

DÉLIBÉRATION N° 3

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 4 AVRIL 2013**

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 2012.

Fait à Montreuil, le 4 avril 2013

La présidente,



Hélène CROCQUEVIEILLE




MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ ET DE GESTION 2012

**Établissement Public Administratif
MASSE DES DOUANES**



Cité des douanes de Cayenne Gustave Charlery

Table des matières

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ ET DE GESTION 2012 DE L'EPA MASSE DES DOUANES

Introduction.....	3
--------------------------	----------

1ÈRE PARTIE : ORGANISATION, FONCTIONNEMENT ET PARC

I. Organisation de l'EPA Masse des Douanes	5
1. Présentation générale de l'Etablissement.....	5
2. Organisation de l'EPA Masse des Douanes.....	5
2.1. Un service central	5
2.2. Un réseau déconcentré d'ordonnateurs secondaires.....	5
2.3. Une agence comptable centralisée.....	6
3. Gestion des personnels de l'établissement.....	7
3.1. Évolution des effectifs de l'EPA Masse des Douanes en 2012.....	7
3.2. Actions de formation professionnelle menées en 2012	7
4. Communication	8
II. Gestion administrative et fonctionnement de l'EPA Masse des Douanes.....	9
1. Fonctionnement du conseil d'administration au cours de l'année 2012.....	9
2. Fonctionnement des commissions régionales de la Masse des Douanes en 2012.....	10
3. Fonctionnement de la commission d'audit et de vérification des comptes en 2012.....	10
4. Le Comité technique de l'EPA Masse des Douanes (CT EPA Masse des Douanes).....	11
5. Le Comité Hygiène et Sécurité de l'EPA Masse des Douanes (CHSCT EPA Masse des Douanes)	12
6. Les outils de pilotage de l'EPA Masse des Douanes.....	12
III. Gestion et occupation du parc de l'EPA Masse des Douanes.....	14
1. Gestion du parc de l'EPA Masse des Douanes.....	15
1.1. Parc domanial.....	15
1.2. Parc locatif.....	16
2. Occupation du parc de l'EPA Masse des Douanes.....	17
2.1. État d'occupation du parc.....	17
2.2. Conditions générales d'attribution d'un logement.....	21
2.3. Gestion des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2012.....	22
2.4. Caractéristiques de l'occupation du parc.....	28

2ÈME PARTIE : BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I. Éléments budgétaires et financiers.....	30
1. Ressources générales de l'établissement en 2012.....	31
2. Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2012.....	33
II. Politique immobilière et marchés publics.....	34
Programmation immobilière 2012 et taux de réalisation.....	34
Opérations marquantes de l'année 2012.....	37
Perspectives 2013.....	38
ANNEXES.....	40
Annexe 1 Organigramme de l'EPA Masse des Douanes au 1 ^{er} janvier 2013.....	41
Annexe 1bis Organigramme de l'Agence comptable centralisée (ACC) de l'EPA Masse des Douanes.....	42
Annexe 1ter Organigramme du service central de l'EPA Masse des Douanes.....	43
Annexe 2 État des effectifs de l'EPA Masse des Douanes au 31 décembre 2012.....	44
Annexe 3 État du parc de logement par statuts au 31 décembre 2012.....	45
Annexe 4 Calendrier des groupes de travail et conseils d'administration de l'année 2012.....	46
Annexe 5 Relevé des points ayant donné lieu à délibérations lors des conseils d'administration de l'année 2012.....	47

Introduction

Pour l'année 2012, une nouvelle présentation du rapport annuel d'activité de l'EPA Masse des Douanes est proposée au Conseil d'administration et soumise à délibération.

Dans le cadre de la stabilisation des indicateurs de gestion 2012 et afin d'améliorer la lisibilité des informations fournies et d'éliminer certaines redondances, il a été décidé de fusionner les traditionnels rapports d'activité et de contrôle de gestion en un document unique reprenant l'ensemble des éléments contenus jusqu'à présent dans ces deux rapports.

Dans un souci de continuité et de cohérence, les diagrammes et graphiques présents dans l'ancien rapport de contrôle de gestion ont ainsi été insérés dans le corps de ce nouveau rapport d'activité selon les thématiques parcourues (gestion du parc des logements, traitement des demandes et attributions de logements, éléments budgétaires et financiers, programmation immobilière, etc.).

ORGANISATION FONCTIONNEMENT ET PARC

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 2012, l'organisation de l'EPA Masse des Douanes est la suivante :

2.1. Un service central

Composé de 16 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, au nombre de 16 à compter du 1^{er} janvier 2013

Le réseau ordonnateur de l'EPA Masse des Douanes se compose aujourd'hui de **16 services régionaux (SR)**, implantés en métropole et dans les DOM, placés sous la responsabilité de **16 ordonnateurs secondaires**, directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes, également nommés présidents des commissions régionales de l'EPA Masse des Douanes (CRM).

Suite à un premier resserrement du réseau ordonnateur effectué en 2007 et ramenant le nombre de CRM de 37 à 27, le processus s'est achevé le 1^{er} janvier 2013 avec le passage de 27 CRM à 16.

Cette réorganisation, s'inscrivant expressément dans le cadre des mesures prescrites par le Conseil de modernisation des politiques publiques réuni en juin 2010, 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 conduite de la réforme en 2012 s'est articulée autour de diverses mesures :

1 Cf. Annexes 1 – 1 bis - 1 ter : organigrammes EPA, SC et ACC.

- diffusion d'une instruction-cadre par le service central le 7 juin 2012 ;
- mise en place d'un référent "resserrement du réseau ordonnateur" au sein de chaque structure de l'EPA (service central, ACC, CRM centralisatrices) ;
- élaboration d'un calendrier de mise en œuvre de la réforme et précision par étape et par thème des mesures à conduire. Trois phases successives de mise en œuvre ont ainsi été identifiées, chacune entraînant des conséquences organisationnelles, techniques, juridiques et comptables spécifiques :

- **Phase 1 (du 1^{er} septembre au 31 décembre 2012) :** transfert de gestion (remontée effective de la gestion locative au SR centralisateur) au plus tard le 15 novembre 2012 ;
- **Phase 2 (du 1^{er} janvier 2013 aux élections de mai 2013) :** mise en place effective de la fusion comptable des unités régionales. Cette phase doit assurer la fusion de la gestion et de la comptabilité ;
- **Phase 3 (à compter du résultat des élections de mai 2013 au conseil d'administration et aux commissions régionales de la masse) :** aboutissement de la mise en œuvre de la nouvelle cartographie du réseau, fusion comptable et territoriale des CRM, application du nouveau règlement intérieur des CRM.

Un certain nombre de mesures encadrent le déploiement de cette réforme :

- **Mesures de gestion :** préparation des agents en charge de la mise en place du resserrement dans leur CRM d'affectation, notamment via les actions de formation professionnelle des mois de juin et septembre 2012 organisées à la DNRFP Tourcoing (cf. §3.2) ;
- **Mesures juridiques :** suivi des délégations de signature spécifiques accordées dans le cadre de la nouvelle architecture, redéfinition des circonscriptions électorales pour les élections en CA et CRM de mai 2013, modification du règlement intérieur du CA et des CRM selon la nouvelle cartographie ;
- **Mesures comptables :** afin de permettre un arrêté des comptes des CRM "absorbées" et la prise en compte des données comptables des CRM créées sur la totalité de l'exercice de création, la fusion comptable des services concernés a ainsi été officiellement prononcée le 1^{er} janvier 2013.

2.3. Une agence comptable centralisée

L'exercice de la fonction comptable de l'EPA Masse est concentré depuis 2011 en un point unique.

Une agence comptable centralisée (ACC), située à proximité de la DGDDI et composée de 21 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.

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 2012

Au 31/12/2012, 108 agents (68,75 ETP) exercent des fonctions pour l'EPA Masse des Douanes, dont 90 pour le réseau ordonnateur (50,75 ETP) et 18 pour le réseau comptable (18 ETP).

Le coût total annuel de ces agents représente 4,18 M €. Le tableau détaillé des effectifs mis à disposition de l'EPA Masse des Douanes est joint au présent rapport en annexe 2.

Les effets du resserrement du réseau ordonnateur sur les emplois ne deviendront effectifs qu'en 2013, la nouvelle configuration des structures entrant en vigueur le 1er janvier 2013. Un gain de 10 ETPT est attendu de cette réorganisation.

Par ailleurs, au 31 décembre 2012, 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 2012 à 186 507€.

3.2. Actions de formation professionnelle menées en 2012 :

➤ *Organisation en deux parties d'un stage « ORDONNATEURS SECONDAIRES EPA Masse des Douanes » à l'END de Tourcoing*

Deux sessions de stage destinées aux agents du réseau « ordonnateur secondaire » de l'EPA Masse des Douanes ont été organisées en 2012 à l'END Tourcoing :

- **Une première session du 18 au 21 juin 2012.** Cette session avait pour objectif de développer les thèmes suivants :

- présentation et actualité de l'EPA Masse ;
- incidence et mise en œuvre du resserrement du réseau ordonnateur ;
- marchés publics, travaux, relations avec les mandataires, contrats d'entretien.

- **Une deuxième session du 10 au 13 septembre 2012 :** cette session a abordé notamment, sous forme d'exercices pratiques, les problématiques liées à la gestion locative et aux régularisations de charge.

Cette formation, ouverte par la direction de l'EPA Masse et animée par les rédacteurs du service central, a reçu un accueil globalement favorable de la part des participants (durée, format, contenu). Elle a d'autre part été l'occasion de faire émerger certains besoins ou de signaler des problématiques partagées par la majorité des représentants des SR : homogénéisation des règles en matière de délégation de signature, rappel des obligations réglementaires dans le domaine de l'amiante, rappel des critères en matière de récupération sur travaux, mutualisation des outils de suivi des appels de fonds, etc.

L'année 2013 devrait permettre de compléter ce dispositif de formation par une offre élargie aux compétences des responsables de cité, qui seront désormais inclus dans le périmètre du public concerné. C'est ainsi que le plan de formation 2013 prévoira des sessions d'une demi-journée à une journée de formation sur des thématiques comme le suivi d'opérations de travaux, les obligations bailleurs-locataires, la pathologie des bâtiments et diagnostics dommage ou encore les états des lieux.

Certaines de ces formations (pathologie des bâtiments et diagnostics dommage notamment) pourront éventuellement requérir l'intervention d'un prestataire extérieur.

4. COMMUNICATION

➤ Une **lettre de l'EPA mensuelle**, destinée à l'ensemble des services de la Masse des Douanes, paraît depuis le mois d'octobre 2012. Cette lettre rapporte de manière sommaire les principaux événements liés à l'actualité des services de la Masse (organisation, fonctionnement, budget, travaux, etc.).

➤ Un **livret d'information** sur les conditions de logement à la Masse des Douanes est désormais en ligne sur le site ALADIN NG de l'EPA Masse, sous la rubrique "Gestion locative et suivi du parc".

➤ **Forum de l'EPA** : les habilitations des utilisateurs du forum (chefs de PLI, correspondants des SR, agents de l'ACC et du service central) ont été mises à jour.

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

1. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'ANNÉE 2012

Le mandat des élus au CA a été renouvelé lors des élections du 20 mai 2010 et la prochaine échéance électorale est fixée au jeudi 30 mai 2013. Le scrutin sera organisé sur la base de la nouvelle cartographie du réseau ordonnateur.

Le conseil d'administration de l'EPA Masse des Douanes s'est réuni à deux reprises en 2012, le 27 mars et le 13 novembre.

Chacune de ces réunions a été précédée de groupes de travail préparatoires et d'une commission restreinte (CR) qui ont permis de préparer, en collaboration avec les représentants du personnel, les travaux du conseil d'administration (voir calendrier des GT, CR et CA en annexe 4).

Au cours de l'année 2012, les principales échéances ont été les suivantes :

- le 13 mars 2012 : commission restreinte et commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC) ;
- le 27 mars 2012 : conseil d'administration ;
- le 19 octobre 2012 : commission restreinte ;
- le 13 novembre 2012 : conseil d'administration.

Les principales délibérations adoptées en conseil d'administration en 2012 ont été les suivantes :

Loyer :

- Adoption du budget primitif 2013 de l'établissement public « la Masse des douanes », qui fixe pour l'année 2013 une augmentation des loyers du parc domanial de 2,2 %, par application de l'indice de révision des loyers (I.R.L.) des premier et second trimestres 2012.

Budget :

- Imputation du résultat net comptable de l'exercice 2011, soit la somme de 3 821 199, 31€ au crédit du 110 de report à nouveau, ce qui porte la réserve à 21 806 525, 46€ ;
- Approbation de l'abondement de 200 000€ au budget consacré à la rénovation des façades et toitures de la cité des douanes de Boulogne-sur-mer ;
- Approbation de l'attribution d'une prime exceptionnelle de fonctions aux personnels contractuels rémunérés par l'EPA Masse des douanes pour l'année 2012. Le calcul de cette prime est effectué sur la base de la prime d'intéressement prévue pour les personnels de la Direction générale des douanes et droits indirects.

Remise aux domaines d'une cité :

- Approbation de la mise en vente du terrain et des bâtiments de l'ancienne gendarmerie de Port-St-Louis-du-Rhône.

Passation de conventions de réservations :

- réservation de 3 appartements à Paris 13ème, auprès de la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) ;
- réservation de 20 chambres auprès de l'association PARME ;
- réservation d'un logement sis rue Compans à Paris 19ème, auprès de la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) ;
- réservation, auprès de la RIVP, de trois logements dans le programme dit « ZAC Rive Gauche » à Paris 13ème ;
- réservation, auprès de la RIVP, de quatre logements sis boulevard Macdonald à Paris 19ème ;
- réservation, auprès d'I3F, d'un logement sis à Boulogne-Billancourt ;
- réservation, auprès de RLF, de quatre logements sis à Ivry-sur-Seine.

Un relevé complet des points mis en délibération lors de ces deux CA est fourni en annexe 5 de ce rapport.

2. FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS RÉGIONALES DE L'EPA MASSE DES DOUANES AU COURS DE L'ANNEE 2012

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

Le mandat des élus en CRM a été renouvelé lors des élections du 20 mai 2010. La prochaine échéance électorale est fixée au jeudi 30 mai 2013. Le scrutin sera organisé sur la base de la nouvelle cartographie du réseau ordonnateur.

3. FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'AUDIT ET DE VÉRIFICATION DES COMPTES AU COURS DE L'ANNÉE 2012 (CAVC)

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 est amené à effectuer deux audits de service au cours de l'exercice. Deux audits ont ainsi été menés pendant l'exercice 2012 et avaient pour objectif d'examiner les différentes tâches dévolues au service régional de la Masse implanté dans

la circonscription :

↳ Le premier concernait l'unité régionale de Lyon. A l'occasion de ce déplacement, le service central a également effectué la visite de la cité domaniale de Lyon Smith implantée dans le ressort de la CRM de Lyon.

↳ Le second audit s'est déroulé à Rouen. Le contrôle diligenté a ciblé exclusivement l'unité régionale de Basse Normandie. En effet, depuis mars 2012, le traitement des dossiers de la cellule Masse de Rouen a pris une dimension interrégionale, englobant les structures de Rouen, Caen et du Havre.

- Les grilles d'auto-contrôle, de supervision et de second niveau relatives au mandement des factures et aux régularisations de charges ont été nourries et exploitées durant l'année 2012.
- Les organigrammes fonctionnels et nominatifs (OFN) et les fiches de poste individuelles ont été mis à jour à l'occasion des mouvements de personnels recensés au sein du service central au cours de l'année 2012.

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.

Le CT EPA Masse des douanes a un caractère consultatif sur les sujets mentionnés à l'article 34 du décret du 15 février 2011 qui concernent essentiellement l'organisation et le fonctionnement de l'établissement.

Le CT EPA Masse des douanes est présidé par le directeur de l'EPA. La représentation du personnel est assurée par trois représentants élus (+ trois suppléants), parmi les agents exerçant leurs fonctions pour plus de 50 % pour le compte de l'EPA Masse des Douanes. Les représentants élus au CT exercent leur mandat pendant quatre ans.

Le CT EPA Masse s'est réuni deux fois au cours de l'année 2012 :

-le 14 juin 2012 ;

-le 10 octobre 2012 ;

-un groupe de travail s'est par ailleurs tenu le 13 décembre 2012.

Lors de ces réunions, le règlement intérieur du CT a été adopté. Le cadre juridique relatif au dialogue social et applicable à l'EPA a été précisé. Une réflexion a été abordée sur la mutualisation des compétences avec les PLI et sur une nouvelle définition de la nomination et des fonctions du responsable de cité.

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 « La Masse des Douanes ».

En conséquence, un CHSTC EPA Masse des Douanes dédié a été créé par arrêté du 27 juillet 2012.

Le CHSCT EPA Masse des douanes a un caractère consultatif sur les sujets mentionnés aux articles 47 à 51 du décret du 28 mai 1982 modifié qui concernent essentiellement l'hygiène, les risques professionnels et les conditions de travail. Dans ces domaines, le CHSCT EPA apporte son concours au CT.

Le CHSCT EPA Masse des douanes est présidé par le directeur de l'EPA. La représentation du personnel est assurée par trois représentants désignés par les organisations syndicales qui disposent d'élus au comité technique. Les représentants désignés au CHSCT exercent leur mandat pendant quatre ans. Le CHSCT comprend également un assistant de prévention, un médecin de prévention et un inspecteur santé/sécurité au travail.

Le CHSCT EPA Masse s'est réuni, le 10 octobre 2012. Lors de cette réunion, a été notamment adopté le règlement intérieur du CHSCT et rappelé le cadre juridique et pratique applicable au CHSCT de l'EPA. Les rôles respectifs du médecin de prévention et de l'Inspecteur en matière de santé et de sécurité au travail (ISST) y ont en outre été présentés.

Une formation pour les membres du CHSCT s'est déroulée fin janvier 2013.

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 :

- **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 nouveau modèle de tableau de bord expérimental de suivi d'activité de l'EPA Masse, destiné à alimenter un panel d'indicateurs déclinés selon une fréquence mensuelle, trimestrielle ou annuelle, a été initié en début d'année 2013.

- **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 a été adopté et renouvelé.

OBJECTIFS DU PLAN D'ACTION 2011-2015 (rappel)

- **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.

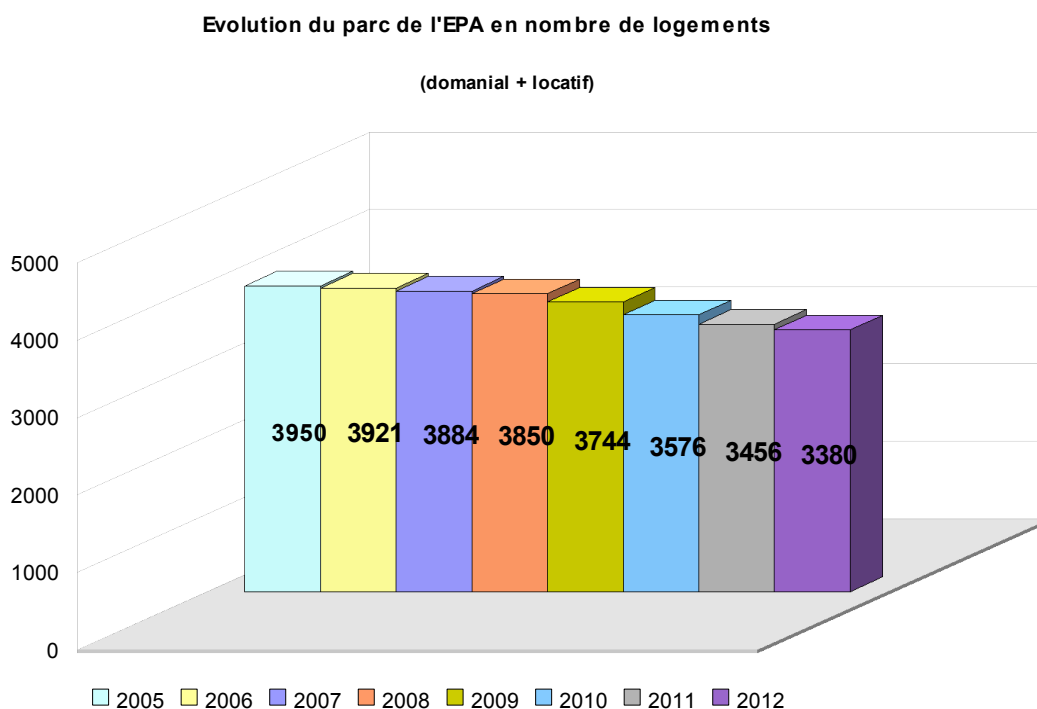
III. Gestion et occupation du parc de l'EPA Masse des Douanes

Au 31 décembre 2012, l'EPA Masse des Douanes dispose d'un parc total de 3380 **logements** dont :

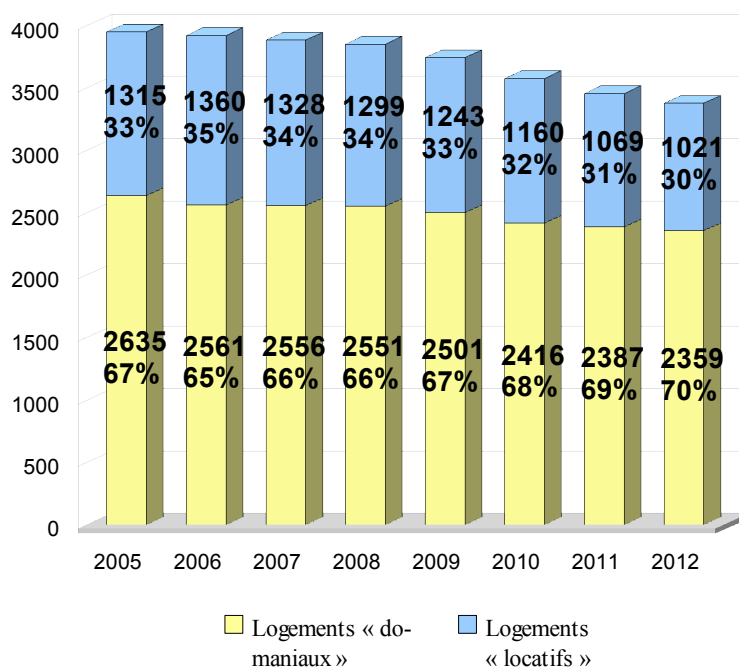
- 2359 *logements* pour le parc domanial (dont 23 locaux administratifs) ;
- 1021 *logements* pour le parc locatif.

Le descriptif du parc total de l'EPA Masse des Douanes selon le statut juridique des logements est repris en annexe 3.

Les deux graphiques ci-dessous montrent l'évolution pluriannuelle du parc total et l'évolution pluriannuelle selon la composition du parc (domanial ou locatif).



La diminution du parc total de l'EPA Masse s'établit à 2,2% (soit 76 logements en moins entre 2011 et 2012). Cette diminution porte essentiellement sur le parc locatif (baisse de 4,5%, contre 1,2% pour le parc domanial).



- Parc majoritairement domanial (2/3 environ).
- Relative stabilité de la proportion du parc domanial / parc locatif.

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

1.1. Parc domanial

Gestion 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 2012 cinq conventions d'utilisation avec les services de la DDFIP pour les cités de :

- Baisieux (Lille)
- Mons-en-Bareuil (Lille)
- Cysoing (Lille)
- Dunkerque Rosendael (Lille)
- Bastia (Corse).

Évolution du parc domanial entre 2011 et 2012

Au 31 décembre 2012, le parc domanial de l'EPA Masse des Douanes se compose de 2359 logements répartis en 95 immeubles.

Le parc domanial a diminué de 1,18 % entre 2011 et 2012 (soit 28 logements de moins entre 2011 et 2012).

Aucune remise au domaine n'est à signaler en 2012.

4 cessions , par France Domaine, ont en outre été effectuées au titre de l'année 2012 :

- Dinard (Bretagne) : 1 immeuble ;
- Chens-le-Pont (Léman) : 1 logement sis dans un ancien poste frontière ;
- Lille-Lannoy (Lille) : 1 immeuble ;
- Laon (Lille) : 1 immeuble.

Par ailleurs, 14 immeubles totalisant 200 logements sont en attente de cession :

- Granville (Rouen) ;
- Modane cilof (Chambéry) ;
- Vallorcine (Chambéry) ;
- Collonges route de Genève (Léman) ;
- Douvaine (Léman) ;
- Houplines (Lille) ;
- Risquons-tout - Neuville-en-Ferrain (Lille) ;
- Valenciennes (Lille) ;
- Yutz (Metz) ;
- Saint-Louis ISL (Metz) ;
- Werenzthouse (Metz) ;
- Agay (Méditerranée) ;
- Kourou (2 logements -Guyane).

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.

1.2. Parc locatif

Gestion du parc locatif

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

Au 31 décembre 2012, le parc locatif de l'EPA Masse des Douanes compte 1021 logements, dont 674 situés en Ile-de-France (66% du parc locatif).

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 proposent essentiellement des réservations, les subventions leur étant indispensables pour assurer le financement des constructions ou rénovations. En région Ile-de-France, seules les cités de Tremblay 1 et 2, Sarcelles et Limeil-Brévannes sont concernées par des conventions

de prise à bail.

Au 31 décembre 2012, les 1021 logements du parc locatif se répartissent entre 515 logements réservés et 506 logements pris à bail.

Évolution du parc locatif entre 2011 et 2012

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 48 logements entre 2011 et 2012 (soit - 4,5 %).

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 2012, 4 conventions de réservation pour un total de 27 logements ont été signées :

- 20 logements de type T1, T2 et T3 réservés pour une durée de 20 ans à Paris 17ème (site de Clichy Batignolles) auprès de la SNI ;
- 3 logements de type T1, T2 et T3 réservés à Rosny auprès de la SNI ;
- 3 logements de type T2 réservés pour une durée de 20 ans auprès de l'OGIF à Paris 19ème, rue des Ardennes ;
- 1 logement de type T3 réservé pour une durée de 25 ans auprès de RIVP à Paris 19ème, rue Compans.

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

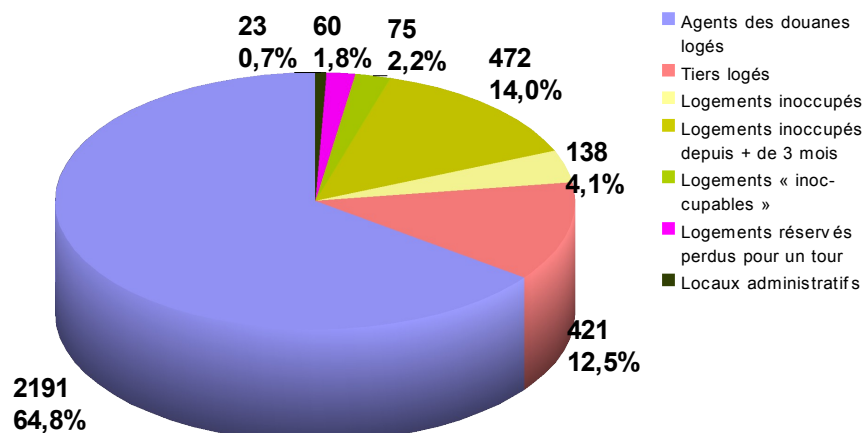
2.1. État d'occupation du parc au 31/12/2012

2.1.1. État d'occupation du parc total

Le parc total de l'EPA Masse est composé de 3380 logements.

Etat d'occupation du parc total au 31/12/2012

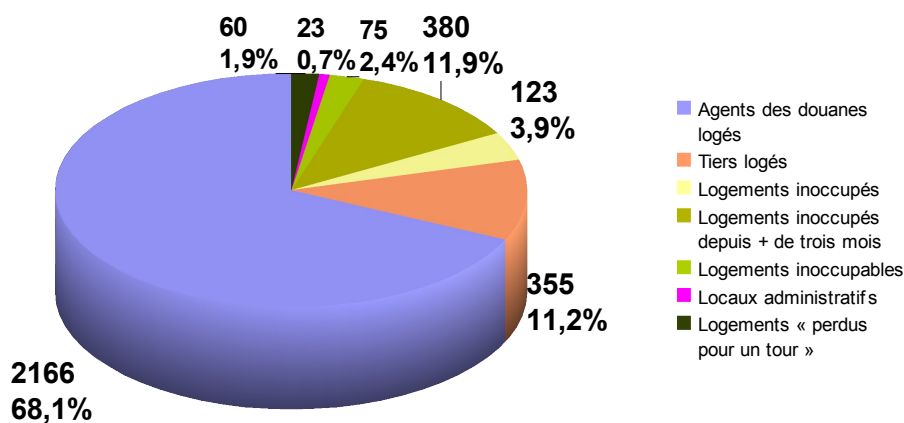
(locatif+domanial)



- Le **taux d'occupation total** (agents des douanes + tiers) s'élève à **77,3 %**.
- Le **taux d'inoccupation global** (logements inoccupés + inoccupés depuis plus de trois mois + inoccupables) s'élève à **20,3 %**.
 - La part de logements "inoccupables" représente 2,2 % (les logements dits "inoccupables" sont situés au sein des cités de La Joliette à Marseille, du Marin et de Trinité à la Martinique).
 - La part des logements inoccupés depuis plus de trois mois représente 14 %.
 - La part des logements inoccupés et ceux inoccupés depuis plus de trois mois représente 18,1 %.
- Les **2,5%** de logements résiduels sont constitués par des logements reconvertis en locaux administratifs (0,7%) ou par des logements réservés qui ont été perdus pour un tour (1,8%).

Etat d'occupation du parc total après cessions en cours ou prévues au 31/12/2012

(parc domanial + parc locatif - cessions)



Le parc total après cessions est composé de **3182** logements répartis en :

- **2161** logements **domaniaux** (dont 23 locaux administratifs) ;
- **1021** logements **locatifs**.

Après cessions en cours ou prévues :

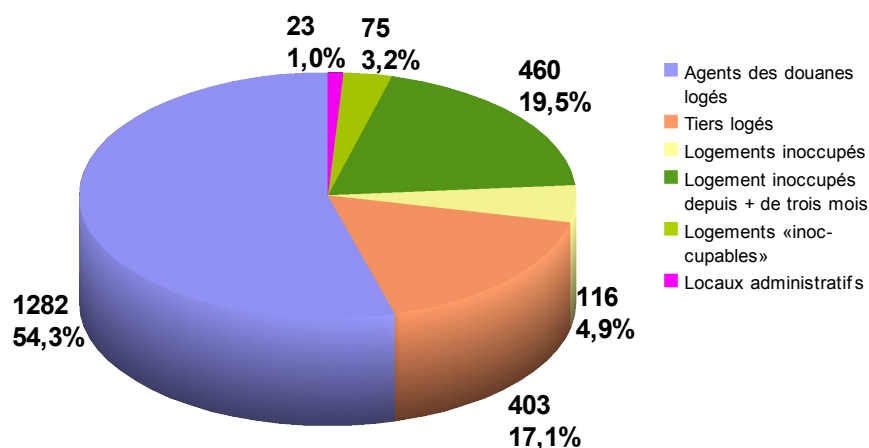
- Le taux d'occupation total (agents des douanes + tiers) s'élève à 79,3 %.
- Le taux d'inoccupation global (logements inoccupés + inoccupés depuis plus de trois mois + inoccupables) s'élève à 18,2 %.
- La part de logements "inoccupables" représente 2,4 % et celle des logements inoccupés depuis plus de trois mois 11,9 %.
- Logements inoccupés + inoccupés depuis plus de trois mois = 15,8 %.
(diminution de 2,3% par rapport au parc total).

N.B : les logements "inoccupables" sont situés au sein des cités de La Joliette à Marseille, du Marin et de Trinité à la Martinique.

2.1.2. État d'occupation du parc domanial

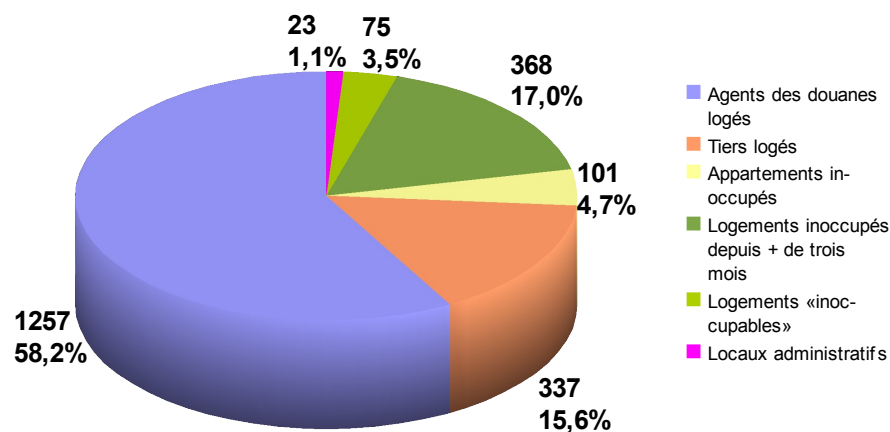
Le parc domanial de l'EPA Masse est composé de 2359 logements.

Etat d'occupation du parc domanial au 31/12/2012



- Le parc domanial est occupé à 71,4 % (agents des douanes + tiers).
- les locataires tiers représentent 17 %.

Etat d'occupation du parc domanial après cessions en cours ou prévues au 31/12/2012
(domanial - cessions)



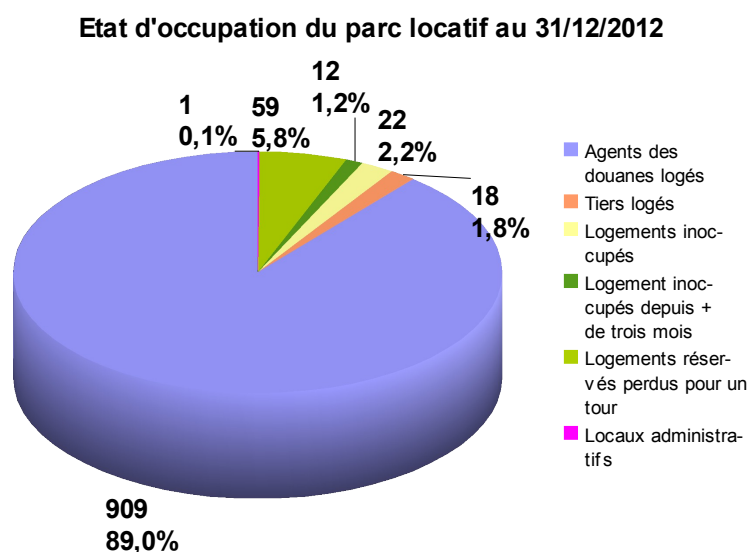
Sur les 2 359 logements du parc domanial, **198 logements sont en cours de cession.**

(Parc domanial après cessions en cours ou prévues = 2 161 logements)

- L'occupation du parc domanial (hors cités remises à France Domaine en cours de cession) est de 73,8 % (soit + 2,4 % au regard de l'occupation du parc domanial total avant cessions).

2.1.3. État d'occupation du parc locatif

Le parc locatif est composé de 1021 logements (dont 1 local administratif).



- Le parc locatif est occupé à 90,8% (agents des douanes + tiers).
- Le nombre de tiers représente 1,8%.

2.2. Conditions générales d'attribution d'un logement (rappel)

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.

2.3. Gestion des demandes et attributions de logements au cours de l'année 2012

Bilan statistique 2012 :

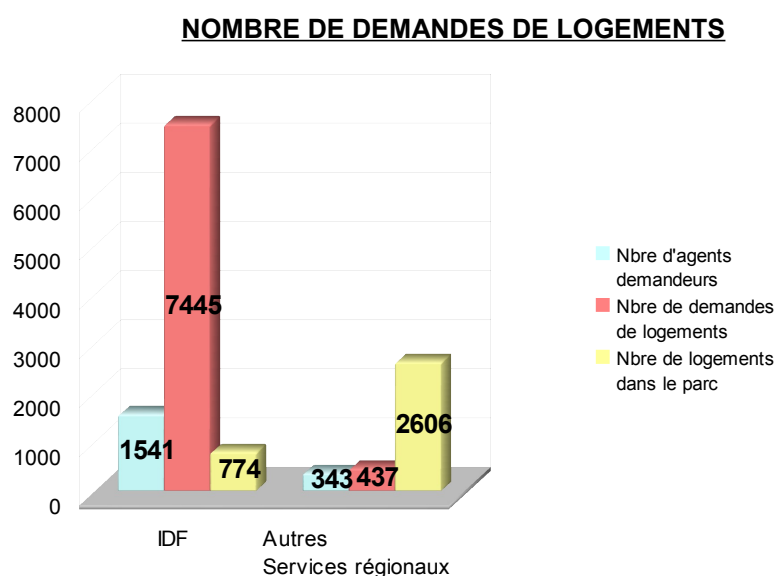
- En Île de France, 1541 agents (il ne s'agit pas du nombre d'agents physiques mais du nombre global d'agents ayant déposé une demande en 2012, un même agent pouvant émettre plusieurs demandes tout au long de l'année) ont déposé 7445 demandes de logements (un même agent peut solliciter plusieurs cités et différents types d'appartements).

190 logements ont été attribués, ce qui représente un taux de satisfaction des demandes de 12,3 %.

- Dans les autres services régionaux, 343 agents ont déposé 437 demandes de logements.

290 logements ont été attribués, ce qui représente un taux de satisfaction des demandes de 84,5 %.

- Au total, 480 attributions de logement ont été prononcées en 2012.



Région Île de France :

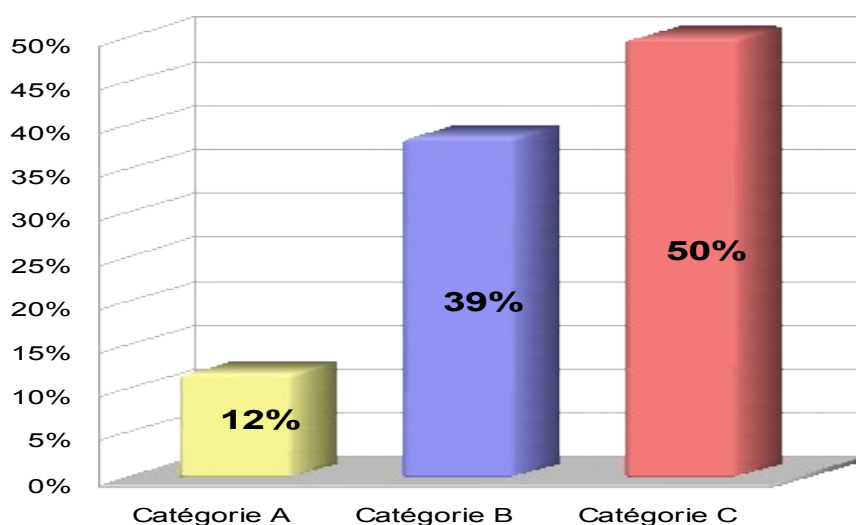
- A noter l'explosion du nombre de demandeurs et de demandes de logements en Ile-de-France entre 2011 et 2012 : 7 445 demandes de logement (*soit une hausse de 73,6% par rapport à 2011*) ont été déposées par 1541 agents demandeurs (+ 46,7% par rapport à 2011). Cet accroissement des demandes en Ile-de-France peut s'expliquer par l'arrivée d'un nombre important de jeunes agents en sortie de stage dans un contexte de crise du logement et de cherté des loyers dans la région.
- Un agent en Ile de France effectue en moyenne 4,8 demandes d'attribution de logement, soit pour des types de logement différents (T1, T2...), soit pour des logements implantés dans les différentes cités.
- Le nombre de logements qui composent le parc d'Ile de France (774 logements, *soit - 4,56 % par rapport à 2011*) est inférieur au nombre d'agents demandeurs.

Autres services régionaux :

- 437 demandes de logements (hausse de 3,55% *par rapport à 2011*) sont déposées par 343 agents demandeurs (- 2 % *par rapport à 2011*).
- Un agent en province effectue en moyenne 1,3 demande d'attribution de logements.
- Le nombre de logements qui composent le parc en province (2606 logements, soit - 1,5 % *par rapport à 2011*) est plus de 7,6 fois supérieur au nombre d'agents demandeurs.

AGENTS DEMANDEURS DES SERVICES RÉGIONAUX HORS IDF

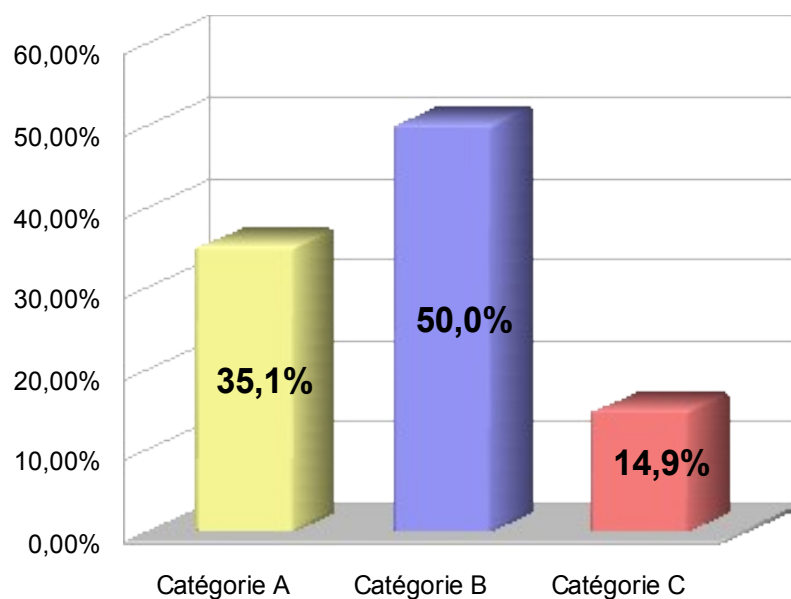
(par catégorie)



- Les agents de catégorie B et C représentent 89 % des agents demandeurs hors IDF (88 % en 2011).
- Les agents de catégorie A ne représentent que 12 % des demandeurs de logement hors IDF (*idem en 2011*).
- Sur le nombre total de demandeurs des services régionaux hors IDF (343), 21 % sont des tiers.

AGENTS DEMANDEURS EN ILE DE FRANCE

(par catégorie)

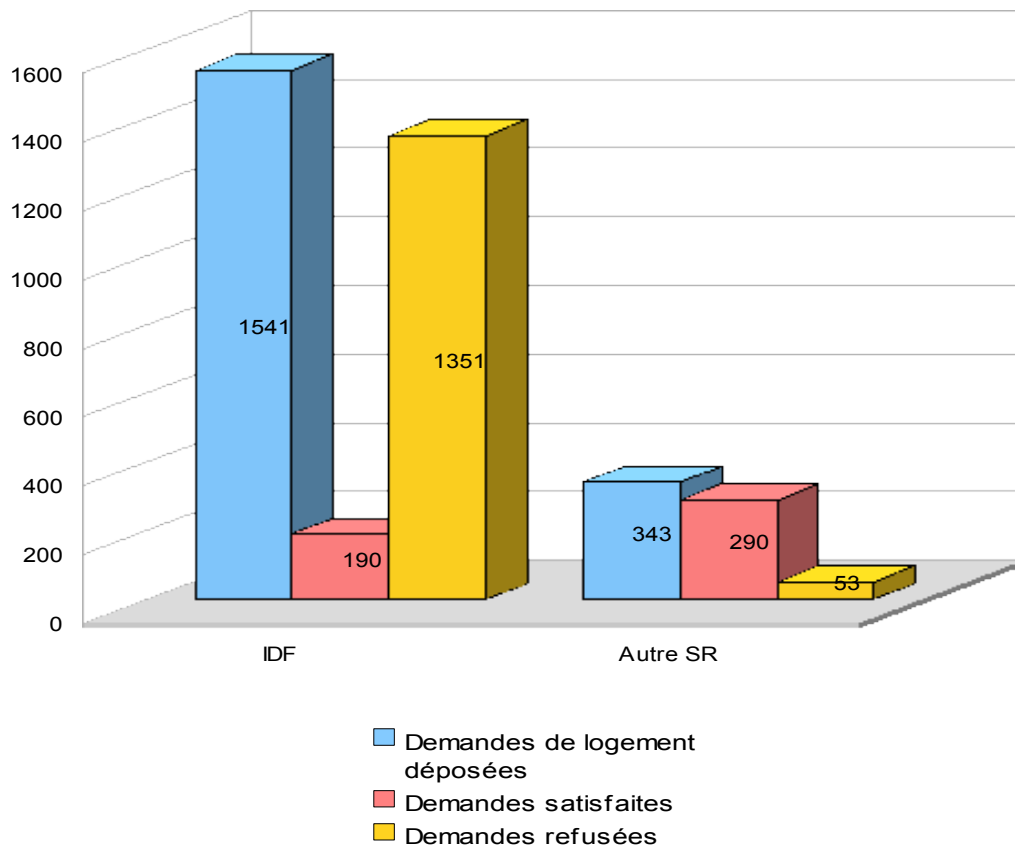


Relative stabilité par rapport à 2011 :

- 50 % des demandeurs de logements à la Masse en IDF sont des agents de catégorie B (52,7 % en 2011).
- Les agents de catégorie C représentent 14,9 % des demandeurs (12,5 % en 2011).
- Ceux de catégorie A représentent 35,1 % (34,8 % en 2011).
- Sur le nombre total de demandeurs en IDF (1541), seulement 1 % sont des tiers.

TAUX DE SATISFACTION DES DEMANDES DE LOGEMENTS

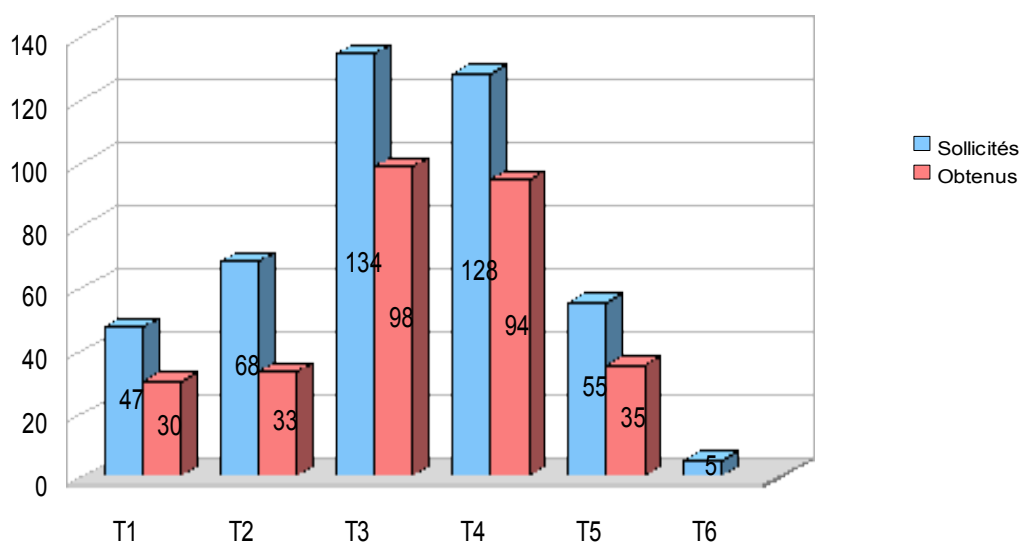
Données globales



- Le taux de satisfaction des demandes de logement en IDF est de 12,33 % (21,9 % en 2011).
- Il atteint 84,5 % dans les services régionaux hors IDF (84,2 % en 2010).

N.B : dans la mesure où un même agent peut solliciter plusieurs appartements, le graphique ci-après ne permet pas de mesurer objectivement le taux de satisfaction des demandes.

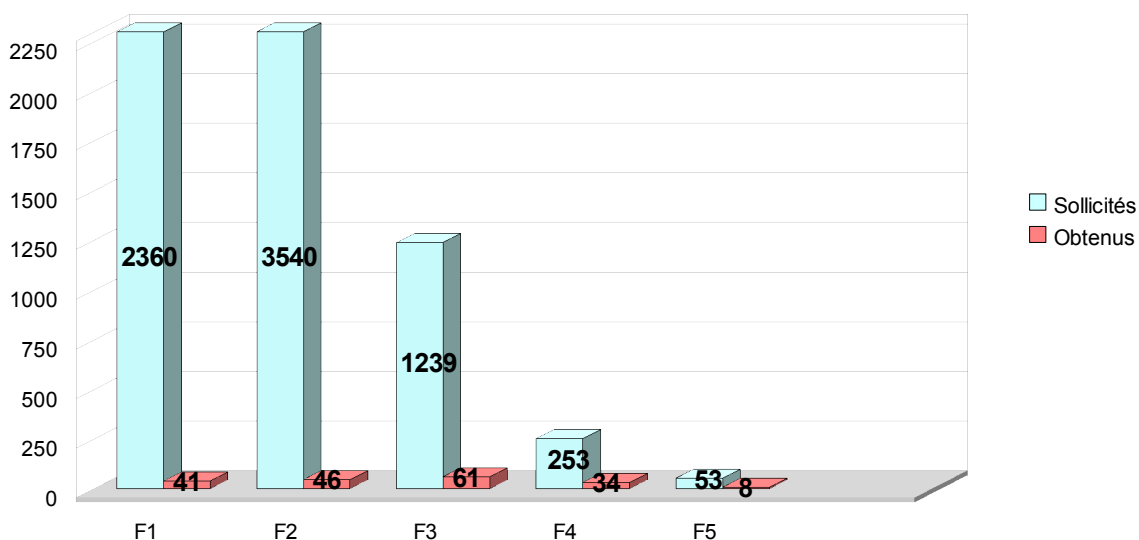
TYPES DE LOGEMENTS SOLLICITES ET OBTENUS HORS ILE-DE-FRANCE



- 60 % des logements **sollicités** dans les SR sont de type T3 et T4 (59 % en 2011) ;
 - 26,3 % pour les T1 / T2
 - 12,6 % pour les T5
 - 1,1 % pour les T6(29 % pour les T1 / T2 et 11 % pour les T5 en 2011).
- 66,2 % des logements **obtenus** sont de type T3 ou T4 (69 % en 2011) ;
 - 21,7 % pour les T1 /T2
 - 12,1 % pour les T5
 - 0 % pour les T6(21 % pour les T1 /T2 et 9 % pour les T5 en 2011).

N.B : dans la mesure où un même agent peut solliciter plusieurs appartements, le graphique ci-après ne permet pas de mesurer objectivement le taux de satisfaction des demandes.

TYPES DE LOGEMENTS SOLLICITES ET OBTENUS EN ILE-DE-FRANCE



- 79,2 % des logements **sollicités** en IDF sont de type T1 ou T2 (82 % en 2011) ;
- 55,8 % des logements **obtenus** sont de type T1 ou T2 (55 % en 2011) ;
- 32 % des logements obtenus sont des T3 (25 % en 2011) ;
- 17,9 % des logements obtenus sont de type T4 (11 % en 2011) ;
- 4,2 % des logements obtenus sont des T5 (9 % en 2011).

MOTIF DE REFUS DES DEMANDES DE LOGEMENTS

Motif des refus	IDF		Autres SR	
	Nombre	%	Nombre	%
Défaut de vacances	5157	86%	25	45%
Composition familiale	1	0%	10	18%
Ordre de priorité	712	12%	3	5%
Autre	2	0%	14	25%
Refus par le candidat	92	2%	3	5%
Total	5964		55	

Ile de France

- Près de 86 % des refus des demandes de logement en IDF ont pour motif le « défaut de vacance » (78 % en 2011) ;
- Le deuxième motif de refus en IDF est lié à l'ordre de priorité des demandes (12 % en 2012, contre 19 % en 2011) ;
- 2 % des agents refusent le logement attribué.

Services régionaux

- 45 % des refus des demandes de logement dans les SR est le « défaut de vacance » (35 % en 2011) ;
- 25 % des demandes de refus sont pour des motifs « Autre » (contre 40% en 2011) ;
- 5 % des agents des services régionaux refusent le logement attribué (contre 16% en 2011).

FOCUS : INDICE SUR L'ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS DE LA MASSE DES DOUANES

- ➔ En 2012, 2 191 agents des douanes sur une population totale de 17 435 douaniers sont logés dans un logement de la Masse des Douanes, soit une proportion de **12,6% de douaniers logés à la Masse** ;
- ➔ En 2012, on a dénombré 1 816 agents douaniers demandeurs de logements pour une population totale de 17 435 douaniers, soit **une proportion de 10,4% de douaniers sollicitant un logement à la Masse**.

BILAN DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS DANS DES CRM LIMITOPHES

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 2012, deux demandes de ce type ont été recensées (1 à Lille et 1 à Montpellier), contre une seule en 2011.

2.4 Caractéristiques de l'occupation du parc en 2012

La proportion globale (domanial/locatif) d'occupants, agents des douanes en activité, est de 64,8 %, soit en légère baisse comparativement à 2011 (65,9 %).

L'inoccupation totale s'établit à 20,3 % (soit 685 logements), et l'inoccupation d'une durée supérieure à 3 mois représente 16,2 % des logements (dont 2,2 % de logements "inoccupables" en raison de leur état). Si le taux d'inoccupation totale est stable par rapport à 2011, le taux d'inoccupation de longue durée traduit en revanche une légère hausse par rapport à 2011 (taux de 15%).

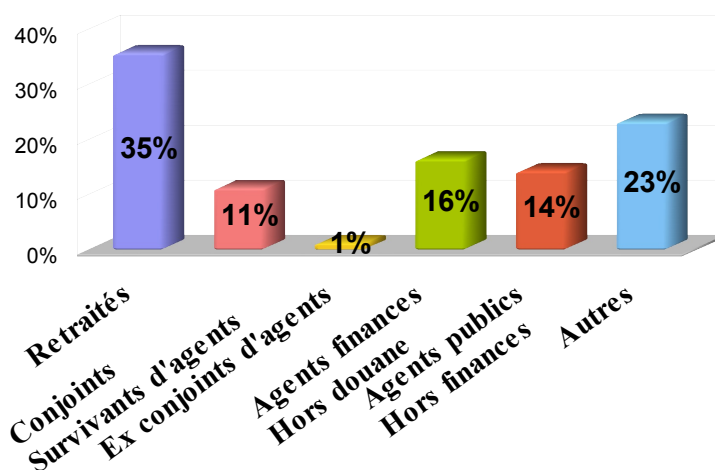
L'EPA Masse des Douanes s'efforce d'améliorer la présence douanière et de réduire

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 12,5 % des logements (pas d'évolution par rapport à 2011). Les agents des douanes retraités représentent la plus grande partie de ces tiers (35% d'entre eux). La proportion d'agents d'autres administrations financières au sein des logements de l'EPA Masse est en légère diminution par rapport à 2011 (16% des locataires sont des tiers contre 18% en 2011).

Un groupe de travail consacré aux bénéficiaires et aux tiers de la Masse s'est réuni le 4 décembre 2012.

État d'occupation du parc total par des tiers

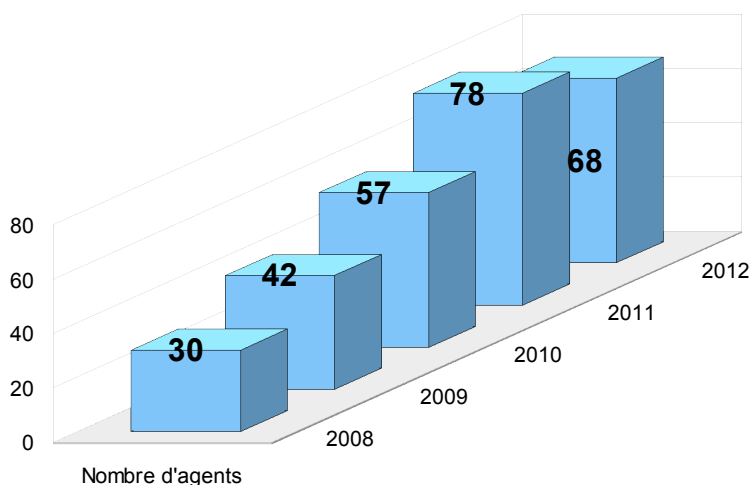


CAS SPÉCIFIQUE DES AGENTS DU MINEFE

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.

Ces locataires représentent aujourd'hui 2,01 % des locataires gérés par l'EPA Masse des Douanes (68 agents au 31/12/2012, soit 16 % de la population "tiers").



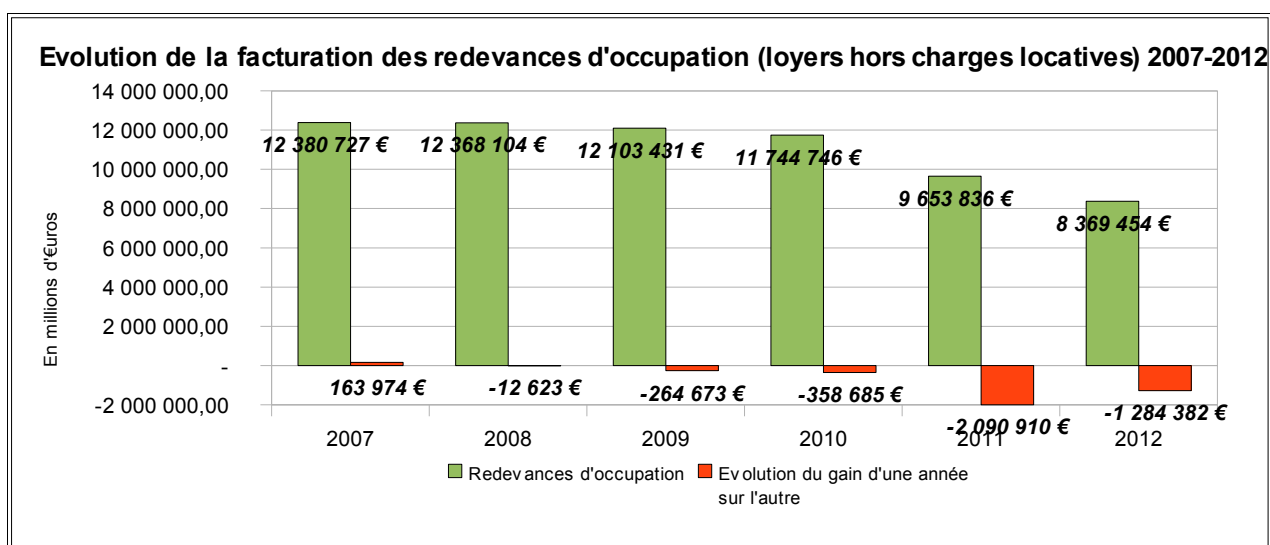
BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I. Éléments budgétaires et financiers

1. RESSOURCES GÉNÉRALES DE L'ÉTABLISSEMENT EN 2012

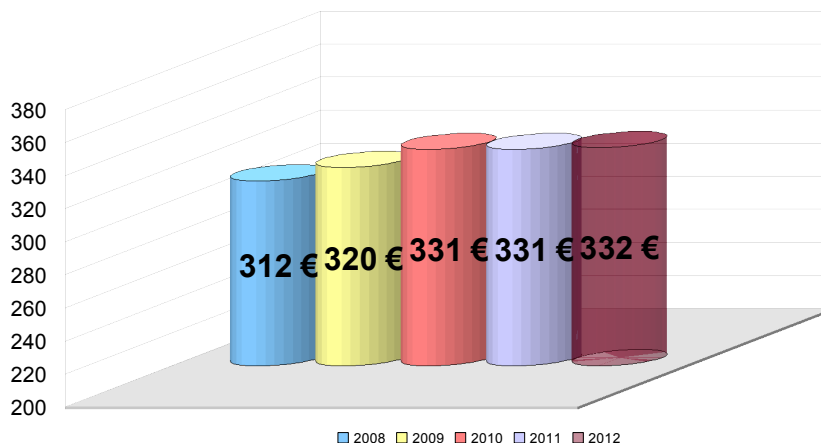
L'EPA Masse des Douanes dispose de [trois types de ressources principales](#) :

- les redevances d'occupation versées par les agents occupant les logements ;
- une subvention budgétaire versée par la DGDDI ;
- les versements du Compte d'Affectation Spécial (CAS).



Évolution 2008/2012 du loyer moyen par logement

Evolution 2008/2012 des loyers moyens

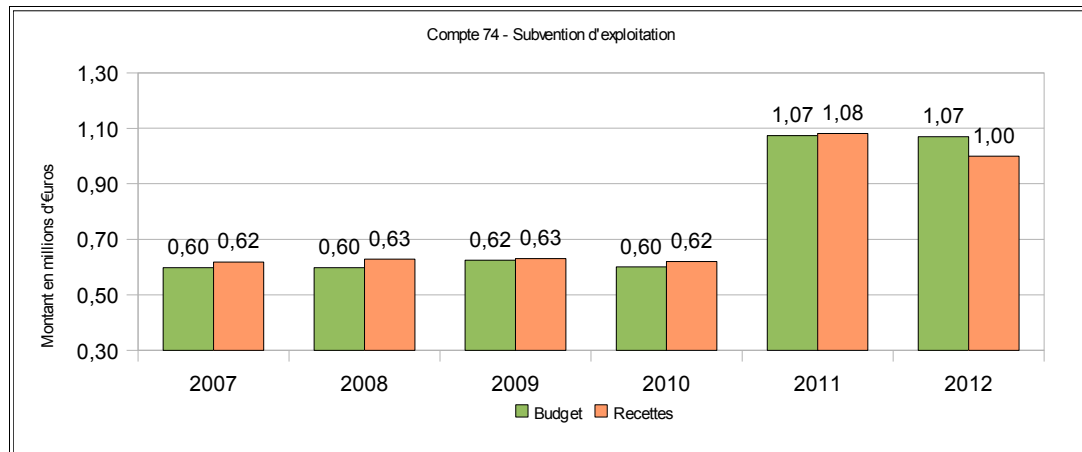


La progression du loyer moyen au sein de l'EPA Masse est de 2,56 % entre 2008 et 2009 et de 3,4 % entre 2009 et 2010.

Le loyer moyen est stable entre 2010 et 2012.

La progression 2008/2012 représente 6,4 %.

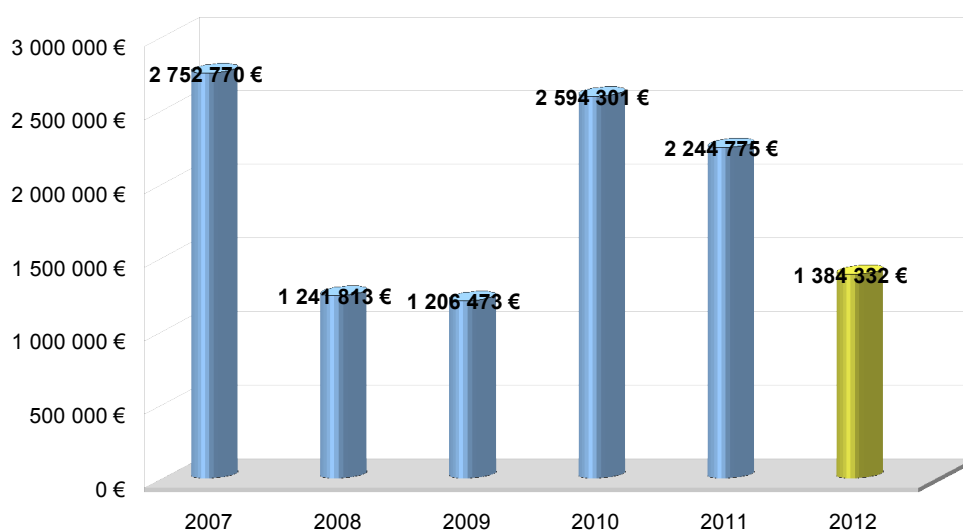
Évolution 2007/2012 de la subvention DGDDI



La subvention attribuée, à l'EPA Masse, par la DGDDI a été doublée et donc portée à 1 M€ pour les exercices 2011, 2012 et 2013, consécutivement à l'adoption de la réorganisation du réseau comptable de l'établissement.

La part de subvention liée au RTS (Régime de Travail Supplémentaire), initialement estimée à 70 000 € pour 2012, n'a pas été versée au cours de l'exercice.

Historique des versements du CAS



En septembre 2012, un reliquat de 210 594 € a été versé (cession de la cité de Verrières). Le 26 décembre 2012, une décision d'attribution de subvention pour un montant de 1 173 738 € a été prise (cession des cités d'Urrugne et de Sangatte). Le versement effectif est

toutefois intervenu en février 2013.

2. PRINCIPALES DÉPENSES DE L'ÉTABLISSEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2012

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 2012, le montant du budget de l'Établissement est de l'ordre de 20 millions d'euros.

II. Politique immobilière et marchés publics

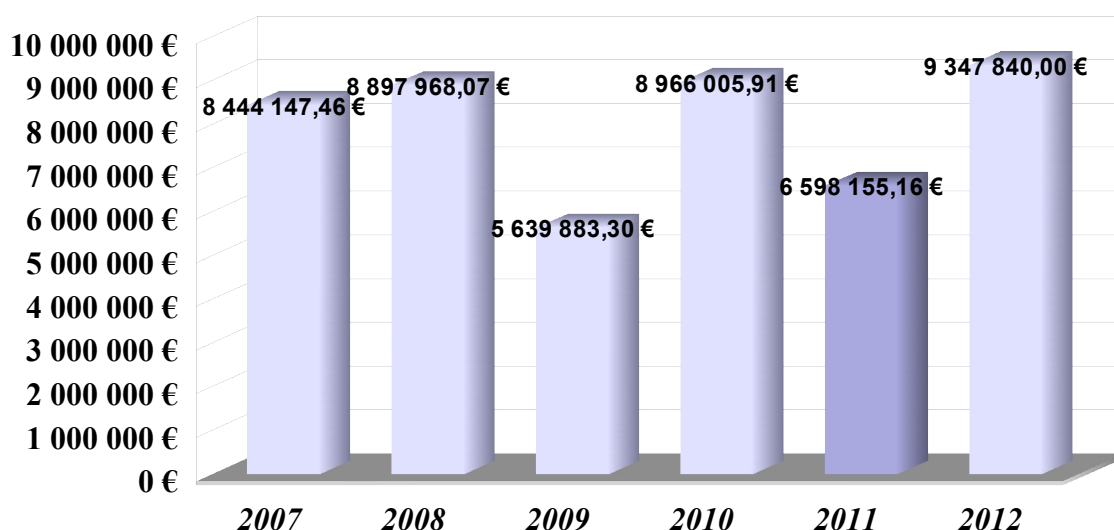
PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE 2012 ET TAUX DE RÉALISATION

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

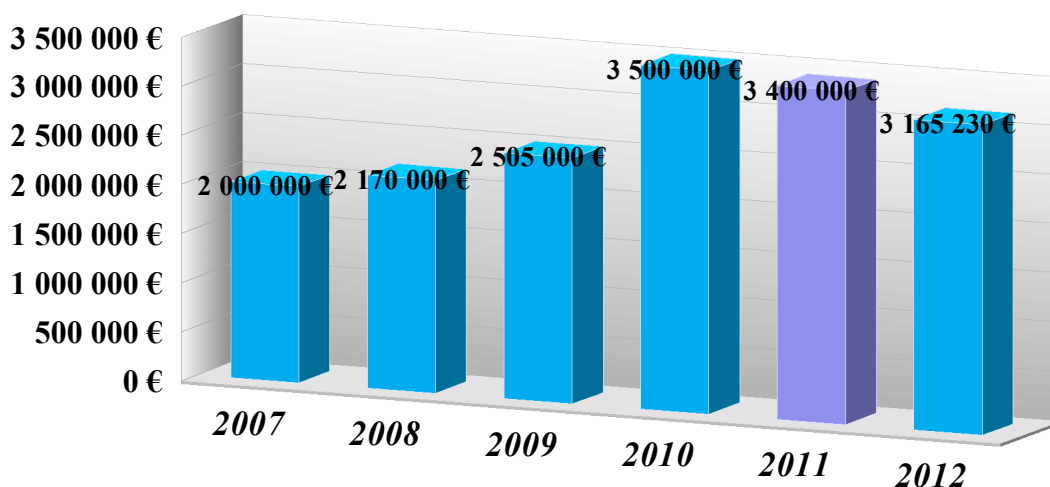
- sur demande du service central, chaque service régional établit annuellement un recensement de ses besoins en matière de travaux et propose, après avis de la CRM, la liste des opérations qu'il souhaite voir réalisées au cours de l'exercice ;
- le service central recueille l'ensemble des demandes et 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 2012

Le montant des besoins en travaux recensés auprès des services régionaux fin 2011 s'élevait à environ 9,3 M€, soit une forte hausse (près de 41%) par rapport au montant des demandes exprimées lors du recensement préalable à l'établissement de la PI 2011.



La programmation immobilière 2012 soumise au vote du conseil d'administration du 4 novembre 2011 s'est élevée à près de 3,2 M€. Ce montant est en léger retrait par rapport aux PI votées en 2010 et 2011 mais se maintient à un niveau élevé, comme le montre le graphique suivant.



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 :

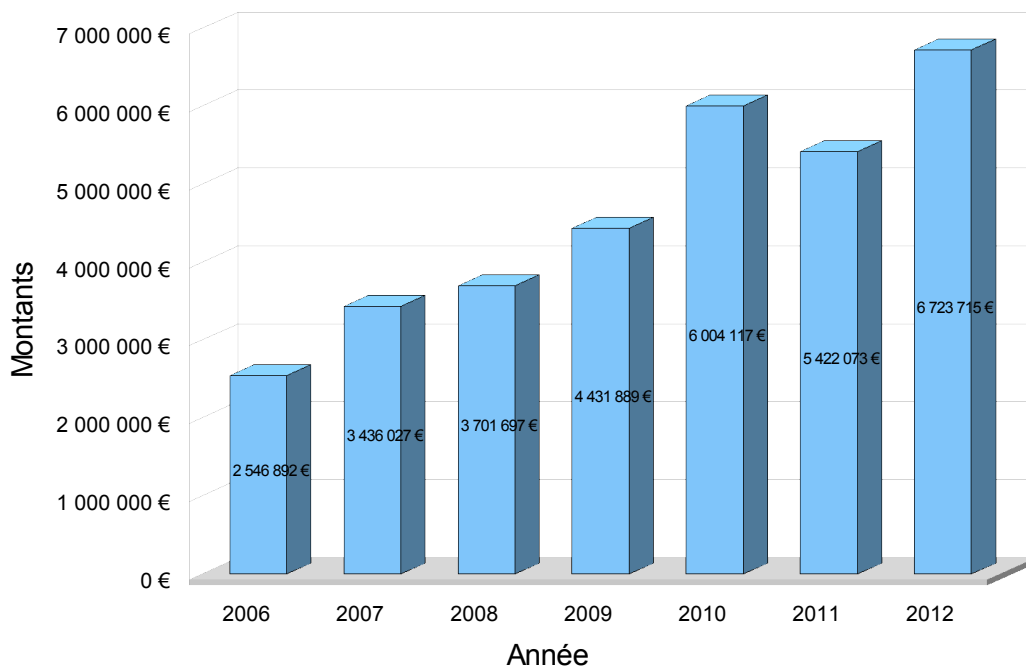
- La rénovation globale de la cité de la Rochelle pour 1 300 000 € ;
- La rénovation globale de la cité du Havre pour 1 900 000 € ;
- La réhabilitation de la cité de Trinité pour 1 400 000 € ;
- La rénovation des bâtiments J et E de la cité de la Joliette pour 3 100 000 € ;

Réalisation des travaux de PI en 2012

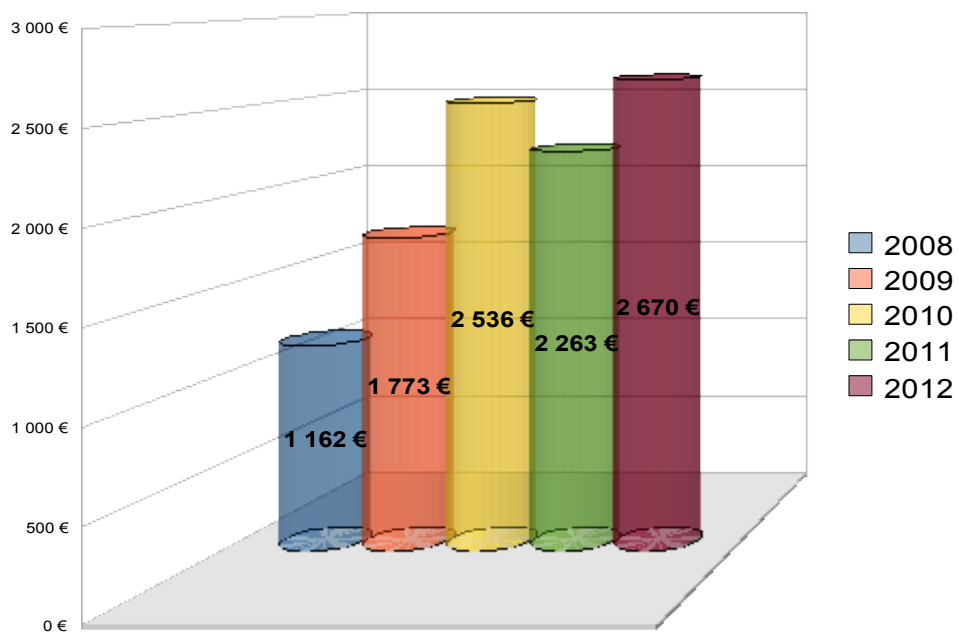
En 2012, l'EPA Masse des Douanes a effectivement mandaté des dépenses de travaux et études d'un montant de 6,7 M€, ce qui représente une hausse de plus de 19% par rapport à 2011 et de plus de 11% par rapport à l'année record 2010. La PI réalise ainsi en 2012 son meilleur taux de réalisation sur les sept dernières années.

Ce résultat confirme la tendance à l'augmentation progressive des dépenses de programmation immobilière constatée depuis 2006 (hausse de plus de 160% du montant annuel des dépenses depuis 2006).

Evolution de l'exécution de la programmation immobilière depuis 2006



Montant moyen d'entretien courant et travaux par logement



Entre 2008 et 2012, le montant moyen d'entretien courant et de travaux par logement a progressé de près de 130 %.

(hausse de 18 % du montant moyen d'entretien courant et travaux entre 2011 et 2012).

Opérations marquantes de l'année 2012

- Création et animation d'un Comité Technique (CT) et d'un Comité Hygiène et Sécurité (CHSCT) de l'EPA Masse des Douanes ;
- Mise en place du dispositif de resserrement du réseau ordonnateur au 1er janvier 2013 ;
- Achèvement des travaux de rénovation de la cité de L'Hay-les-Roses (Val-de-Marne) ;
- Poursuite de la réflexion sur la réfection des bâtiments G et K de la cité de La Joliette à Marseille ;
- Marchés publics : passation d'un marché avec Mazars pour la réalisation du compte financier ;
- Renouvellement des marchés d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :
 - SOREC pour la CRM de Lille
 - SEMCODA pour la CRM de Lyon
 - SEMCODA pour la CRM du Léman
 - SOGIMA pour la CRM de Montpellier
 - VAD pour les CRM de Méditerranée et de Corse
 - DOMIAL pour la CRM de Mulhouse.
- Accentuation des prises de contacts avec les bailleurs sociaux (I3F, RIVP, SNI, RLF, Paris-Habitat) pour développer les possibilités en matière de réservation de logements en Île-de-France ;
- Définition de nouvelles conditions de prise en charge des travaux réalisés par les locataires douaniers à l'occasion de leur entrée dans les lieux (refonte des instructions de septembre 2007 et février 2008) ;
- Renouvellement des contrats d'assurance souscrits par l'EPA pour l'ensemble de son parc avec une garantie des risques propre aux Antilles (cyclones) ;
- Principaux déplacements du service central :
 - Marseille (février 2012)
 - Montpellier (mai 2012)
 - Delle et Pontarlier (juillet 2012)
 - Le Havre/Rouen (octobre 2012)
 - La Rochelle (novembre 2012)
 - 2 audits de service à Lyon et Rouen.

Perspectives 2013

Marchés publics

Réforme de la Programmation Immobilière (PI) 2014

Cette démarche vise à remédier à l'augmentation continue des demandes de travaux formulées par les services régionaux (plus de 10M€ de demandes émises au titre de la PI 2013), demandes insoutenables, à terme, pour le budget de l'EPA.

- L'objectif est de responsabiliser les SR afin de rationaliser les demandes et d'améliorer la programmation.
- Un travail collectif pourrait être envisagé (séminaire avec les chefs de PLI notamment) afin de faire évoluer le mode d'évaluation budgétaire des demandes.

Renouvellement de la convention relative à SIREP@NET avec GFI

Aspects comptables

La mise en oeuvre du décret du 7 novembre 2012 relatif à la "gestion budgétaire et comptable publique" (GBCP) induit certains changements pour l'EPA Masse :

- La présentation du budget en AE = CP.
- La généralisation du contrôle interne budgétaire.

Les 16 services régionaux de la Masse ordonnateurs secondaires passeront à l'unicité de compte à compter du 1er janvier 2014.

Une accélération du rythme d'immobilisation des travaux effectués est par ailleurs prévue.

Élections 2013 des représentants du personnel de la Masse des Douanes

- Élection des représentants du personnel au sein des CRM : 204 élus ;
- Élection des représentants du personnel au sein du Conseil d'Administration : 24 élus
- Date du scrutin : jeudi 30 mai 2013 ;
- Date limite de présentation des candidatures : 18 mars 2013 ;
- Tenue des groupes de travail locaux destinés à l'organisation ;
- Envoi du matériel de vote au sein de chaque CRM à compter du 22 avril 2013 ;
- Une convention de prestation de service a été conclue entre l'EPA et le Secrétariat Général de Bercy afin d'assurer l'impression, la reproduction, la mise sous pli et

l'envoi dans chaque CRM des instruments de vote.

Développement du réseau professionnalisé de la Masse

Un plan de formation orienté vers un public élargi, notamment les PLI et les responsables de cités et ouvert sur des thématiques diversifiées : diagnostic travaux, rédaction d'états des lieux, relations bailleurs-locataires, etc.

Cette démarche vise un double objectif :

- Partager les compétences avec les agents régionaux de la Masse.
- Renforcer l'organisation du réseau à travers un pilotage du service central qui s'appuiera sur les PLI.

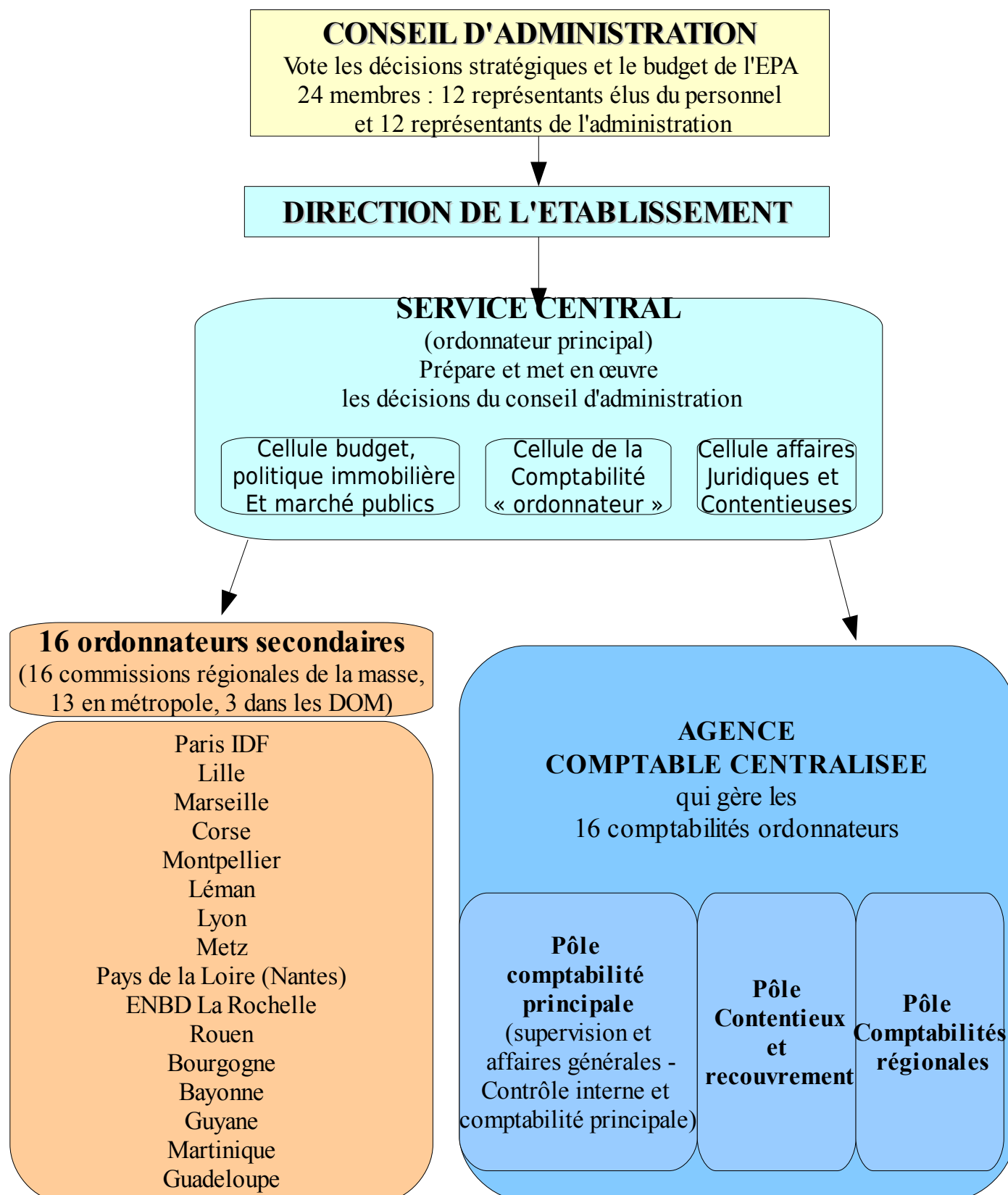
Recherche d'un système d'information adapté aux besoins de l'EPA

Développement d'un logiciel de gestion immobilière susceptible de remplacer l'application GL (Gestion Locative) et interfacé à SIREP@NET, (intégration à terme des données de SIREP@NET avec maintien de SIREP@NET dans un premier temps et étude ultérieure en vue d'une migration progressive des données de cette application vers le nouveau logiciel).

ANNEXES

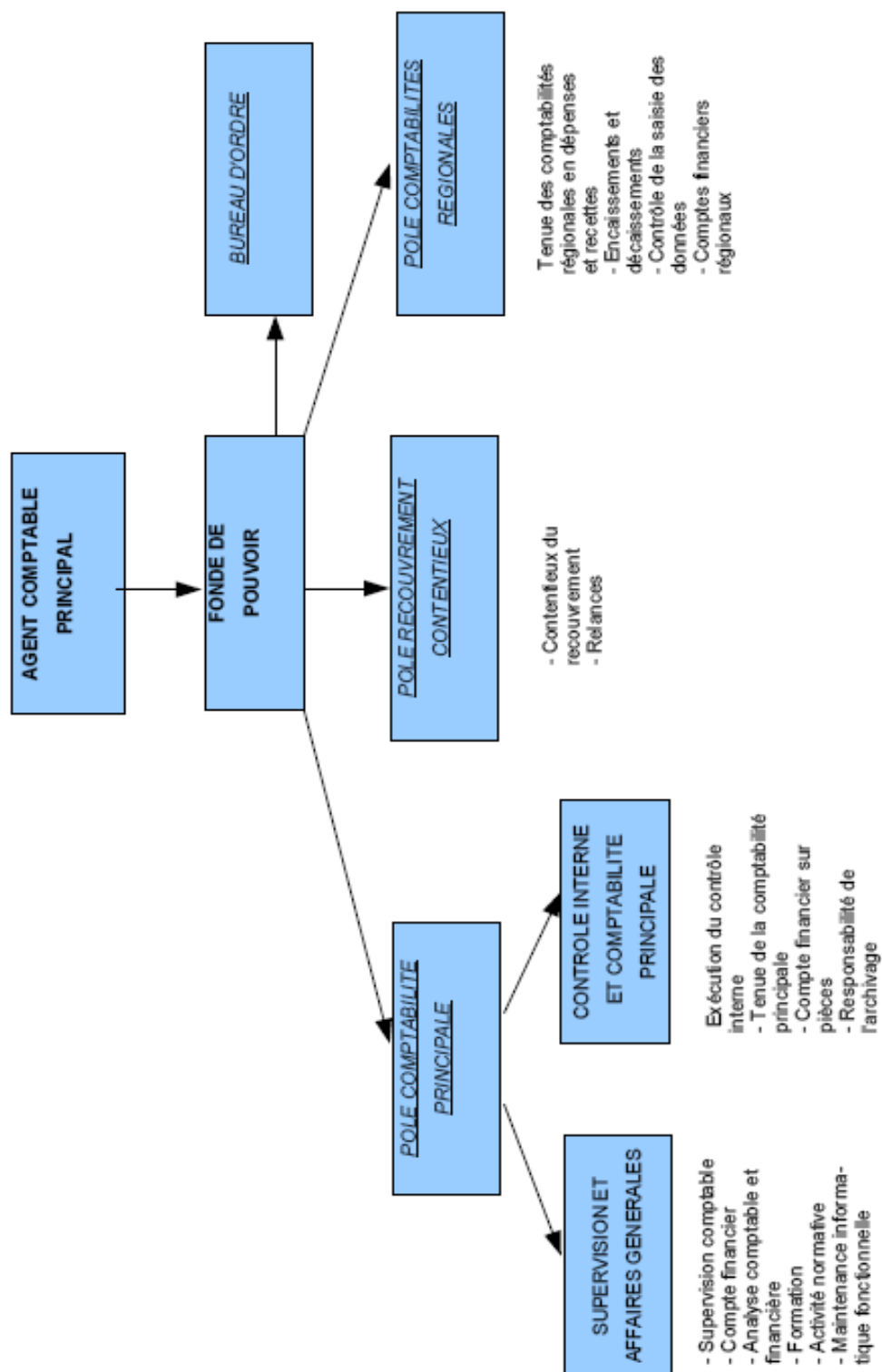
ORGANIGRAMME DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRATIF DE LA MASSE DES DOUANES

(Après resserrement du réseau ordonnateur au 1er janvier 2013)

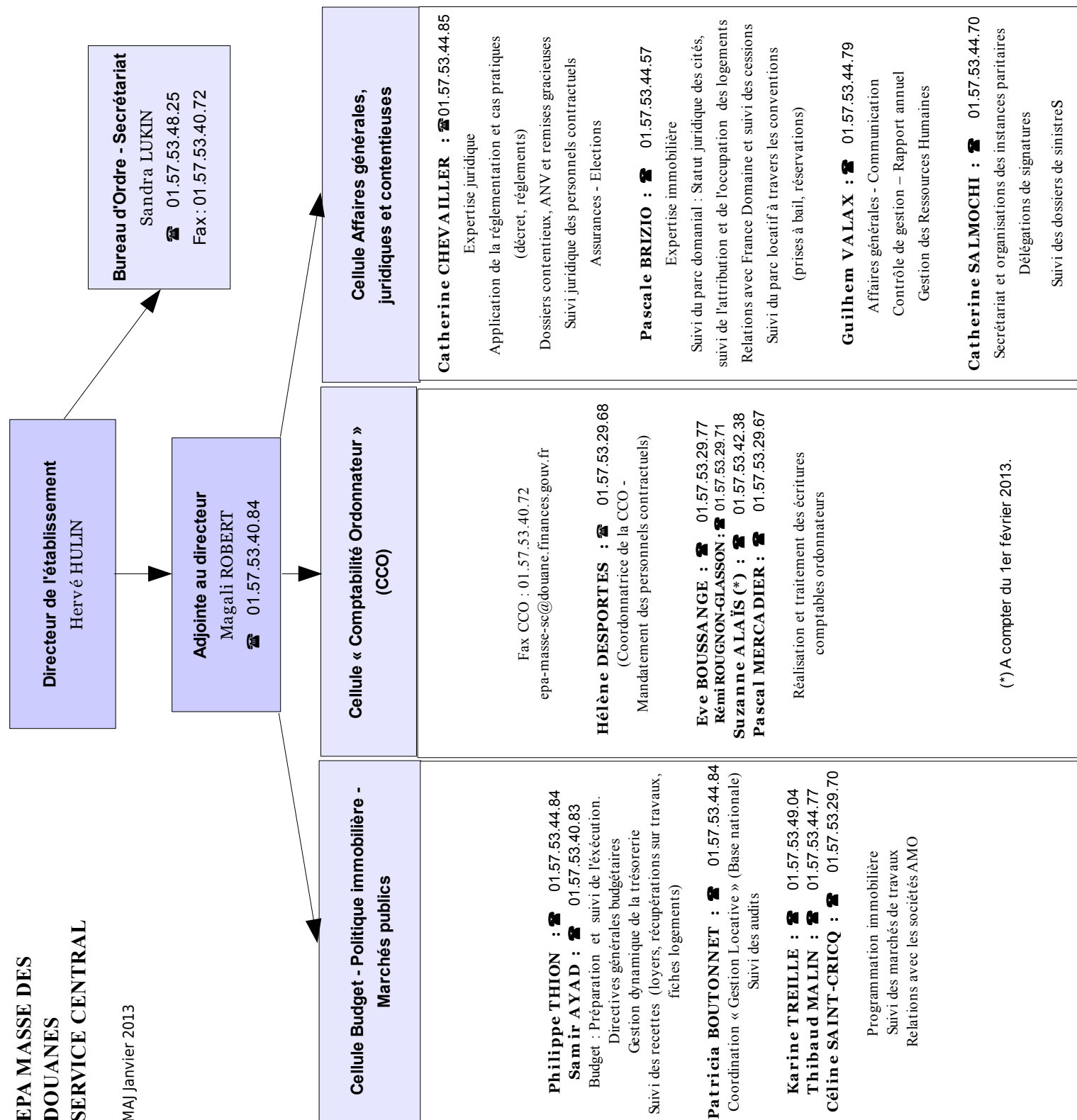


Organigramme de l'Agence Comptable Centralisée de l'EPA Masse des Douanes

ORGANIGRAMME DE L'AGENCE COMPTABLE CENTRALISEE



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 - 2012

N.B : La situation des effectifs (nbre d'agents et ETP) est arrêtée au 31/12/2012.

Les agents « Paris-spécial » ainsi que les agents issus d'une autre administration ne sont pas comptabilisés.

SRM supprimé au 1er janvier 2013 dans le cadre du resserrement du réseau ordonnateur secondaire

Interrégion	Service régional	Nombre d'agents	E.T.P.
Ile de France	Service central	15	15
	Ile de France DI	9	6,55
	Agence Comptable Centralisée	18	18
Metz	Metz	4	2,1
	Mulhouse	2	1,05
Lille	Lille	5	3,1
	Dunkerque	1	0,05
Rouen	Rouen	3	0,6
	Le Havre	2	1,05
	Caen	2	0,15
Nantes	Nantes	4	2,15
	Rennes	2	0,45
	ENBD La Rochelle	3	1,55
Bordeaux	Bayonne	3	2,05
Montpellier	Montpellier	4	2,2
	Perpignan	3	0,15
Marseille	Marseille	5	3,25
	Provence	1	1
	Nice	1	1
	Corse	2	1,05
Lyon	Lyon	2	1,05
	Annecy	2	1,05
	Chambéry	1	0,05
Dijon	Dijon	4	1,55
	Besançon	0	0
Antilles Guyane	Martinique	4	0,45
	Guadeloupe	3	0,95
	Guyane	3	1,15
TOTAL		108	68,75

État du parc de logements par statuts au 31/12/2012 (en nombre de logements)

STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS

TOTAL			
3 380			
DOMANIAUX		LOCATIFS	
2359		1 021	
pérennes	en voie de cession	locatifs réservés	locatifs pris à bail
2161	198	515	506

A noter que 23 de ces 3 380 logements sont utilisés comme locaux administratifs.

**Groupes de travail
et conseils d'administration
de l'année 2012**

Date	Thèmes abordés
13 mars 2012	Commission restreinte Commission d'audit et de vérification des comptes
27 mars 2012	Conseil d'administration
22 mai 2012	GT "La Joliette" (bâtiments G et K)
25 septembre 2012	GT Programmation immobilière
19 octobre 2012	Commission restreinte
13 novembre 2012	Conseil d'administration
29 novembre 2012	GT Élections
4 décembre 2012	GT "Bénéficiaires et tiers"
13 décembre 2012	Comité technique "Professionnalisation des agents de la Masse"

Relevé des points ayant donné lieu à délibération lors des conseils d'administration de l'année 2012

CA du 27 mars 2012

•POINTS GÉNÉRAUX

- Approbation de l'ordre du jour du présent conseil d'administration (*délibération n° 1*)
- Approbation du PV du CA du 4 novembre 2011 (*délibération n° 2*)
- Approbation du rapport annuel d'activité 2011 (*délibération n° 3*)

•POINTS JURIDIQUES ET ORGANISATIONNELS

- Approbation de la passation d'une convention de réservation auprès de la régie immobilière de la ville de PARIS (RIVP) pour 3 logements de type F3 et F4 à Paris 13^{ème} (*délibération n° 4*)
- Approbation de la reconduction de la convention de réservation signée avec la société PARME, pour 20 logements meublés, répartis sur l'ensemble du territoire national (*délibération n° 5*)
- Approbation de la vente du terrain de Port Saint-Louis-du-Rhône (*délibération n° 6*)

•POINTS BUDGÉTAIRES ET FINANCIERS

- Approbation du compte financier 2011 (compte-rendu de la CAVC) (*délibération n° 7*)
- Affectation du résultat net comptable de l'exercice 2011 (*délibération n° 8*)
- Approbation d'un abondement au budget de 200 000 € pour la rénovation de la cité des douanes de Boulogne (*délibération n° 9*)
- Approbation de la décision modificative n° 1 au budget primitif 2012 (*délibération n° 10*)
- Admissions en non valeur (*délibération n° 11*)

• POINTS GÉNÉRAUX

- Approbation de l'ordre du jour du présent conseil d'administration (*délibération n° 1*)
- Approbation du PV du CA du 27 mars 2012 (*délibération n° 2*)

• POINTS JURIDIQUES ET ORGANISATIONNELS

- Régularisation de la passation d'une convention de réservation auprès de la RIVP d'un logement rue Compans – Paris 19ème (*délibération n° 3*)
- Approbation de la passation d'une convention de réservation auprès de la RIVP pour 3 logements à Paris 13ème – Programme Rive Gauche (*délibération n° 4*)
- Approbation de la passation d'une convention de réservation auprès de la RIVP pour 4 logements à Paris 19ème – Programme Macdonald (*délibération n° 5*)
- Approbation de la passation d'une convention de réservation auprès d'I3F pour 1 logement à Boulogne-Billancourt (*délibération n° 6*)
- Approbation de la passation d'une convention de réservation auprès de RLF pour 4 logements à Ivry-sur-Seine (*délibération n° 7*)

• POINTS BUDGÉTAIRES ET FINANCIERS

- Approbation de la reconduction au titre de 2012 de l'indemnité exceptionnelle de fonction allouée aux agents contractuels de la Masse (*délibération n° 8*)
- Approbation de la décision modificative n° 2 du budget 2012 (*délibération n° 9*)
- Approbation de la programmation immobilière 2013 (*délibération n° 10*)
- Approbation du BP 2013 (*délibération n° 11*)
- Admissions en non valeur (*délibération n° 12*)