) : 68
- Nombre de suffrages blancs / nuls / enveloppes vides : 3
- Nombre de suffrages valablement exprimés : 65

NOMBRE DE SIÈGES A POURVOIR : 3

ATTRIBUTION DES SIÈGES :

- USD - FO : 2 sièges
- UNSA - CFTC : 1 siège

• Mesures d'organisation

Resserrement du réseau ordonnateur

La réorganisation du réseau ordonnateur à l'horizon 2013, impose la mise en œuvre préalable de mesures d'ordre juridique, organisationnel et comptable :

- une instruction relative aux modalités de mise en œuvre de la réorganisation sera communiquée aux services régionaux Masse au cours du 1er semestre 2012 ;
- une action de formation, visant expressément à préparer les agents en charge de la mise en place du resserrement dans leur CRM d'affectation, est d'ores et déjà programmée dans le plan de formation annuel diffusé par l'END de Tourcoing. Cette formation sera assurée par le service central de l'EPA Masse des Douanes courant 2012 ;
- un rapatriement des archives des services "regroupés" devra s'opérer au cours des derniers mois de l'année 2012 vers les services "regroupants" ;
- la gestion des services "regroupés" sera progressivement prise en charge par le service d'accueil, selon un calendrier arrêté localement en fonction des nécessités du service.

• Marchés publics

Renouvellement du marché d'assurance

L'EPA Masse des Douanes dispose actuellement de deux contrats d'assurance :

- *l'un relatif aux "dommages aux biens"*, visant à couvrir d'éventuels dégâts matériels portant sur les immeubles gérés par l'établissement ;
- *l'autre relatif à la "responsabilité civile"* visant à pallier les conséquences pécuniaires de la mise en cause de la responsabilité civile (art. 1784 du Code civil) de l'EPA Masse des Douanes dans le cadre de ses missions de gestionnaire d'immeubles.

La souscription de ces contrats d'assurance doit, conformément au décret n° 98-111 du 27 février 1998, transposant la directive CEE 92/50 du 18 juin 1992 relative aux marchés publics de services, respecter les dispositions du code des marchés publics.

Le cabinet « IGLESIAS », agents généraux AXA, est titulaire de ces deux lots depuis le 1er mars 2008. Ce marché s'achève le 1er janvier 2013.

L'EPA Masse des Douanes est ainsi tenu de lancer un nouveau marché courant 2012.

Dans un souci de bonne gestion et avec l'aval du conseil d'administration, le service central s'est entouré d'un conseil pour l'assister dans le renouvellement de ses contrats d'assurance.

Renouvellement des conventions de maîtrise d'ouvrage

L'établissement gère actuellement un parc de 2500 logements domaniaux, implantés sur l'ensemble du territoire national.

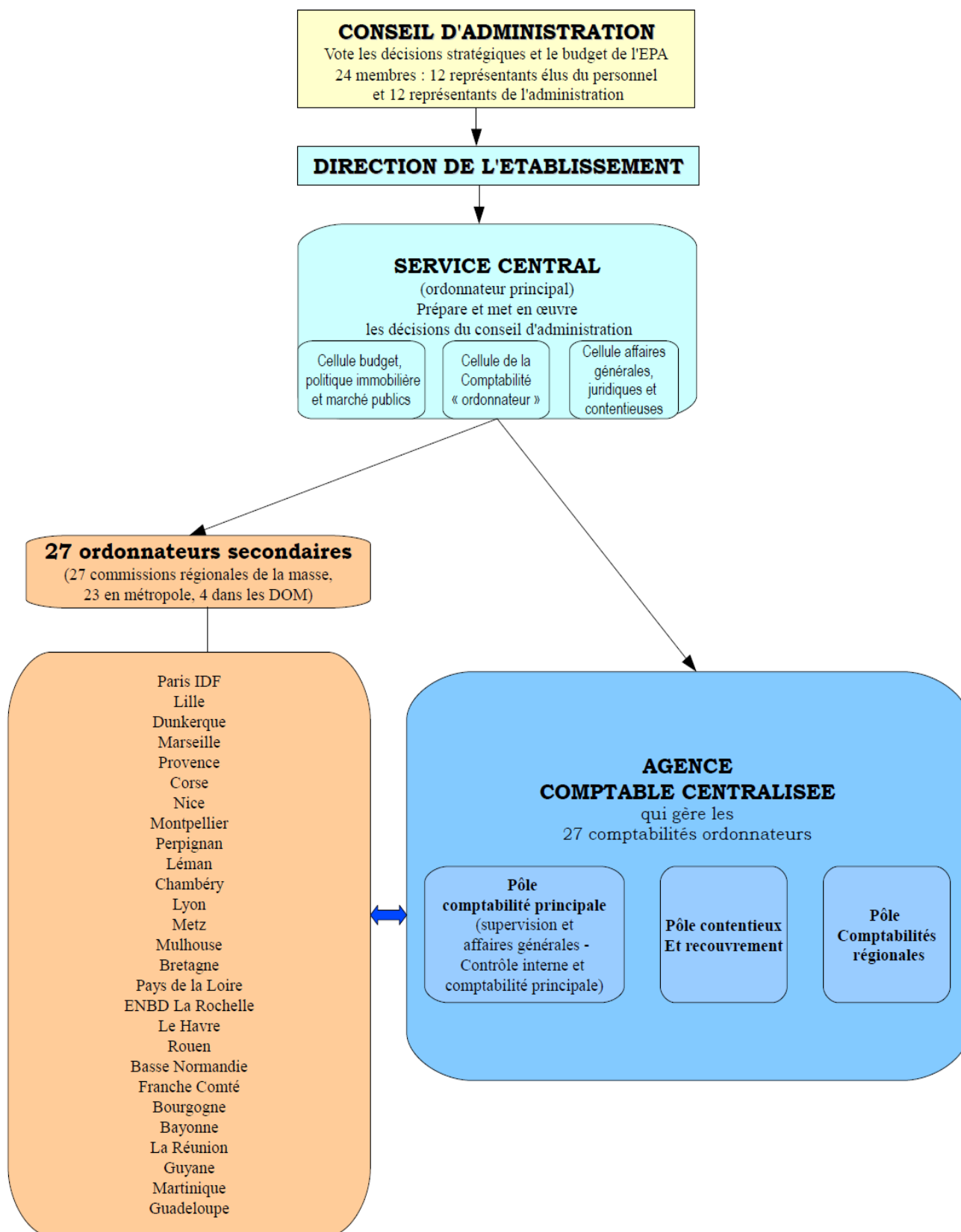
La gestion et l'entretien de ces logements sont confiés à l'EPA Masse des Douanes par le biais de conventions d'utilisation signées entre l'EPA Masse des Douanes et France Domaine.

Pour répondre à cette obligation de suivi et d'entretien du parc domanial, l'EPA Masse des Douanes sollicite, pour les zones géographiques dont le nombre de cités s'avère important, l'assistance d'un mandataire par le biais d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

La majorité des conventions signées aujourd'hui arrive à expiration à la fin du premier semestre 2012. Le service central a ainsi lancé plusieurs marchés fin 2011 et début 2012 visant à recruter de nouveaux mandataires sur les zones le nécessitant.

ANNEXES

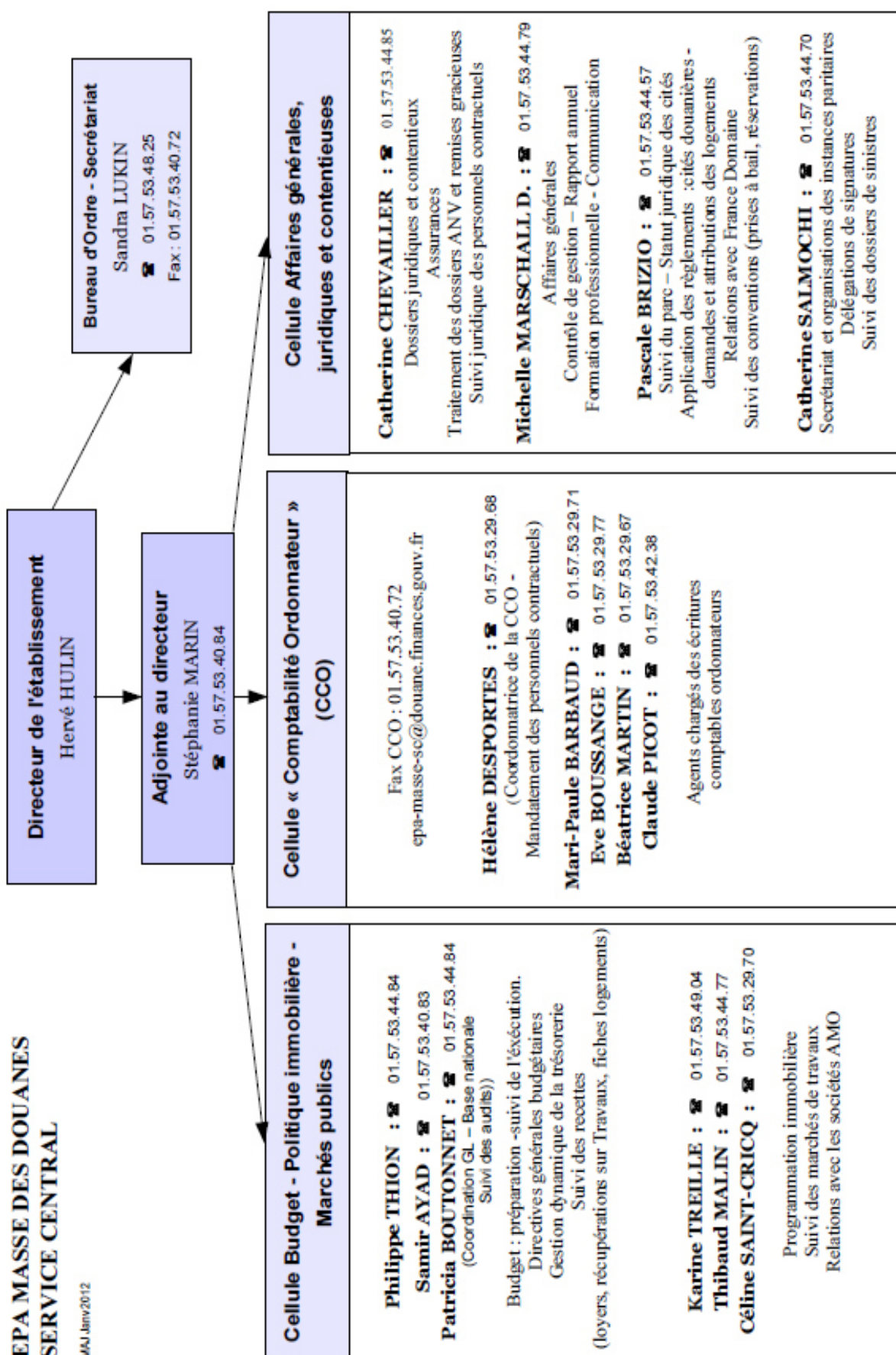
Organigramme de l'EPA Masse des Douanes



Organigramme de l'Agence Comptable Centralisée de l'EPA Masse des Douanes



Organigramme du service central de l'EPA Masse des Douanes



État des effectifs de l'EPA Masse des Douanes

EPA MASSE DES DOUANES

NOMBRE D'AGENTS (Effectifs physiques et ETP) au 31_12_2011

Interrégion	Service régional	Fonction "ordonnateur"		Fonction "comptable"		Total		Prévisions 2012	
		Nombre d'agents	E.T.P.	Nombre d'agents	E.T.P.	Nombre d'agents	ETP	Entrées	Sorties
Ile de France	Service central	18	18			18	18		
	Ile de France DI	9	7,1			9	7,1		
	Agence Comptable Centralisée			21	20,06	21	20,06		
Metz	Metz	3	2,05			3	2,05		
	Mulhouse	3	1,1			3	1,1		
Lille	Lille	5	2,35			5	2,35		
	Dunkerque	4	2,85			4	2,85		
Rouen	Rouen	2	1,05			2	1,05		
	Le Havre	3	2,05			3	2,05		
	Caen	2	0,15			2	0,15		
Nantes	Nantes	2	1,05			2	1,05		
	Rennes	2	1,05			2	1,05		
	ENBD La Rochelle	3	1,55			3	1,55		
Bordeaux	Bayonne	2	1,05			2	1,05		
Montpellier	Montpellier	2	1,05			2	1,05		
	Perpignan	2	1,05			2	1,05		
Marseille	Marseille	5	4,05			5	4,05		
	Provence	2	1,05			2	1,05		
	Nice	3	1,15			3	1,15		
	Corse	2	1,05			2	1,05		
Lyon	Lyon	2	1,05			2	1,05		
	Annecy	3	2,05			3	2,05		
	Chambéry	2	1,05			2	1,05		
Dijon	Dijon	2	0,55			2	0,55		
	Besançon	2	1			2	1		
Antilles Guyane	Martinique	2	0,35			2	0,35		
	Guadeloupe	3	1,05			3	1,05		
	Guyane	3	1,15			3	1,15		
TOTAL		93	59,05	21	20,06	114	79,11	0	

Bayonne	Pour mémoire ACS fermées en 2011	2	0,38
Dunkerque		4	3,1
Franche Comté		3	0,75
Guadeloupe		2	1,1
Guyane		2	1,05
Le Havre		2	1,1
Marseille		5	4,05
Martinique		2	0,45
TOTAL		22	11,98

État du parc de logements au 31/12/2011

(en nombre de logements)

ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS DE L'EPA MASSE AU 31/12/2011 (en nombre de logements)				
3456				
Domaniaux		Locatifs		
2387		1069		
69%		31%		
Pérennes	En voie de cession	Locatifs réservés	Locatifs pris à bail	Locatifs SNI
2155	232	307	83	679
90%	10%	29%	8%	64%
			Convention 18/05/2002	Autres Conventions
			464	215

A noter que 23 de ces 3456 logements sont utilisés comme locaux administratifs

Principales délibérations adoptées en conseil d'administration en 2011

Organisation de l'EPA Masse des Douanes :

- Approbation du projet de resserrement du réseau ordonnateur de l'EPA Masse des Douanes et du nouveau règlement intérieur qui fixe à 16 le nombre de commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes.

Loyer :

- Approbation d'une augmentation des loyers du parc domanial de 1,9%, par application de l'indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre 2011.

Budget :

- Approbation de l'abondement de budget (300 000 €) alloué à la passation du marché de travaux concernant la réhabilitation de 10 logements à la cité des douanes de Trinité (Martinique).

Remise aux domaines d'une cité :

- la remise aux domaines pour cession d'un pavillon de la cité de Kourou (Guyane).

Passation de conventions de réservations :

- réservation auprès de la SNI pour 20 logements à Paris – Programme Clichy-Batignolles ;
- réservation auprès de la RIVP d'un logement rue du Dahomey – Paris 11ème ;
- réservation à titre gratuit et sans droit de suite auprès de la SNI pour 3 logements à Rosny-sous-Bois ;
- réservation auprès de I3F pour 1 logement à Courbevoie ;
- réservation auprès de I3F pour 2 logements à Saint-Germain en Laye ;
- réservation auprès de la RIVP pour 1 logement à Paris 15ème.

**Groupes de travail
et conseils d'administration
de l'année 2011**

Date	Thèmes abordés
12 janvier 2011	Réunion des présidents de CRM
19 janvier 2011	Le resserrement du réseau ordonnateur
10 mars 2011	Commission d'audit et de vérification des comptes de l'EPA Masse des Douanes (CAVC)
10 mars 2011	Commission restreinte (préparation du Conseil d'administration du 16 mars 2011)
16 mars 2011	Conseil d'administration
7 octobre 2011	La programmation immobilière 2012
18 octobre 2011	Commission restreinte (préparation du Conseil d'administration du 4 novembre 2011)
4 novembre 2011	Conseil d'administration