

DÉLIBÉRATION N° 3

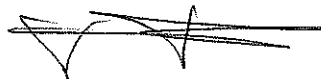
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 16 MARS 2011**

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 2010.

Fait à Montreuil, le 16 mars 2011

Le président,



Jérôme FOURNEL



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2010

EPA MASSE DES DOUANES



Cité de Nantes

Table des matières

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA MASSE

I. Organisation de l'EPA Masse	4
1. Présentation générale de l'établissement.....	4
2. Organisation de l'EPA.....	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 en 2010.....	6
3.2. Actions de formation professionnelle menées en 2010.....	6
3.3. Missions d'assistance du service central au services régionaux.....	7
II. Gestion administrative et fonctionnement de l'EPA Masse.....	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 la masse.....	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.....	9
3.1. Certification des comptes de l'EPA.....	9
3.2. Consolidation du dispositif d'audit interne au sein de l'EPA Masse	9
4. Les outils de pilotage de l'EPA.....	9
III. Gestion et occupation du parc de l'EPA.....	11
1. Gestion du parc de l'EPA.....	11
1.1. Parc domanial.....	11
1.2. Parc locatif.....	12
2. Occupation du parc de l'EPA.....	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 2010.....	14

BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I. Éléments budgétaires et financiers.....	17
1. Ressources générales de l'établissement en 2010.....	17
2. Principales dépenses de l'établissement au cours de l'exercice 2010.....	17
II. Politique immobilière et marchés publics.....	18
1. Programmation immobilière 2010 et taux de réalisation.....	18
2. Opérations marquantes de l'année 2010.....	19
Perspective 2011.....	21

ANNEXES

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'EPA

I. Organisation de l'EPA Masse

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.

Conformément à l'article 2 du décret de 1997, l'EPA La 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'EPA¹

Au 31 décembre 2010, l'organisation de l'EPA est la suivante :

2.1. Un service central

Composé de 18 agents, *le service central de l'EPA Masse* 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 juridiques et contentieuses.

Madame DANNA, actuelle directrice de l'établissement public, a été nommée par arrêté du 4 septembre 2008.

2.2. Un réseau déconcentré d'ordonnateurs secondaires

Le réseau ordonnateur de l'EPA se compose de *27 services régionaux (SR)* placés sous l'autorité d'un président de commission régionale de la masse (CRM), nommé ordonnateur secondaire de la Masse des Douanes par arrêté ministériel.

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

Le conseil de modernisation des politiques publiques, réuni en juin 2010 sous la présidence du Président de la République, a adopté une série de mesures constituant la seconde étape de la RGPP pour les années 2011-2013.

Au même titre que la douane, l'EPA Masse est expressément impliqué dans cette démarche de modernisation, l'une des mesures de rationalisation identifiées pour la DGDDI étant le resserrement du réseau ordonnateur de l'Établissement.

Un regroupement des CRM sera opéré dans ce cadre d'ici le 1er janvier 2013.

1 Cf annexes 1 – 1 bis et 1 ter (Organigrammes de l'EPA; du Service Central et d' l'Agence Comptable Centralisée)

2.3. Une agence comptable centralisée

Le réseau comptable de la Masse des douanes, initialement composé de 12 agences comptables secondaires de la Masse (ACS) situées en région et d'une agence comptable principale (ACP) localisée en Ile-de-France, a connu une forte évolution au cours de l'année 2010.

Afin de concentrer l'exercice de la fonction comptable en un point unique, **une agence comptable centralisée (ACC)** a été créée.

Située à proximité de la DGDDI (au 46- 48 rue de Lagny à Montreuil) dans des locaux pris à bail par l'administration, l'ACC compte 22 emplois implantés, placés sous l'autorité du chef de service comptable de la recette régionale des douanes d'Ile de France.

La création de l'ACC permet à la Masse de disposer d'un service spécialisé, entièrement dédié à la gestion comptable de la Masse, bénéficiant d'une vision exhaustive des dépenses et des recettes de l'EPA. Cette réorganisation, qui s'inscrit dans la droite ligne des objectifs ministériels de RGPP transposée aux établissements publics, a permis à l'EPA Masse de dégager d'importants gains de productivité et de professionnaliser son activité.

Le regroupement à l'ACC de l'ensemble des comptabilités secondaires gérées par les agences comptables secondaires du réseau (ACS) est progressif et doit être effectif avant fin 2011.

Les comptabilités secondaires des ACS d'Ile de France, de Metz, du Léman et de Bretagne ont été transférées en 2010.

Près de 50 % du parc de logements est d'ores et déjà géré par l'ACC.

INAUGURATION DE L'AGENCE COMPTABLE CENTRALISÉE

- L'agence comptable centralisée (ACC) de l'EPA Masse des douanes, opérationnelle depuis le 25 octobre 2010, a été inaugurée le mercredi 12 janvier 2011.
- Une visite des locaux a été effectuée par la vice-présidente de l'EPA et la sous-directrice des ressources humaines, des relations sociales et de l'organisation, en présence de la directrice de la Masse, du chef de service comptable de la recette de la Direction Interrégionale de l'IDF, des agents affectés à l'ACC, des représentants des organisations syndicales élus au conseil d'administration de la Masse et des présidents des commissions régionales de la Masse.
- La visite de l'ACC a été suivie d'un cocktail organisé dans les locaux de la DGDDI, à l'occasion duquel le Président du conseil d'administration, M. FOURNEL, a souligné l'investissement témoigné par l'ensemble des personnels de l'Établissement pour mener à bien la création de ce nouveau service.



3. GESTION DES PERSONNELS DE L'ÉTABLISSEMENT

3.1. Évolution des effectifs de l'EPA en 2010

Au 31/12/2010, 145 agents (94,9 ETP) exercent des fonctions pour l'EPA, dont 99 pour le réseau ordonnateur (60,8 ETP) et 46 pour le réseau comptable (34,1 ETP).

Le coût total annuel de ces agents représente 5,6 M €. Le tableau détaillé des effectifs mis à disposition de l'EPA est joint au présent rapport en annexe 2.

En 2010, la situation des effectifs de l'EPA masse des douanes a été impactée par :

- la création de l'agence comptable centralisée qui comprend, au 31/12/2010, 21 agents (20,1 ETP) ;
- la fermeture des agences comptables secondaires d'Ile de France, de Metz, du Léman et de Bretagne qui diminue l'effectif au 31/12/2010 de 21 agents (13,8 ETP).

Les effets du resserrement du réseau comptables seront totalement effectifs au 31 décembre 2011.

Par ailleurs, au 31 décembre 2010, l'EPA 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'est élevé en 2010 à 203 018 €

3.2. Actions de formation professionnelle menées en 2010

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

Un stage destiné aux agents du réseau « ordonnateur » de l'EPA Masse des douanes a été organisé du 1er au 4 février 2010 à l'END Tourcoing.

Au total, 20 agents des services régionaux de la Masse ont participé à cette action de formation, ouverte par la directrice de l'EPA 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.

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

Une information spécifique concernant l'organisation des élections au Conseil d'administration et aux CRM de la Masse programmées en mai 2010 a par ailleurs été dispensée aux participants.

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 au cours du second semestre 2011.

➤ Organisation d'un stage de 4 semaines au bénéfice des agents affectés dans la nouvelle agence comptable

Dans le cadre du resserrement du réseau comptable de l'EPA Masse une formation spécifique à destination des agents affectés dans la nouvelle structure, a été mise en œuvre. D'une durée de quatre semaines, elle s'est déroulée en deux phases :

- Une phase théorique, axée sur l'acquisition des fondamentaux de la comptabilité privée et publique (notamment celle des EPA), respectivement assurée par un enseignement de l'END Tourcoing et les personnels qualifiés de l'ancienne agence comptable principale ;
- Une phase dite « pratique », visant l'appréhension de toutes les fonctionnalités des logiciels utilisés au niveau comptable par l'ACC Masse (et notamment le progiciel Sirep@net), également dispensée par les agents qualifiés de l'ACP.

3.3. Missions d'assistance du service central aux services régionaux.

Les agents du service central de l'EPA sont parfois appelés à porter une assistance technique aux services régionaux dans des domaines bien particuliers.

Au cours de l'année 2010, le service central s'est ainsi déplacé au :

- [SR de Nice du 6 au 12 avril 2010](#) : la mission a porté sur la régularisation des charges locatives de 2007, 2008 et 2009 ;
- [SR de Perpignan du 12 au 16 avril 2010](#) : l'agent chargé du service régional absent sur une longue période a été remplacé en urgence.

II. Gestion administrative et fonctionnement de l'EPA Masse

L'EPA La 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 la masse, 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 renouvelable, au scrutin de liste.

Le mandat des élus au CA a été renouvelé lors des élections du 20 mai 2010 (*cf infra*)

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 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 2010, le conseil d'administration de l'EPA Masse, s'est réuni à deux reprises les :

- 9 avril 2010
- 19 novembre 2010

Un relevé thématique des principales délibérations adoptées en 2010 est joint en annexe 4.

2. LES COMMISSIONS RÉGIONALES DE LA MASSE

27 directeurs interrégionaux ou régionaux des douanes président les commissions régionales de la masse (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.

2.2. Rôle et fonctionnement des CRM

Les commissions régionales de la Masse sont consultées sur les questions d'intérêt régional.

ÉLECTIONS A LA MASSE DES DOUANES SCRUTIN DU 20 MAI 2010

Élections de **12 représentants du personnel au conseil d'administration**

Élections de **168 représentants du personnel** aux 27 commissions régionales de la masse (6 représentants par CRM – 12 pour la CRM d'île-de-France)

Taux de participation aux élections:

75,38% pour le conseil d'administration

76,68% pour les commissions régionales de la Masse

Nombre de sièges obtenus par chaque organisation syndicale

Conseil d'administration :

3 sièges pour la CFDT et la CGT, 2 sièges pour Solidaires et Unsa, 1 siège pour FO et le SNCD

Commissions régionales de la masse :

50 sièges pour la CGT, 31 sièges pour la CFDT, 26 sièges pour l'Unsa, 23 sièges pour Solidaires, 15 sièges pour FO, 14 sièges pour le SNCD, 5 sièges pour CMDT CTU, 3 sièges pour CGTG, 1 siège pour la CFTC

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

3.1. Certification des comptes de l'EPA

Comme mentionné dans son décret de création, l'EPA Masse 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

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 :

- La grille d'audit interne transmise annuellement aux services régionaux a été entièrement refondue pour rationaliser et simplifier l'intervention des auditeurs en région. 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 2010 :
 - ↳ Le premier, réalisé en Guyane, a été opéré en collaboration avec l'agence comptable principale. A cette occasion, les auditeurs ont effectué la visite de l'ensemble des cités du parc guyanais.
 - ↳ Le second audit a eu lieu en Corse et a également conduit le service central à visiter les 4 cités domaniales de l'île.
- Des grilles d'auto-contrôle et de supervision relatives au mandement des factures, à la perception des loyers, aux régularisations de charges et aux frais de missions ont été mises en place au second semestre 2010
- Des organigrammes fonctionnels et nominatifs (OFN) ont parallèlement été élaborés sur les mêmes thématiques.
- L'ensemble des fonctions exercées au sein du service central a fait l'objet d'une description formalisée via l'établissement de fiches de poste individuelles.

4. LES OUTILS DE PILOTAGE DE L'EPA

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (R.G.P.P), l'EPA la 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 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 2011-2015** 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

- resserrement du réseau comptable et création d'une agence comptable centralisée.
- recherche d'une meilleure adéquation entre l'implantation des services régionaux et la configuration actuelle du parc.
- 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 (Cf. page 12 du document).
- 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

Au 31 décembre 2010, l'EPA Masse des douanes dispose d'un parc total de **3 576 logements** dont :

- *2 416 logements* pour le parc domanial (dont 24 locaux administratifs) ;
- *1 160 logements* pour le parc locatif.

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

1. GESTION DU PARC DE L'EPA

1.1. Parc domanial

Composition du parc domanial

Le parc domanial de l'EPA 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 a conclu en 2010 plusieurs conventions d'utilisation avec les services domaniaux départementaux.

Évolution du parc domanial entre 2009 et 2010

Au 31 décembre 2010, le parc domanial de l'EPA se compose de 2416 logements répartis en 105 immeubles.

Le parc domanial a diminué de 3,4 % entre 2009 et 2010.

Dans le cadre de la politique engagée ces dernières années visant la remise au domaine des cités structurellement sous occupées, 4 cités domaniales comportant un total de 22 logements ont été remises au domaine au cours de l'exercice 2010.

Par ailleurs, 10 immeubles totalisant 83 logements ont effectivement été cédés au cours de l'exercice. 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.

Enfin 2 logements devenus inhabitables ont été détruits à Mons-en-Baroeul.

Politique des loyers dans le parc domanial : mise en œuvre du nouveau dispositif de récupération sur travaux au 1er janvier 2010

Dans le cadre d'un examen complet des options de financement pouvant permettre de couvrir les besoins en rénovation du parc, le service central de l'EPA a souhaité clarifier le dispositif de récupération sur travaux existant.

Le conseil d'administration a ainsi approuvé la modification du dispositif de récupération sur travaux, visant à appliquer aux redevances d'occupation d'une cité ou d'un/des bâtiments(s) de cette même cité, une augmentation de 20 %, lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- l'augmentation s'applique au turn-over des locataires ;
- l'augmentation s'applique dans la limite d'un plafond déterminé à partir du plafond de loyers des logements sociaux de type PLS, en vigueur à la date d'entrée en application de la mesure, minoré de 20 % ;
- l'augmentation ne peut aboutir à l'application d'un taux au m² inférieur à 4 € ;
- l'augmentation s'applique si au cours des cinq dernières années, un montant cumulé de travaux de plus de 6 500 € par logement a été effectué.

Ces conditions s'apprécient chaque année au 1er janvier.

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 a conclu des conventions lui permettant d'y loger des agents des douanes.

Au 31 décembre 2010, le parc locatif de l'EPA compte 1 160 logements, dont 746 situés en Ile-de-France.

Le principal partenaire de l'EPA est la SNI (Société Nationale Immobilière, grand groupe rattaché à la Caisse des Dépôts et Consignations), propriétaire de 742 logements.

Deux types de conventions peuvent lier l'EPA 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 l'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

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 ne paie des loyers d'inoccupation pendant plusieurs mois. Ainsi, le parc locatif a diminué de 83 logements entre 2009 et 2010 (soit - 6,7 %).

Toutefois, l'EPA poursuit sa politique de réservation « ciblée » dans les CRM où le besoin de logements est le plus avéré, notamment en Ile-de-France.

Ainsi, en 2010, deux conventions de réservation pour un total de 7 logements ont été signées :

- 4 logements de type 2 réservés en droit de suite pour une durée de 20 ans dans la commune de Claye-Souilly en région parisienne (Seine-et-Marne) ;
- 3 logements de type 2 réservés en droit de suite pour une durée de 20 ans dans le cadre d'un programme neuf situé rue des Ardennes à Paris 19ème. Ce collectif financé par PLS est livrable en septembre 2012.

Trois programmes complémentaires ont par ailleurs été pré-réservés en région parisienne au cours de l'exercice 2010 :

- 2 logements de type 2 à Saint-Germain en Laye (Yvelines) ;
- 1 logement de type 2 à Courbevoie (Haute-Seine) ;
- 1 logement de type 2 à Paris 15ème .

La pré-réservation est une mesure d'anticipation qui consiste à prendre une option sur ces programmes de réservation avant un vote formel en conseil d'administration.

2. OCCUPATION DU PARC DE L'EPA

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 2010

Statistiques 2010 en matière de demandes et d'attribution de logements

Remarque préalable :

Un contrôle de gestion permettant de dégager le bilan des conditions d'attribution des logements a été mis en place au sein de l'EPA Masse le 1er juillet 2009. L'année 2010 constitue en conséquence la période de référence en matière de statistiques relatives aux demandes et attributions de logement.

Bilan statistique 2010 :

- En Île de France, 890 agents ont déposé 4 583 demandes de logements (un même agent peut solliciter plusieurs cités et différents types d'appartements).
191 logements ont été attribués, ce qui représente un taux de satisfaction des demandes de 21,5 %.
- Dans les autres services régionaux, 520 agents ont déposé 646 demandes de logements.
416 logements ont été attribués, ce qui représente un taux de satisfaction des demandes de 80 %.

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.

Le bilan, à l'issue d'une année d'application, permet de constater les faits suivants :

- 4 CRM ont été concernées par ce type de demandes (Basse-Normandie, Lille, Marseille et Provence) pour un total de 5 demandes ;
- 3 de ces demandes ont par ailleurs pu être satisfaites. Les deux demandes restantes ont été rejetées suite à un manque de disponibilité en logement dans les résidences sollicitées.

2.3. Caractéristiques de l'occupation du parc en 2010

La proportion d'occupants agents des douanes en activité est de 68,9 % ; elle présente une baisse par rapport à 2009 (71 %). L'inoccupation totale s'établit à de 18,6 %, et l'inoccupation d'une durée supérieure à 3 mois représente 12,4 % des logements. Ces taux sont en légère hausse par rapport à 2009.

L'EPA s'efforce d'améliorer la présence douanière et de réduire l'inoccupation, en adaptant autant que possible son parc aux besoins des agents des douanes en activité, mais aussi en rénovant et en remettant à niveau le parc domanial de façon à rendre les immeubles plus attractifs.

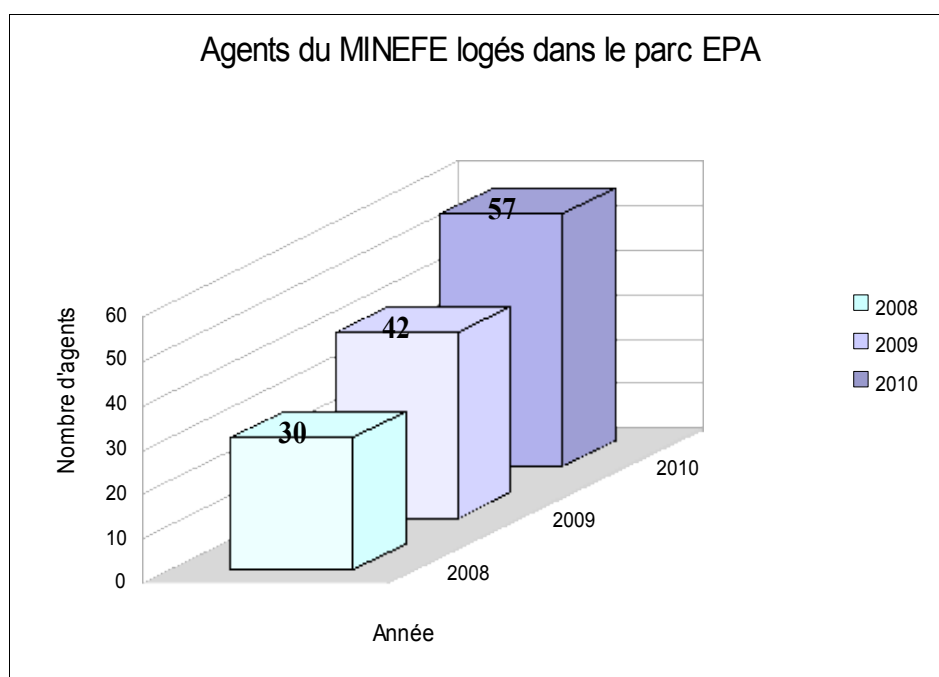
Le parc de l'EPA comporte également une population de « tiers » (personnes n'ayant pas la qualité d'agent des douanes en activité), qui occupe un peu moins de 12 % des logements (en légère augmentation par rapport à 2009). Les agents des douanes retraités y sont prédominants. Le nombre d'agents d'autres 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, 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 la Masse des douanes a quasiment doublé.

Ces locataires représentent aujourd'hui 2 % des locataires gérés par l'EPA.



BUDGET ET PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

I. Éléments budgétaires et financiers

1. RESSOURCES GÉNÉRALES DE L'ÉTABLISSEMENT EN 2010

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

- les redevances d'occupation et les provisions pour charges versées par les agents occupant les logements ;
- une subvention budgétaire de l'État.

2. PRINCIPALES DÉPENSES DE L'ÉTABLISSEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2010

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

- le paiement des loyers et des charges relatives aux logements pris à bail ou réservés auprès d'organismes spécialisés et pour lesquels l'EPA joue le rôle d'intermédiaire financier avec les locataires ;
- l'entretien courant et le mandatement des travaux de la programmation immobilières ;
- la rémunération des agents contractuels ;
- le paiement de dépenses d'assurance (dommages aux biens, responsabilité civile et logements pour célibataire) ;
- les taxes (foncières, ordures ménagères) ;
- les droits de réservations de logements.

En 2010, le montant du budget de l'Établissement est d'environ 20 millions d'euros.

II. Politique immobilière et marchés publics

1. PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE 2010 ET TAUX DE RÉALISATION

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

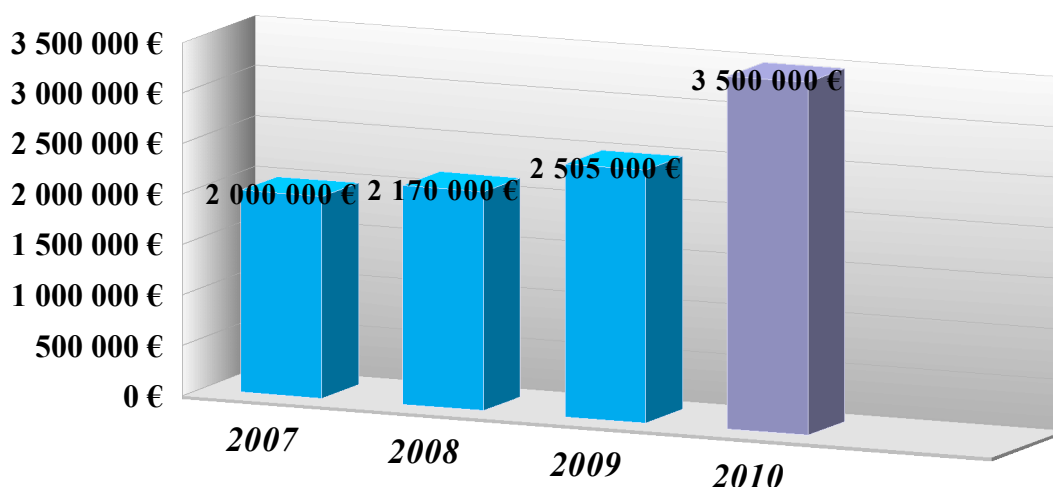
- Sur demande du service central, chaque service régional établit annuellement un recensement de ses besoins en matière de travaux et propose, après avis de la CRM, la liste des opérations qu'il souhaite voire réalisées au cours de l'exercice ;
- Le service central recueille l'ensemble des demandes et 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 2010

Le montant des besoins en travaux recensés auprès des services régionaux fin 2009 s'élevait à environ 9 M €. Les demandes prioritaires atteignaient à elles-seules un montant de 3,8 M € (travaux et études).

La programmation immobilière 2010 soumise au vote du conseil d'administration du 17 novembre 2009 s'est élevée à environ **3,5 M €**

Le taux de couverture des besoins exprimés par les divers services régionaux atteint ainsi 30 %.



Comme le montre le graphique ci-dessus, le budget de programmation immobilière est en constante progression depuis 2007.

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) :

- la rénovation globale de la cité de la Rochelle pour 1 090 073 € ;
- la rénovation globale de la cité du Havre pour 1 900 439 €;
- un bail emphytéotique concernant les bâtiments G et K de la cité de la Joliette pour 1 105 000 €

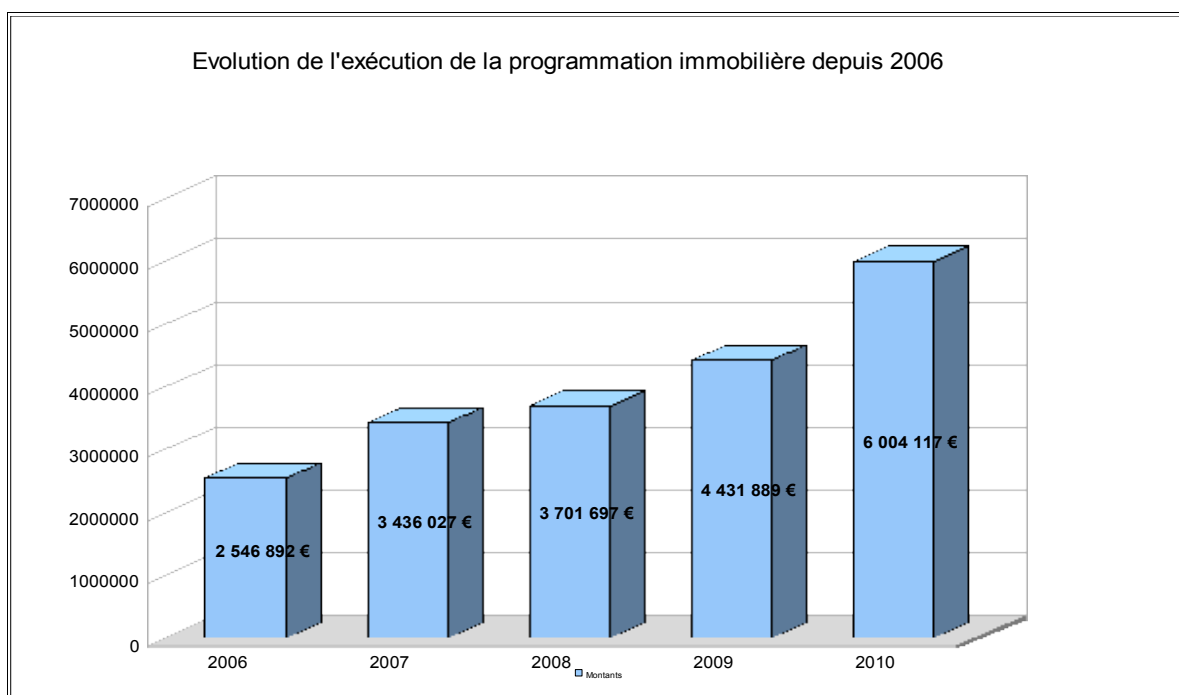
Enfin, une tranche supplémentaire de travaux financée par le retour de produits de cession a pu être votée concernant les opérations suivantes :

- la rénovation globale de la cité de Baimbridge pour 891 097 € ;
- la rénovation globale des bâtiments J et E de la cité de la Joliette pour 3 038 444 €

Taux de réalisation des travaux en 2010

En 2010, l'EPA a effectivement mandaté des dépenses de travaux et études d'un montant de **6 004 116 €**, ce qui représente une augmentation de plus de 35 % par rapport à 2009.

Cette augmentation est la plus forte connue depuis 2006, le montant annuel de dépenses ayant plus que doublé entre 2006 et 2010.



Cette évolution confirme l'accélération du rythme d'exécution de la programmation immobilière depuis quelques années.

2. OPÉRATIONS MARQUANTES DE L'ANNÉE 2010

Réception des travaux de rénovation de la cité de l'Hay Les Roses

L'EPA a mis en œuvre, en 2010, un marché de rénovation globale de la cité de l'Hay les Roses pour un montant total de plus de 2,3 M €.

Cette cité, composée de 100 logements, est le seul immeuble domanial de l'EPA situé en Ile de France.

Les travaux ont partiellement été financés grâce à des retours de produits de cession issus du compte d'affectation spécial (CAS).

L'opération a consisté à rénover l'intégralité des parties extérieures de la cité (ravalement des façades, création de locaux de tri sélectif, réfection des toitures terrasse) et à sécuriser son enceinte en y installant une clôture, des portails automatiques et un nouveau système d'interphonie plus moderne.

Les parties communes ont été complètement rénovées et mises aux normes aussi bien en ce qui concerne la sécurité incendie que l'électricité. La totalité des pièces humides (cuisines, salles de bain et WC) a également été rénovée.

Cette opération a été achevée en novembre 2010.



La cité de l'Hay-les-Roses rénovée.

Plan de relance gouvernemental

L'EPA a par ailleurs bénéficié, dans le cadre du plan de relance gouvernemental, du subventionnement direct ou indirect des opérations suivantes :

- Ravalement de façade de la cité de Granville et, pour les cités d'Ouistréham et de Honfleur, rénovation des pièces humides et remplacement des sols des pièces sèches pour un montant total de 257 000 € ; l'ensemble de ces opérations a été réceptionné en 2010.
- Diagnostic thermique de la cité du Havre ; les premiers résultats de ce diagnostic, dont la version définitive devrait livrée au premier trimestre 2011, seront intégrés dans l'appel d'offres de maîtrise d'œuvre concernant la rénovation globale de la cité du Havre, lancé au premier trimestre 2011.
- Il convient de signaler que l'EPA lancera lui-même, au premier semestre 2011, le diagnostic de la cité de Baimbridge, qui devait initialement être mené par la DREAL en 2010 ; Ce diagnostic est un préalable nécessaire à la mise en œuvre de l'opération de rénovation de cette cité, dont le principe et le financement ont été adoptés par le conseil d'administration du 19 avril 2010.

Marché d'assistance à la passation d'un bail emphytéotique sur les bâtiments G et K de la cité de la Joliette à Marseille

Un marché d'assistance à la passation d'un bail emphytéotique sur les bâtiments G et K de la cité des douanes de la Joliette a été lancé en 2010 .

Ce marché a été notifié au cours du premier trimestre 2011.



La cité de la Joliette

• Mesures d'organisation

Transfert des comptabilités des agences comptables secondaires vers l'agence comptable centralisée :

Les comptabilités secondaires des ACS d'Ile de France, de Metz, du Léman et de Bretagne ont d'ores et déjà été transférées.

Le regroupement à l'ACC de l'ensemble des comptabilités secondaires gérées par les agences comptables secondaires du réseau (ACS) se poursuivra au cours de l'année 2011 selon le calendrier suivant :

- Mars 2011 : ACS Le Havre
- Mars / Avril 2011 : Marseille
- Avril 2011 : ACS Bayonne
- Mai 2011 : ACS Franche Comté
- Juin 2011 : ACS Dunkerque
- Septembre 2011 : ACS Guadeloupe
- Septembre 2011 : ACS Martinique
- Octobre 2011 : ACS Guyane

Au 31 décembre 2011, le regroupement des agences comptables secondaires à l'agence comptable centralisée sera achevé.

Sortie initiée du dispositif de l'intermédiation

Dans le cadre d'une normalisation de sa gestion, l'EPA a initié au cours de l'année 2010 une démarche visant à sortir du dispositif de l'intermédiation. Il s'agit de mettre fin à la pratique qui consiste pour l'EPA à acquitter les loyers et charges aux bailleurs, en lieu et place des agents des douanes résidents, et à percevoir les redevances d'occupation auprès de ces derniers.

D'ici la fin de l'année 2011, la gestion de la quasi-totalité du parc locatif aura été restituée aux bailleurs.

• Travaux de rénovation des cités domaniales

Rénovation globale de la cité des douanes du Havre et de la Rochelle.

Les appels d'offres pour la maîtrise d'œuvre concernant ces deux opérations seront lancés en 2011. Ces deux opérations ont été votées pour un montant total d'1,9 M€ pour le Havre et de près d'1,1 M€ pour la Rochelle.

Rénovation des bâtiments J et E de la cité de la Joliette

Dans le cadre de la programmation immobilière pluriannualisée votée au conseil d'administration du 19 novembre 2010, un budget de plus de 3,1 M € a été adopté pour rénover les bâtiments J et E de la cité de la Joliette. L'appel d'offres concernant la maîtrise d'œuvre de cette opération sera lancé au cours du premier semestre 2011.

Rénovation globale de la cité de Trinité

Le marché de travaux concernant cette opération d'un montant total de 1,1 M € a été lancé à la fin de l'année 2010.

Les travaux ont pour objet la démolition de deux pavillons devenus dangereux et la restructuration complète d'une dizaine d'autres pavillons accompagnée du remplacement de la toiture, de l'installation sanitaire et électrique, des menuiseries, du ravalement extérieur et de la mise en peinture intérieure.

•Renouvellement des conventions de maîtrise d'ouvrage.

Les mandats des sociétés mandataires situées à Besançon et à Bayonne ayant expiré, le service central de l'établissement va lancer deux appels d'offres en vue de leur remplacement au cours du premier semestre 2011.

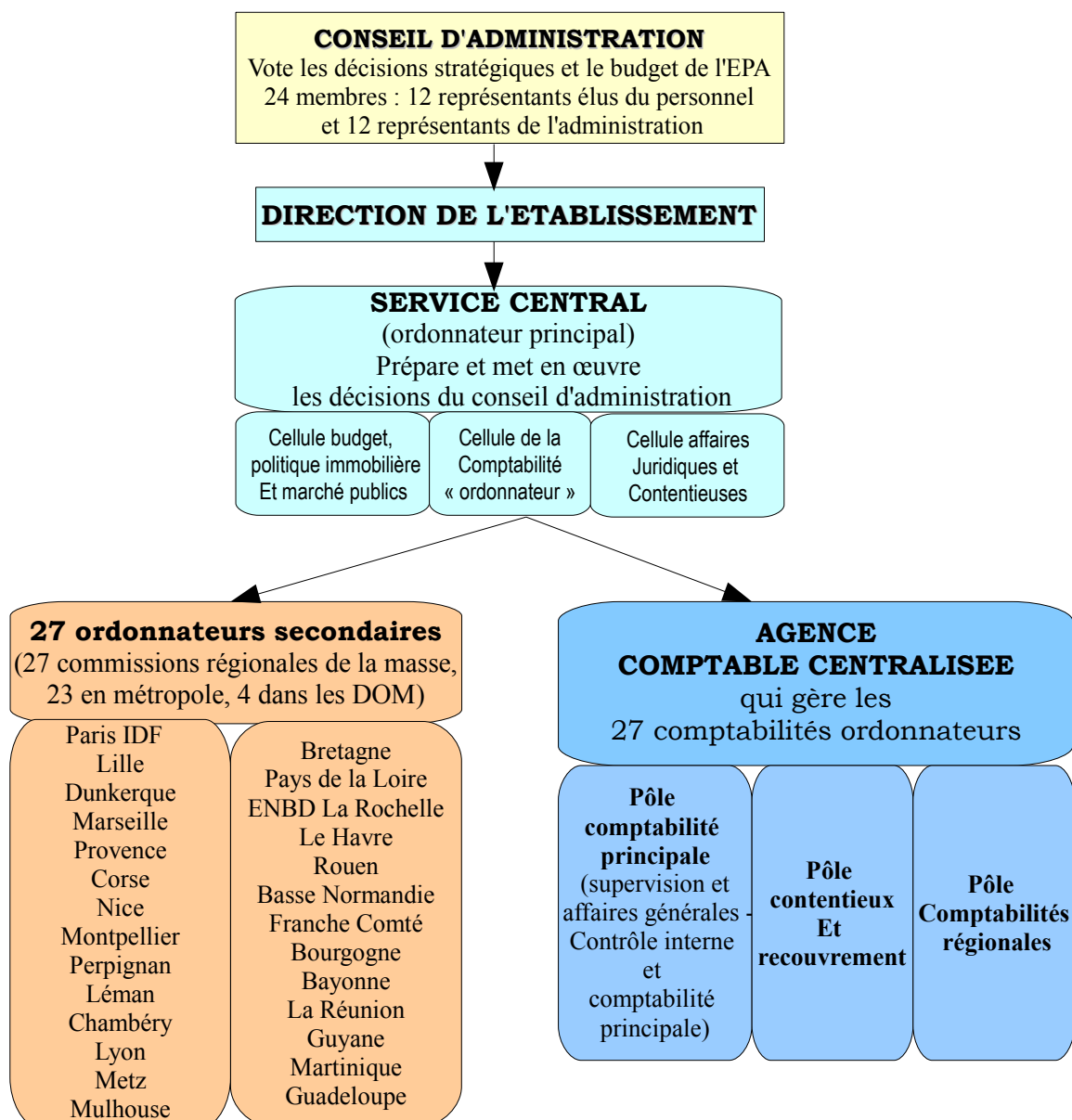
La préparation de ces nouvelles conventions constitue l'occasion pour l'établissement de tirer les enseignements de ses expériences passées et de rendre le texte de ces conventions plus précis et plus contraignant.

Le lancement de ces nouvelles conventions initiera le renouvellement plus global des conventions arrivant à échéance au cours de l'année 2012.

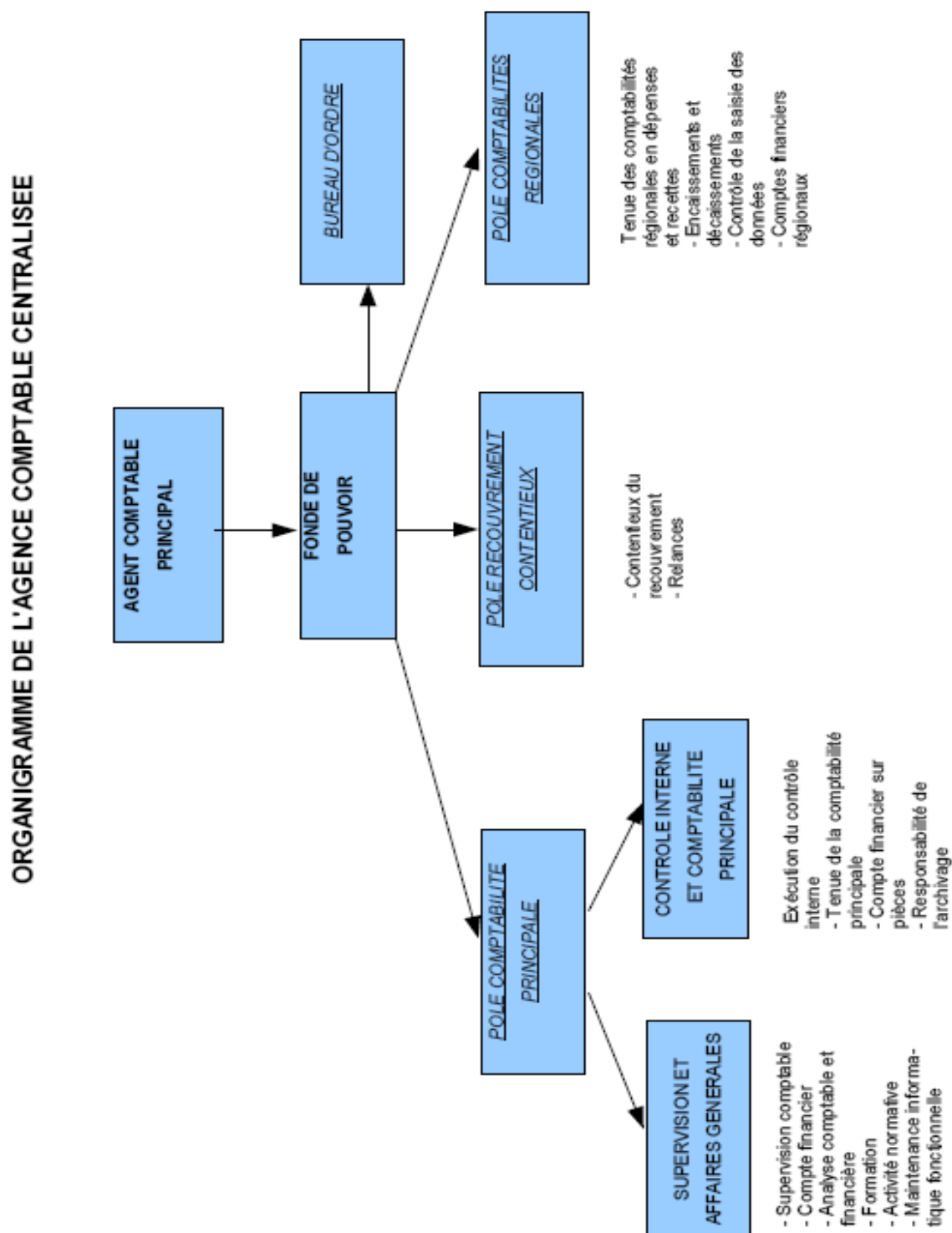
ANNEXES

Organigramme de l'EPA

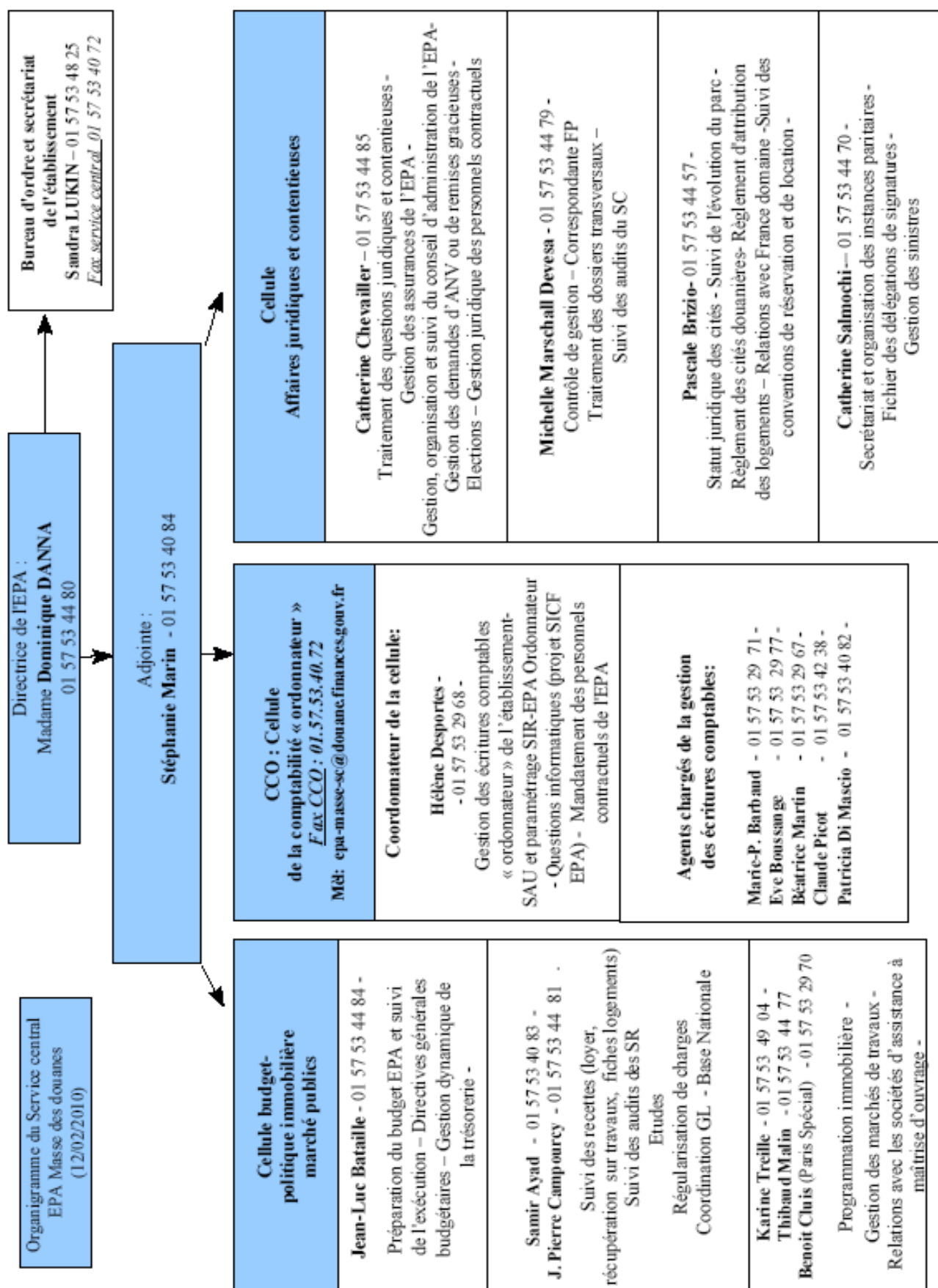
ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRATIF DE LA MASSE DES DOUANES



Organigramme de l'Agence Comptable Centralisée de l'EPA



Organigramme du service central de l'EPA



État des effectifs de l'EPA

EPA MASSE DES DOUANES

NOMBRE D'AGENTS (Effectifs physiques et ETP) au 31_12_2010

Interrégion	Service régional	Fonction "ordonnateur"		Fonction "comptable"		Total		Prévisions 2011	
		Nbre d'agents	E.T.P.	Nbre d'agents	E.T.P.	Nbre d'agents	ETP	Entrées	Sorties
Ile de France	Service central	18	18			18	18		
	Ile de France DI	9	7,5			9	7,5		
	Agence Comptable Centralisée			21	20,1	21	20,1		
Metz	Metz	4	2,15			4	2,15		
	Mulhouse	3	1,15			3	1,15		
Lille	Lille	6	2,12			6	2,12		
	Dunkerque	4	3,05	5	2,61	9	5,66		5
Rouen	Rouen	3	0,66			3	0,66		0
	Le Havre	3	1,52	3	1,6	6	3,12		3
	Caen	2	1,05			2	1,05		0
Nantes	Nantes	2	0,95			2	0,95		0
	Rennes	3	2			3	2		0
	ENBD La Rochelle	3	1,28			3	1,28		1
Bordeaux	Bayonne	2	1,05	2	0,45	4	1,5		2
Montpellier	Montpellier	2	1,05			2	1,05		0
	Perpignan	2	1,05			2	1,05		0
Marseille	Marseille	5	4,05	6	5,1	11	9,15		6
	Provence	2	1,05			2	1,05		0
	Nice	4	1,3			4	1,3		0
	Corse	2	1,05			2	1,05		0
Lyon	Lyon	2	0,55			2	0,55		0
	Annecy	4	3,05			4	3,05		0
	Chambéry	2	1,05			2	1,05		0
Dijon	Dijon	2	0,55			2	0,55		0
	Besançon	2	1	3	1,6	5	2,6		3
Antilles Guyane	Martinique	2	0,35	2	0,45	4	0,8		2
	Guadeloupe	3	1,05	2	1,1	5	2,15		2
	Guyane	3	1,15	2	1,1	5	2,25		2
TOTAL		99	60,78	46	34,11	145	94,89	0	26

IDF	Ile de France DI	Pour mémoire ACS FERMEES EN 2010	10	6,5
Metz	Metz		3	2,1
Nantes	Rennes		4	2,15
Lyon	Annecy		4	3,1
	TOTAL		21	13,85

État du parc de logements au 31/12/2010

(en nombre de logements)

TOTAL					
3 576					
DOMANIAUX		LOCATIFS			
2416		1 160			
67,56%		32,44%			
pérennes	en voie de cession	locatifs réservés	locatifs pris à bail	locatifs appartenant à la SNI	
2154	262	336	82	742	
				convention 18/5/2005	autres conventions
				493	249

A noter que 24 de ces 3 576 logements sont utilisés comme locaux administratifs

Principales délibérations adoptées en conseil d'administration en 2010

Organisation de l'EPA :

- Approbation du projet de resserrement du réseau comptable de l'EPA (création d'une agence comptable centralisée).

Marchés publics :

- Passation d'un marché d'assistance à la passation du marché d'assurance et renouvellement en 2013 du marché d'assurance de l'EPA (élaboration des pièces du marché, assistance du service central dans la mise en concurrence, l'analyse des offres, la négociation du contrat et son application).

Loyers :

- Modification du dispositif de la récupération sur travaux : augmentation des loyers au turn-over, en fonction de plusieurs critères cumulatifs.

Budget :

- Approbation de l'utilisation du Compte d'Affectation Spéciale (CAS) 2010 (rénovation de la cité de Baimbridge à la Guadeloupe et rénovation globale des bâtiments J et E de la cité des douanes de la Joliette à Marseille)
- Approbation de l'abondement de budget (100 000 €) alloué à la passation d'un marché d'assistance à la passation du bail emphytéotique des bâtiments G et K à la Joliette

Remises aux domaines de cités :

- la remise aux domaines de 4 cités a été votée au cours de l'année 2010 (Le Lavandou, Dinard, Douvaine, Chens-le-Pont).

**Groupes de travail
et conseils d'administration
de l'année 2010**

Date	Thèmes abordés
19 janvier 2010 (matin)	Politique des loyers
19 janvier 2010 (après-midi)	Le resserrement du réseau comptable
9 février 2010	GT Spécifique à la CRM d'Ile-de-France
17 mars 2010 (matin)	Commission d'audit et de vérification des comptes de l'EPA (CAVC)
17 mars 2010 (après-midi)	Politique des loyers
18 mars 2010	Commission restreinte (préparation du Conseil d'administration du 9 avril 2010)
9 avril 2010	Conseil d'administration
5 octobre 2010	La réorganisation du réseau ordonnateur
15 octobre 2010	La programmation immobilière 2011
10 novembre 2010	Commission restreinte (préparation du Conseil d'administration du 19 novembre 2010)
19 novembre 2010	Conseil d'administration