

Compte financier 2013

Analyse de l'exécution budgétaire

Commission d'audit et de vérification des comptes

2013

Montreuil, le 10 février 2014

Thomas Delhayé – Nathalie Nivor – Magali Robert

Table des matières

1^{ère} partie - Compte de résultat.....	3
---	----------

1. Analyse générale des dépenses de l'exercice 2013.....	4
--	---

2. Analyse générale des recettes de l'exercice 2013.....	6
--	---

2^{ème} partie - Tableau de financement.....	9
---	----------

Annexes

Annexe 1 : Compte de résultat - Analyse par compte.....	10
---	----

Annexe 2 : Tableau de financement - Analyse par compte.....	36
---	----

1^{ère} partie – Compte de résultat

A titre d'introduction, une analyse des prévisions des dépenses de fonctionnement ainsi que des recettes est effectuée à la lecture des taux d'exécution budgétaire constatés.

Ces taux d'exécution budgétaire mettent en avant une gestion raisonnée des enveloppes budgétaires lors de leur détermination puis de leurs ajustements. Ainsi, les enveloppes budgétaires attribuées à chacun de ces comptes ont été suffisantes pour couvrir les dépenses de l'établissement et les prévisions de recettes ont été ajustées, afin de tenir compte, des éléments connus au moment de la rédaction de la DM2.

Les principaux ajustements opérés en DM1 et DM2 visant à réduire le volume des dépenses sur les comptes 61 et 62 et à augmenter les prévisions de recettes propres, sont validés à la lecture des taux d'exécution budgétaire définitifs.

Enfin, la fiabilité des prévisions budgétaires mérite d'être soulignée s'agissant des recettes du compte 70 avec un taux de réalisation de 100,51%. Cette fiabilité est d'autant plus importante et précieuse pour l'équilibre budgétaire de l'établissement que ces recettes ont tendance à baisser et représentent les seules véritables ressources sur lesquelles l'EPA peut s'appuyer pour générer une capacité d'autofinancement (CAF).

• LES PRÉVISIONS ET L'EXÉCUTION EN DÉPENSES :

	Montant net des dépenses	Prévisionnel BP 2013 + DM	Taux d'exécution budgétaire
60 : achats et variation de stocks	2 066 219,72	2 508 957,00	82,35%
61 : achats de sous-traitance et services extérieurs	3 238 261,17	3 868 808,00	83,70%
62 : autres services extérieurs	1 869 563,31	2 515 871,00	74,31%
63 : impôts, taxes et versements assimilés	1 838 636,25	1 969 235,00	93,37%
64 : charges de personnel	188 959,77	201 745,00	93,66%
65 : autres charges de gestion courante	1 197 264,59	1 619 100,00	73,95%
68 : dotations aux amortissements et aux provisions	2 181 088,19	2 114 750,00	103,14%
Total	12 579 993,00	14 798 466,00	85,01%

• LES PRÉVISIONS ET L'EXÉCUTION EN RECETTES :

	Montant net des recettes	Prévisionnel BP 2013 + DM	Taux d'exécution budgétaire
70 : produits des activités	11 145 592,49 €	11 089 113,00	100,51%
74 : subvention d'exploitation	1 003 444,48 €	1 000 000,00	100,34%
75 : autres produits de gestion courante	395 681,38 €	385 000,00	102,77%
76 : produits financiers	29 942,37 €	29 942,00	100,00%
77 : produits exceptionnels	40 013,00 €	1 825 000,00	2,19%
78 : reprises sur amortissements et provisions	254 745,80 €	157 493,00	161,75%
79 : transfert de charges	25 334,48 €	16 867,00	150,20%
Total	12 894 754,00	14 503 415,00	88,91%

Les dépenses et les recettes sont issues du compte financier 2013.

La présente analyse a vocation à présenter les principales caractéristiques de l'exécution budgétaire 2013, en s'appuyant sur l'activité générale de l'établissement au cours de l'année écoulée.

L'annexe 1 permet une présentation exhaustive des comptes.

1. ANALYSE GÉNÉRALE DES DÉPENSES DE L'EXERCICE 2013.

Les dépenses globales diminuent de 2,24 % par rapport à 2012 (cf. tableau en annexe 1).

Toutefois, apurées des crédits mandatés *pour ordre*¹, les dépenses « réellement » décaissables évoluent de la manière suivante :

	2009	2010	2011	2012	2013
Charges d'exploitation réellement décaissables	15 523 109,92 €	14 586 638,58 €	12 118 422,52 €	10 789 368,08 €	10 462 386,00 €
Variation annuelle	3,08%	-7,99%	-16,92%	-10,97%	-3,03%

La tendance à la baisse observée à compter de 2010 se stabilise progressivement, autour de 10 millions d'euros de dépenses décaissables.

• Répartition en volume des dépenses d'exploitation par compte de dépenses.

	2009	2010	2011	2012	2013	Répartition 2013
60 : achats et variation de stocks	1 864 526,09 €	1 899 879,01 €	1 888 614,86 €	2 087 894,14 €	2 068 219,72 €	19,34%
61 : achats de sous-traitance et services extérieurs	8 510 816,64 €	7 973 328,26 €	5 319 578,99 €	3 428 560,28 €	3 238 261,17 €	25,61%
62 : autres services extérieurs	1 780 604,41 €	1 698 120,83 €	1 735 081,56 €	1 848 328,82 €	1 869 583,31 €	14,79%
63 : impôts, taxes et versements assimilés	1 745 898,80 €	1 777 385,33 €	1 784 085,22 €	1 847 125,57 €	1 838 838,25 €	14,54%
64 : charges de personnel	215 934,30 €	203 018,69 €	178 787,12 €	186 406,90 €	188 959,77 €	1,49%
65 : autres charges de gestion courante	1 727 248,20 €	975 477,25 €	1 201 129,48 €	1 374 731,62 €	1 187 284,59 €	9,47%
66 : charges financières	0,00 €	69,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
67 : charges exceptionnelles	8 615,94 €	86 581,14 €	1 199,27 €	7 605,94 €	4 710,92 €	0,04%
68 : dotations aux amortissements et aux provisions	2 259 998,62 €	2 188 931,91 €	2 076 445,51 €	2 137 717,14 €	2 181 088,19 €	17,25%
69 : impôts sur les bénéfices et assimilés	7 489,92 €	55 989,00 €	12 351,00 €	14 966,00 €	58 770,00 €	0,48%
Total	18 121 129,92 €	16 838 780,42 €	14 195 263,01 €	12 933 334,41 €	12 843 473,92 €	100,00%

La caractéristique principale de l'exercice 2013 est la stabilisation des charges d'exploitation.

• Une tendance générale à la stabilité des charges d'exploitation.

Si l'on peut noter une baisse de 2,24 % sur le volume des charges d'exploitation entre 2012 et 2013, plusieurs éléments de lecture permettent souligner la stabilité au regard des charges d'exploitation. En effet, les principales diminutions de dépenses restent modérées et concernent essentiellement deux comptes :

¹Crédits des lignes de dépenses 675x et 68x : les mandatement sur ces comptes s'effectuent « pour ordre » : pris en charge par le comptable, ils ne font pas l'objet d'un véritable paiement, mais d'un simple jeu d'écriture (exemple : enregistrement de dotations aux amortissements).

- Le compte 65 « Autres charges de gestion courante » enregistre une diminution d'environ 180 000 €. Cette diminution est principalement imputable à la baisse du compte 6583 « remboursement des charges locatives des exercices antérieurs, remboursés aux locataires ». La réorganisation du réseau des ordonnateurs à compter du 1^{er} janvier 2013, en même temps que le renouvellement et la prise de fonction de nouveaux agents ordonnateurs ont quelque peu retardé la gestion des dossiers de régularisations des charges locatives pour l'exercice 2012.
- La réduction des charges enregistrées au compte 61 est due, comme les années précédentes, à l'évolution à la baisse des dépenses aux comptes 613 et 614 (loyers et charges acquittés auprès des bailleurs). La sortie progressive du dispositif de l'intermédiation est la cause de cette évolution. Toutefois, comme l'indique le tableau ci-dessous portant sur l'évolution de ces deux comptes, la sortie de ce dispositif a essentiellement pesé sur les exercices 2011 et 2012 ; l'impact en 2013 a été moindre.

	2009	2010	2011	2012	2013
Montant	7 186 724,00 €	6 833 574,00 €	4 151 441,00 €	2 256 216,00 €	1 964 974,72 €
Variation	-269 717,00 €	-353 150,00 €	-2 682 132,00 €	-1 895 226,00 €	-291 241,28 €
%	-3,62%	-4,91%	-39,25%	-45,65%	-14,82%

- Une exception majeure : la progression des dépenses du compte 68.

En dépit de la stabilisation des charges d'exploitation entre 2012 et 2013, le compte «dotations aux amortissements et aux provisions» (compte 68) connaît une nette progression. Ce poste de dépense est, sur l'exercice 2013, le deuxième après le compte 61 « achats de sous-traitance et services extérieurs ».

Suite aux recommandations successives de l'Inspection des services lors de la certification des comptes de l'établissement, un effort particulier a été apporté en 2013 à la régulation des dossiers de travaux inscrits au compte 23. Un montant exact 1 259 531 € de travaux portant sur 9 dossiers a été basculé du compte 23 « immobilisations en cours » au compte 21 « immobilisations corporelles ». Ce basculement a généré plus de 70 000 euros de dotations aux amortissements sur le compte 68.

Cette régularisation du compte 23 se poursuivra en 2014 et aura un impact non négligeable sur le budget de l'année concernée en générant une progression du compte 68.

L'augmentation du compte 68, nécessaire à la prise en compte des dotations aux amortissements des travaux réceptionnés et définitivement immobilisés, impliquera l'inscription d'un déficit au compte de résultat². Cette tendance à l'accroissement du déficit sera accentuée par les nouveaux principes de comptabilisation des amortissements inscrits dans la circulaire du 5 août 2013³. Celle-ci établit que « le principe de neutralisation des amortissements est supprimé des règles comptables applicables aux établissements publics nationaux ». Ainsi, les dotations aux amortissements inscrits au 68 ne sont plus neutralisées par le biais de recettes « pour ordre » enregistrées auparavant sur le compte 776 (cf. infra).

Précisions :

L'amortissement d'un bien est la consommation des avantages économiques attendus sur la durée de l'utilisation probable.

L'amortissement est neutralisé lorsqu'une recette compense la dépense relative à l'amortissement.

L'amortissement neutralisé est sans conséquence sur le compte de résultat et sur la CAF.

A contrario, les amortissements non neutralisés impactent le compte de résultat.

² Pour mémoire, la CAF se sera pas impactée par ce dispositif puisque le compte 68 relève des charges non décaissables.

³ Circulaire n°DF-2MPAP-13-3104 du 5 août 2013 relative au cadre budgétaire et comptable des opérateurs de l'Etat et des établissements publics nationaux pour 2014.

En conclusion, la régularisation du compte 23 aura pour conséquence d'augmenter les charges d'exploitation, sans qu'une neutralisation ne soit désormais possible au niveau des recettes d'exploitation.

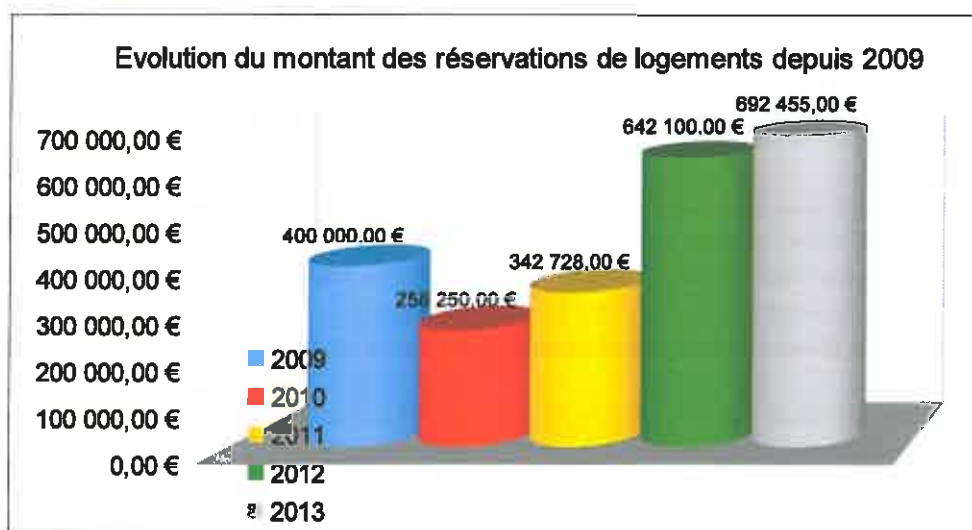
- Poursuite des dépenses en faveur des réservations de logements.

L'enveloppe de crédits dédiés aux réservations de logements dans le secteur locatif (ligne de compte 6571) a connu une progression sans précédent en 2012 (+ 102 % par rapport à 2011). Cette tendance à la hausse est confirmée en 2013 même si son ampleur est bien moindre qu'au cours de l'exercice 2012 (+7,27 % de dépenses consacrés aux réservations entre 2012 et 2013).

Cette tendance traduit une volonté forte de l'EPA Masse de répondre aux besoins de logement dans une zone géographique, l'Ile-de-France, qui concentre d'importants effectifs douaniers et où la tension immobilière est élevée, tout en se ménageant les moyens disponibles pour envisager un accroissement du parc locatif sur d'autres zones délicates (Antilles, Aix-en-Provence).

Évolutions constatées des dépenses effectuées au compte 6571 de 2009 à 2013 :

	2009	2010	2011	2012	2013
Montant	400 000,00 €	258 250,00 €	342 728,00 €	642 100,00 €	692 455,00 €
Variation	290 000,00 €	-141 750,00 €	84 478,00 €	299 372,00 €	50 355,00 €
%	263,64%	-35,44%	32,71%	87,35%	7,27%



Il convient toutefois de rappeler que les crédits inscrits au compte 6571 s'élevaient à 929 100 € à l'issue de la DM1 du budget 2013. Le service central, ayant identifié un besoin de logements pour les douaniers en activité en Martinique, avait affecté 200 000 € supplémentaires à l'enveloppe initiale du BP 2013 pour pouvoir répondre à ce besoin. En dépit des démarches entreprises dès mai 2013 et renouvelées tout au long de l'année écoulée, les tentatives de réservations de logements locatifs n'ont pu aboutir faute de propositions de la part des bailleurs.

L'enveloppe de 200 000 € sera reportée sur l'exercice 2014.

- Une exécution de la programmation immobilière (PI) semblable à celle de 2012.

L'exécution de la PI en 2013 se caractérise, comme en 2012, par un volume de décaissements élevés à hauteur de 6 490 636,93 €⁴. Ce volume de dépenses en études, travaux et entretien courant comprend la

⁴Comptes 615, 21x, 23x, 62268, 6231 et 6237 cumulés.

réalisation de travaux se rapportant à la PI 2013, à des PI antérieures ainsi qu'aux opérations pluriannuelles.

L'étude affinée par compte permet de mettre en avant une augmentation de 18,64 % des dépenses réalisées au titre du compte 615, pour l'ensemble des programmations immobilières en cours, soit 1 208 868,42 € en 2013 (contre 1 018 930 € en 2012).

Cette caractéristique est à mettre en perspective avec le plan d'amélioration des logements inscrit comme deuxième volet de la PI 2013. En effet, les travaux de proximité, à l'intérieur des logements, ainsi que la rénovation de logements (peinture notamment) lors des changements de locataires impactent plus largement un compte de classe 6 (soit le compte 615), en lieu et place du compte 23. L'imputation sur un compte de classe 6 correspond à la nature même des travaux (rénovation légère).

2. ANALYSE GÉNÉRALE DES RECETTES DE L'EXERCICE 2013.

Les recettes globales accusent un nouveau recul de 13,72 % par rapport à 2012 (cf. annexe 1).

Apurées des crédits de recettes émises *pour ordre*, les recettes « réellement » encaissables évoluent de la manière suivante :

	2009	2010	2011	2012	2013
Produits d'exploitation réellement décaissables	18 407 408,18 €	17 425 992,48 €	16 423 759,29 €	13 444 310,90 €	10 937 261,00 €
Variation annuelle	-3,97%	-5,33%	-5,75%	-18,14%	-18,65%

La tendance à la baisse identifiée dès 2009 se poursuit au même rythme, non négligeable, qu'en 2012.

• Répartition en volume des recettes d'exploitation par compte de recettes.

	2009	2010	2011	2012	2013	Répartition 2013
70 : produits des activités	16 706 113,81 €	16 269 892,71 €	13 467 256,47 €	11 691 606,26 €	11 145 592,49 €	86,44%
74 : subvention d'exploitation	630 964,00 €	619 614,00 €	1 081 102,00 €	1 004 000,00 €	1 003 444,48 €	7,78%
75 : autres produits de gestion courante	472 121,30 €	455 319,46 €	512 358,47 €	433 395,89 €	395 681,38 €	3,07%
76 : produits financiers	417 979,59 €	51 465,06 €	1 265 801,57 €	244 875,41 €	29 942,37 €	0,23%
77 : produits exceptionnels	1 595 648,79 €	1 449 037,96 €	1 488 067,02 €	1 433 962,04 €	40 013,00 €	0,31%
78 : reprises sur amortissements et provisions	136 721,40 €	114 297,86 €	183 551,08 €	128 154,88 €	254 745,80 €	1,98%
79 : transfert de charges	104 099,43 €	24 394,12 €	18 325,71 €	9 949,00 €	25 334,48 €	0,20%
Total	20 063 648,12 €	18 984 021,17 €	18 016 482,32 €	14 945 943,48 €	12 894 754,00 €	100,00%

La caractéristique principale en terme de recettes d'exploitation est la progression de la part des recettes propres, à hauteur de 86,44 %.

• La part croissante des recettes propres de l'établissement.

Les recettes enregistrées au compte 70, essentiellement composées des provisions pour charges, des récupérations de charges locatives et des redevances d'occupation, enregistrent une nouvelle baisse en

2013 par rapport à l'exercice précédent (soit une baisse de 4,67%, passant de 11,69 millions à environ 11,14 millions – pour mémoire la baisse était de plus de 13 % entre les exercices 2010 et 2012).

Il convient de noter que les recettes propres de l'établissement représentent 86,44 % des recettes d'exploitation totales en 2013.

Cette part des recettes propres augmente sensiblement par rapport à l'exercice 2012 (pour mémoire : 78,23%). Cette hausse de 8 points résulte mécaniquement de la fin de la neutralisation des amortissements au compte 776, le dénominateur diminuant, le compte 70 devient prépondérant.

Cette part prépondérante des recettes propres est atypique pour un établissement public administratif ; particularité qui se renforcera encore avec la baisse de la subvention de la DGDDI dès l'exercice 2014.

- Les placements.

L'année 2013 marque un tournant dans la gestion des placements de l'établissement. Tous les placements effectués par l'EPA sur compte à terme à la Caisse des Dépôts et Consignations sont arrivés à échéance fin 2013.

En attente d'une décision, du ministre de tutelle, de renouvellement de l'autorisation d'effectuer des placements à la banque de France ou dans un établissement de crédit, les fonds ont été transférés sur le compte courant de l'établissement au Trésor. L'autorisation d'effectuer des placements, dérogatoire aux dispositions du décret du 7 novembre 2012 « GBCP » (article 47), a été sollicitée pour accroître l'autonomie financière de l'établissement, par le bénéfice de taux d'intérêt plus fructueux, dans un contexte de faible subventionnement public.

Pour information, les placements ont généré en 2013, 29 942 € bruts d'intérêts. Ce montant servira d'assiette à l'imposition payée en 2014 auprès de la DGFIP (taxation à 24%).

Placements sur Compte à terme entre 2009 et 2013

Exercice comptable	Volume des placements avec date de début du placement l'année concernée	Volume des placements avec date d'échéance du placement l'année sur l'année concernée	Montants des intérêts bruts
2009	11 633 323 €	11 113 779 €	233 291 €
2010	15 113 928 €	13 196 634 €	51 465 €
2011	21 073 598 €	12 725 008 €	62 360 €
2012	8 768 992 €	17 954 819 €	244 875 €
2013	13 164 326 €	13 164 326 €	29 942 €

- La fin de la neutralisation des amortissements.

Le budget 2013 de l'EPA, et les deux décisions modificatives successives, prévoyaient un montant de 1,8 millions au titre de la neutralisation des dotations aux amortissements des immeubles remis en dotation et inscrits à l'actif de l'EPA (compte 776).

Cette neutralisation n'a pas été réalisée, conformément à la circulaire du 5 août 2013 précitée et relative au cadre budgétaire et comptable des opérateurs de l'Etat et des Etablissements Publics nationaux en 2014.

Le compte 77 enregistre en conséquence un taux de réalisation très faible : 2,19 % dû aux recettes non enregistrées sur le compte 776 « neutralisation des dotations aux amortissements ».

2^{ème} partie – Tableau de financement

- Le compte d'affectation spéciale.

Au titre de 2013, l'EPA n'a perçu aucun produit de cession. Le compte financier 2013 fait apparaître la somme de 1 173 738 € au compte 1311 ; il s'agit du versement du CAS 2012 (décision d'attribution du 26 décembre 2012) inscrit en comptabilité tardivement en 2013.

Pour information : Au titre de 2013, l'établissement n'a bénéficié d'aucun retour sur les produits de cession alors que quatre cités domaniales ont été vendues par France Domaine en 2012. De même, la vente d'une cité domaniale en 2011 n'a jamais donné lieu à un retour financier sur le CAS pour l'EPA Masse. Ainsi, l'établissement est en attente de près d'1,5 millions d'euros.

- Les immobilisations en cours (comptes 21/23).

Conformément à l'analyse effectuée de la programmation immobilière (cf. supra), les dépenses réalisées au titre des comptes 21/23 s'élèvent à 4 458 931,73 € pour un montant prévisionnel de 8 068 883 € de dépenses d'investissement, soit un taux d'exécution de 55,14 %, en progression par rapport à 2012 (44,72 %).

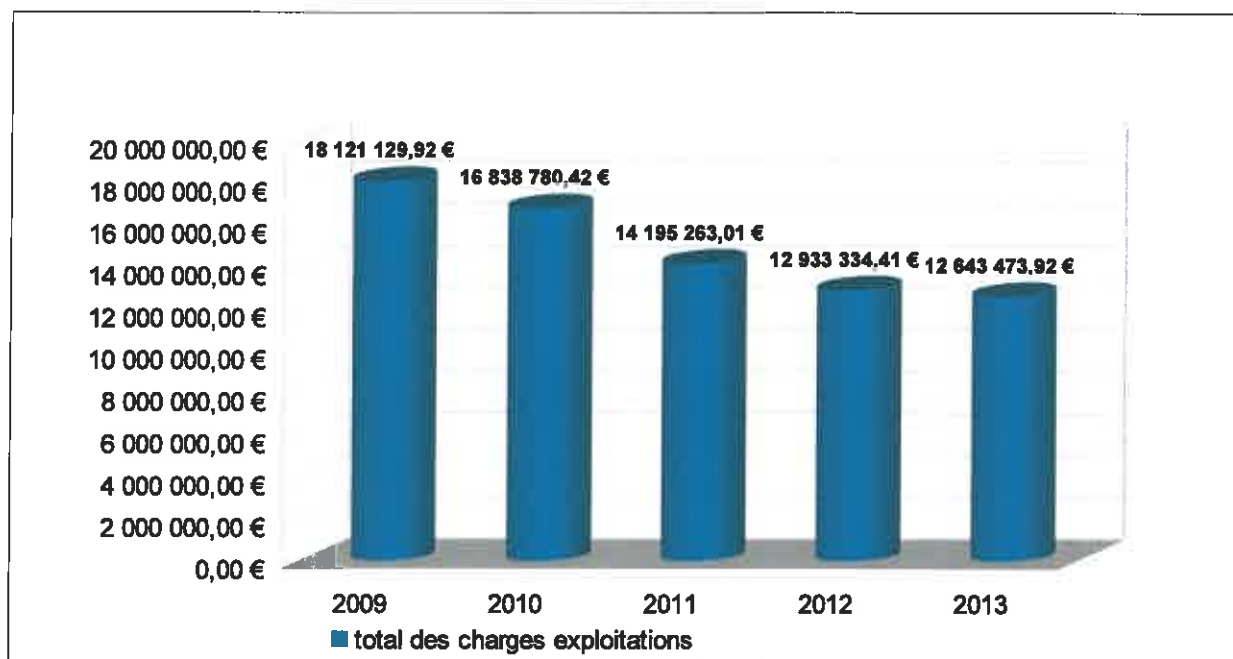
Ainsi, depuis deux exercices consécutifs, les dépenses d'investissement mandatées sont largement supérieures à 4 millions d'euros. Cette tendance doit être confirmée dans les exercices à venir afin de réduire sensiblement la trésorerie de l'établissement.

ANNEXE 1 : COMPTE DE RÉSULTAT – ANALYSE PAR COMPTE

1. BUDGET VOTÉ - DÉPENSES EXÉCUTÉES

Les dépenses de fonctionnement de l'EPA s'élèvent à 12,643 M€ contre 12,933 M€ en 2012 et 14,195 M€ en 2011. Cette évolution se traduit par une diminution des charges d'exploitation de 2,24 %.

Le graphique ci-dessous indique l'évolution des charges d'exploitation en euros depuis 2009.



● Compte 60 - Achats et variations de stocks

Budget modifié 2013 : 2,508 M€

Dépense effective 2013 : 2,06 M€ (2,08 M€ en 2012)

Taux de consommation 2013 : 82,35 % (93,94 % en 2012)

Le compte 60 regroupe 16,34 % des dépenses de fonctionnement de l'EPA et retrace essentiellement les dépenses d'énergie (combustibles, gaz, électricité, fournitures...) et d'eau des cités domaniales de l'établissement. On enregistre une faible diminution des dépenses nettes sur ce compte entre 2012 (2 087 894, 14 €) et 2013 (2 066 219, 72 €).

L'évolution de ce poste de dépenses, à la baisse, n'a pas été anticipée dans les prévisions budgétaires (comme en témoignent les ajustements opérés lors des deux décisions modificatives et le taux d'exécution à 82,35%).

Plusieurs explications peuvent être envisagées pour expliquer que l'augmentation, bien réelle, des coûts unitaires de l'énergie (électricité, fioul, gaz) ne se soit pas traduite par une augmentation corrélée des

dépenses générales sur le compte 60. La combinaison de ces hypothèses comme facteur d'explication est probable.

1. La vente en juin et décembre 2012 de quatre cités par France Domaine a pleinement produit ses effets en 2013 concernant la baisse des consommations d'énergie.
2. Le taux d'occupation global dans le domanial a très légèrement fléchi, passant de 71,40 % en 2012 à 69,70 % en 2013. Même légère, cette baisse peut avoir limité les consommations d'énergie.
3. Les travaux réalisés depuis plusieurs années sur les bâtiments concernant la rénovation des menuiseries extérieures, les isolations ponctuelles ou complètes, la réfection des toitures peuvent contribuer à limiter les consommations d'énergie.
4. Des consommations plus limitées en raison de la douceur de l'automne-hiver 2013.

L'essentiel des dépenses au compte 60 sont récupérables auprès des locataires dans le cadre des régularisations de charges locatives. Grâce à la nomenclature actuelle des comptes, il est possible de déterminer le montant des dépenses récupérables au compte 60.

Charges récupérables 2013	1,965 M€	94,14 % du total des charges
Charges récupérables 2012	2,023 M€	96,93 % du total des charges
Charges récupérables 2011	1,852 M€	98,21 % du total des charges
Évolution 2013 / 2012	-2,97 %	

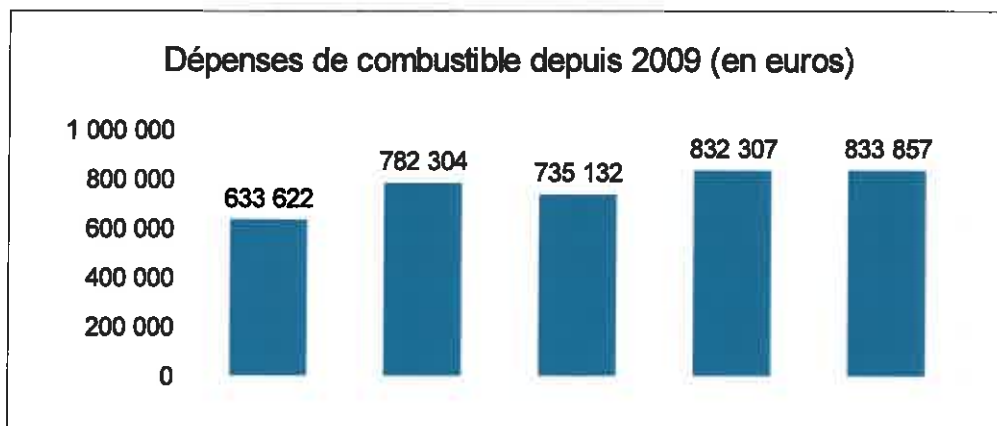
• Détail du compte 60 (charges récupérables et charges non récupérables) :

Compte	Nature de la dépense	Dépenses nettes 2012	Dépenses nettes 2013	Variation du poste de dépenses 2012/2013	Rappel du poste	Dépenses récupérables sur le poste	% charges récupérables / charges par poste
602212	combustibles part récupérable	832 307,75 €	833 857,32 €	1 549,57 €	Combustible	833 857,32 €	100,00%
603221	Combustibles (stock)	9 088,11 €	-25 196,21 €	-34 284,32 €			
6051	Achats de matériels (non récupérable)	19 919,70 €	25 785,51 €	5 865,81 €	Achat matériel	1 889,17 €	6,83%
6052	achats de matériels (récupérable)	0,00 €	1 889,17 €	1 889,17 €			
606111	Electricité non récupérable	13 919,81 €	17 383,66 €	3 463,85 €	Electricité	167 403,92 €	80,60%
606112	Electricité récupérable	148 805,44 €	167 403,92 €	18 598,48 €			
606121	Carburants et lubrifiants non récupérables	82,65 €	0,00 €	-82,65 €	Carburants	155,70 €	100,00%
606122	Carburants et lubrifiants récupérables	20,00 €	155,70 €	135,70 €			
606131	Gaz non récupérable	4 737,75 €	60 503,00 €	55 765,25 €	Gaz	549 352,09 €	90,08%
606132	Gaz récupérable	570 660,37 €	549 352,09 €	-21 308,28 €			
606142	Chaleur récupérable	82 265,15 €	74 044,58 €	-8 220,57 €	Chaleur	74 044,58 €	100,00%
606171	Eau non récupérable	1 131,78 €	1 057,18 €	-74,59 €	Gaz	331 830,75 €	99,68%
606172	Eau récupérable	380 125,73 €	331 830,75 €	-48 294,98 €			
60631	Fournitures d'entretien et de petits équipements non récupérables	8 654,89 €	8 215,47 €	-439,42 €	Fournitures entretien	3 031,60 €	26,88%
60632	Fournitures d'entretien et de petits équipements récupérables	2 210,80 €	3 031,60 €	820,80 €			
6064	Fournitures administratives	1 089,97 €	7 444,61 €	6 354,64 €	Fournitures administrative	0,00 €	0,00%
6065	Linge, vêtements de travail	494,75 €	278,94 €	-217,81 €	Linge, vêtement de travail	0,00 €	0,00%
60681	Autres matières et fournitures non récupérables	4 896,49 €	5 176,54 €	280,05 €	Autres matières et fournitures	4 027,89 €	43,76%
60682	Autres matières et fournitures récupérables	7 503,02 €	4 027,89 €	-3 475,13 €			
TOTAL compte 60		2 087 894,14 €	2 066 216,72 €	-21 677,42 €		1 965 583,02 €	94,14%

Une variation important concernant le poste de dépense « gaz non récupérable » (compte 606131) est à noter. L'explication porte d'une part sur le règlement d'un litige avec GDF datant de 2010 et résulte d'autre part d'une erreur d'imputation (imputation sur un compte de charges non récupérables en lieu et place d'un compte de charges récupérables).

• **Focus sur les dépenses de combustibles :**

Le graphique suivant illustre la hausse tendancielle des dépenses de combustible depuis 2009. Cette hausse est principalement due à l'augmentation du cours du fioul et à l'hiver 2013, long et rigoureux. Les services régionaux de la Masse concernés par cette hausse sont les unités habituellement consommatrices de fioul : Lyon, Bourgogne, Léman, Léman, Lille et Metz notamment.



Deux remarques accompagnent cette analyse :

- Depuis 2009, l'EPA est entièrement propriétaire du fioul stocké dans ses différentes unités régionales.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, l'EPA achète la totalité du fioul et refacture en fin d'année⁵ à l'administration sa consommation comme pour tout « locataire » de la Masse des douanes.

- Les crédits du compte 60 comprennent des crédits pour ordre (non décaissables) destinés à l'enregistrement d'opérations d'inventaire (crédits pour l'enregistrement de l'opération d'annulation de la valeur du stock de fioul inscrite en bilan d'entrée).

Chaque année, cette valeur du fioul est enregistrée :

- ✓ *par émission de mandats pour ordre⁶ de la valeur des stocks de début d'année ;*
- ✓ *puis par émission d'ordres de reversement (ORV) pour le montant de la valorisation résiduelle des stocks de fioul au 31 décembre. Cette valeur ne peut être estimée avec précision, ni lors de l'élaboration du budget primitif, ni au cours des ajustements en cours d'année (DM).*

Les ORV réduisent le montant des crédits mandatés au compte 60. En 2013, les crédits utilisés ont été diminués de 301 550,81 € (265 593,51 € en 2012), soit environ 13 % des crédits prévus sur ce compte au budget en DM 2.

- **Une dépense « conjoncturelle » : les « fournitures administratives » :**

Enfin, on peut noter une augmentation significative de plus de 560 % des dépenses enregistrées au compte 6064 « Fournitures administratives ». Cette hausse correspond à l'achat du matériel nécessaire à l'organisation des élections de la Masse en 2013 (7 444,61 €)..

⁵ ou bien de manière plus périodique le cas échéant : chaque mois, trimestre, par émission d'avis de somme à payer (facture EPA Masse) émis au nom de l'administration.

⁶C'est à dire sans paiement effectif d'un fournisseur

● Compte 61 - Services extérieurs

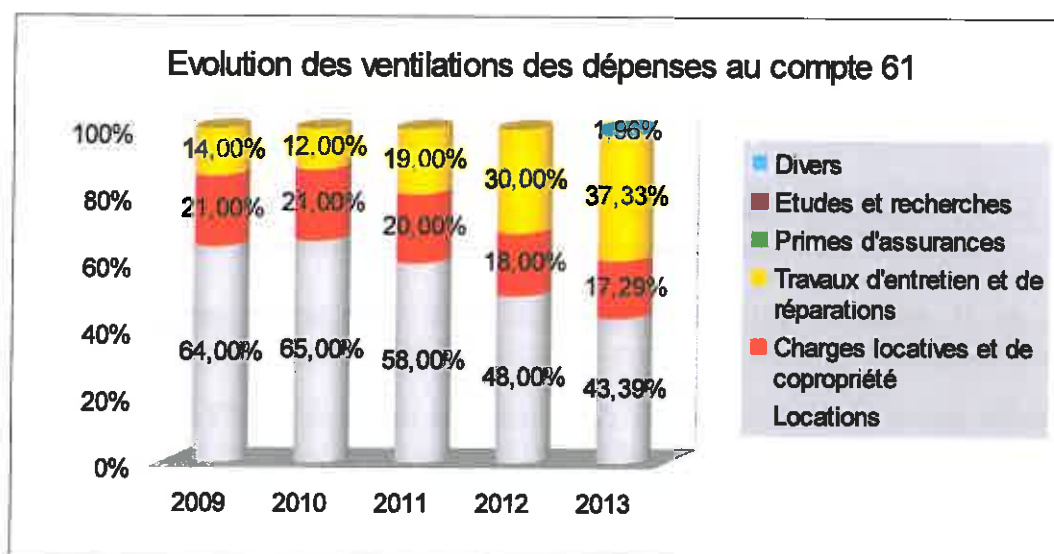
Budget modifié 2013 : 3,86 M€

Dépense effective 2013 : 3,23 M€ (3,42 M€ en 2012)

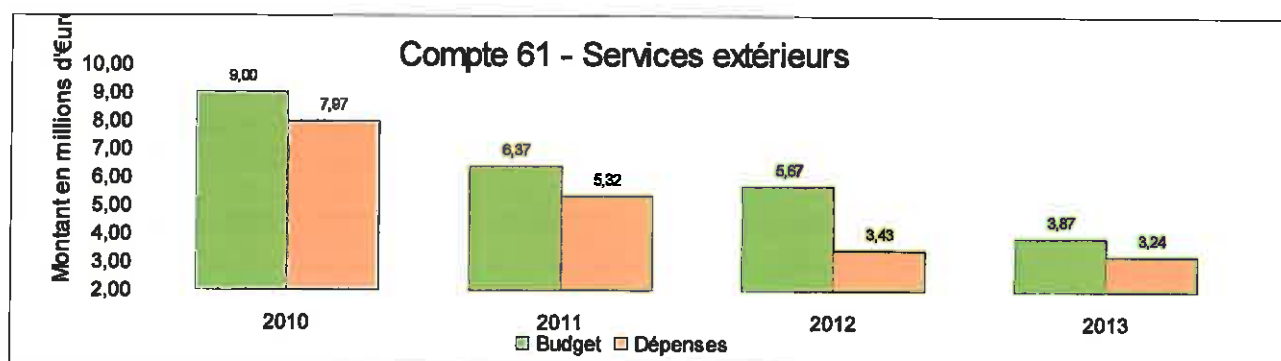
Taux de consommation 2013 : 83,70 % (60,44 % en 2012)

Le compte 61 regroupe **25,61 %** des dépenses de fonctionnement de l'EPA et concerne essentiellement :

- ✓ **le paiement des loyers** (compte 6132) et des charges (compte 614) relatifs aux logements pris à bail ou réservés auprès d'organismes spécialisés (société SNI par exemple) et pour lesquels l'EPA demeure un intermédiaire financier avec les locataires ;
- ✓ **l'entretien courant et le mandatement des travaux de la programmation immobilière** qui demeurent, *in fine*, non amortissables ; ces dépenses imputent les comptes 615x ;
- ✓ **le paiement des assurances** pour les logements de célibataires et celles contractées pour les assurances au niveau national ("dommages aux biens" et "responsabilité civile") auprès du cabinet Iglesias (crédits regroupés au compte 616x).



Les dépenses inscrites au compte 61 s'élèvent à 3,24 M€ (contre 3,43 M€ en 2012), soit une diminution de 5,55 %. Toutefois, à l'intérieur du compte 61, des tendances divergentes sont à expliciter.



- ◆ **Les dépenses de loyers (compte 613) et de charges (compte 614)** connaissent une diminution respective de 8,95 % (compte 613) et 14,39 % (compte 614).

Comptes	Nature de la dépense	2009	2010	2011	2012	2013	Variation 2012/2013	% de ventilation des dépenses
613x	Locations	5 417 369 €	5 178 259 €	3 065 989 €	1 641 481 €	1 405 240 €	-14,39%	43%
614	Charges locatives et de copropriété	1 769 355 €	1 655 315 €	1 085 452 €	614 735 €	559 734 €	-8,95%	17%
615x	Travaux d'entretien et de réparations	1 174 734 €	990 325 €	1 015 613 €	1 018 931 €	1 208 868 €	18,64%	37%
616x	Primes d'assurances	148 921 €	147 907 €	151 589 €	152 070 €	63 422 €	-58,29%	2%
617	Etudes et recherches			0 €		0 €	0,00%	0%
618	Divers	437 €	1 523 €	936 €	1 344 €	996 €	-25,89%	0%
TOTAL		8 510 816 €	7 973 328 €	5 319 579 €	3 428 560 €	3 238 260 €		100%

Cette baisse des loyers et des charges facturés à l'EPA s'explique, par la poursuite de la sortie de l'intermédiation entre l'EPA et les bailleurs sociaux.

Depuis 1^{er} juillet 2011, l'EPA Masse des Douanes ne joue plus le rôle d'intermédiaire financier entre le locataire et le bailleur, le premier réglant désormais directement son loyer et ses provisions pour charges au second.

Néanmoins certains logements locatifs restent encore intermédiés à l'heure actuelle :

- ✓ les logements péréqués⁷ : au nombre de 147 au 31 décembre 2013 ;
- ✓ les chambres de célibataires situées dans les cités SNI : au nombre de 39 au 31 décembre 2013 ;
- ✓ les logements locatifs appartenant aux bailleurs avec qui les négociations sur la fin de l'intermédiation n'ont pas encore abouti : au nombre de 43 au 31 décembre 2013.

Ainsi, au 31 décembre 2013, 190 logements et 39 chambres de célibataires relèvent encore de l'intermédiation contre près de 243 logements et 40 chambres de célibataires fin 2012.

Les crédits prévus en DM 2 pour ces deux lignes de dépenses (1 559 278 € pour le compte 613 et 674 785 € pour le compte 614) témoignent d'un taux de consommation record de :

- 90, 12 % pour les loyers (58, 90 % en 2012),
- 82, 95 % pour les charges (64, 04 % en 2012).

Le taux d'exécution du compte 61 s'est amélioré entre 2012 et 2013, année au cours de laquelle il était plus aisé de prévoir l'impact de la sortie de l'intermédiation par rapport à 2012.

♦ **Les crédits du compte 615 sont utilisés :**

- ✓ soit pour des travaux d'entretien courant ;
- ✓ soit pour les travaux de programmation immobilière non amortissables.

La lecture des engagements « **entretien courant** » des services régionaux au compte 61 indique que ces derniers ont dépensé 480 680 € en 2013 (contre 737 176 € en 2012 et 520 373 € en 2011) soit une baisse de 34,79 % par rapport à 2012.

Pour information : l'enveloppe forfaitaire d'entretien courant attribuée chaque début d'année aux services régionaux a été relativement constante entre 2012 et 2013, à hauteur respectivement de 535 125 € et 544 410 €.

En 2012, des marges de manœuvre budgétaires avaient permis d'autoriser en cours d'année des dépenses complémentaires.

⁷ Logements pour lesquels le loyer facturé par l'EPA au locataire est inférieur au loyer facturé par le bailleur à l'EPA, le différentiel étant supporté par ce dernier. Ces logements ne seront plus péréqués et sortiront in fine de l'intermédiation dès que le locataire actuel, entré dans les lieux avant le 1er janvier 2010, quittera son appartement.

En 2013, les caractéristiques de la PI (travaux de proximité et de rénovation « au tunr over ») ont pu avoir pour effet de financer des opérations habituellement comptabilisées sur l'enveloppe « entretien courant » des services régionaux.

Le montant des crédits mandatés, en 2013, au titre des travaux non amortissables (entretien courant et travaux de programmation immobilière) s'élève à 1 208 868 €, soit une hausse de 18,64 % par rapport à 2012 (1 018 930 €).

- ♦ **Le poste " primes d'assurances " (compte 616)** a enregistré notamment le paiement de la prime d'assurance relative à la couverture « dommages aux biens » du parc de l'EPA pour un montant global de 65 601, 93 € (136 025 € en 2012 et 137 621,33 € en 2011) soit une baisse significative de 51,77 %. Cette baisse est due à la renégociation du contrat d'assurance par le biais d'un cabinet d'audit assurance pour la passation du nouveau marché (coût d'intervention du cabinet pour l'EPA : 1 181,91 €).

- ♦ **Les achats réalisés en 2013 sur les comptes 618x** concernent notamment l'acquisition par le service central de mémentos comptables et diverses documentations spécifiques auprès des Éditions Législatives. Ce poste a diminué de -25,89 % (1 343,50 € avait été dépensés en 2012 contre 995,70 € en 2013), le service central ayant décidé de se passer d'un abonnement à des fins d'économies.

L'évolution de la répartition des dépenses du compte 61 montre que les dépenses de loyers et de charges locatives versées par l'EPA à ses bailleurs représentent toujours, malgré la baisse entre 2012 et 2013, la majorité des dépenses au compte 61 : 54,61 % en 2013 (contre 65,80 % en 2012).

Le solde est presque exclusivement consacré aux dépenses de travaux d'entretien courant et d'opérations de programmation immobilière non amortissables, qui représentent 37,33 % des dépenses (contre 29,71 % en 2012). Cette augmentation s'explique notamment par la volonté de l'établissement de réaliser des travaux de confort dans les logements des locataires de la Masse.

● **Compte 62 - Autres services extérieurs**

Budget modifié 2013 : 2,51 M€

Dépense effective 2013 : 1,86 M€ (1,84 M€ en 2012)

Taux de consommation 2013 : 74, 31 % (80,79 % en 2012)

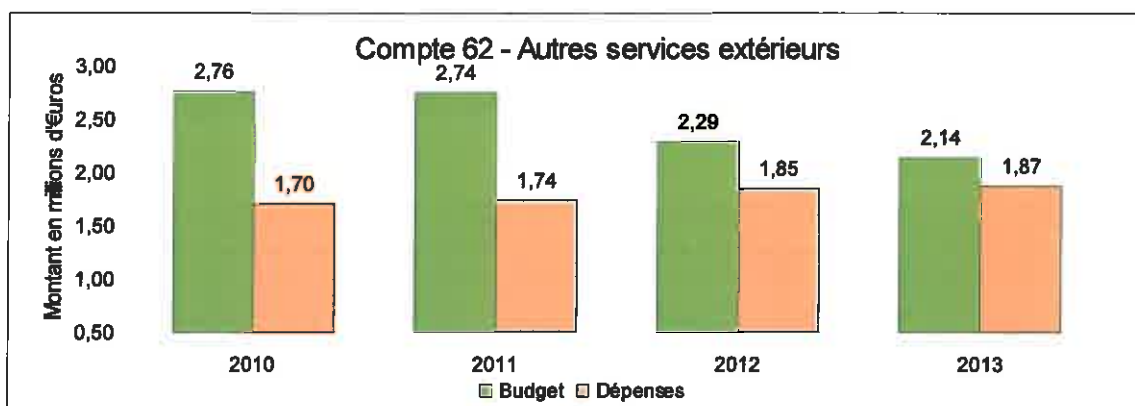
Les dépenses enregistrées sur ce compte recouvrent des prestations qui imputent, pour l'essentiel, les trois lignes de comptes suivantes :

- ✓ **comptes 622x** : rémunération fixe / variable⁸ sur travaux réalisés des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dépenses liées aux opérations de travaux non amortissables [études diverses, honoraires et maîtrise d'œuvre, contrôle technique, diagnostics amiante, analyses d'échantillons, etc ...], dépenses d'architecte, maintenance et adaptation évolutive des applications Gestion Locative et SIREP@Net, maintenance de CIEL Paye, etc ... ;
- ✓ **compte 6227** : les dépenses d'actes et de contentieux liées au recouvrement forcé des impayés réclamés aux locataires de la Masse ;
- ✓ **comptes 628x** pour le mandatement des dépenses de contrats d'entretien divers [contrats P1, P2, de nettoyage des parties communes, d'entretien des espaces verts, etc ...].

⁸ Depuis le 1^{er} janvier 2013, les six sociétés sont DOMIAL, SEMCODA, SOGIMA, CONCEPT-MANAGEMENT-LOZE, SOREC et VAD.

Les rémunérations fixes des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont prévues dans les conventions, renouvelées fin 2012 et pleinement entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2013. Les rémunérations fixes sont versées indépendamment des procédures de marchés à mener.

Globalement, les dépenses du compte 62 enregistrent en 2013 une hausse modérée de 1,09 % par rapport à 2012.



1) Les rémunérations fixes des sociétés mandataires :

Les rémunérations fixes des sociétés mandataires représentent 217 989,48 € en 2013 (239 472 € en 2012). La baisse entre les deux exercices s'explique par l'entrée en vigueur, sur une année complète, des conventions d'AMO renouvelées mi 2012. Par ailleurs, la convention de mandat avec la société SOGEMAC (Île-de-France) s'est achevée début 2013.

Ce poste de dépenses constitue un montant de frais fixes pour l'établissement dans la mesure où ces rémunérations doivent être mandatées quelle que soit l'ampleur des opérations de PI notifiées aux sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, partenaires de l'EPA pour les marchés de travaux.

2) Les dépenses liées au suivi du contentieux :

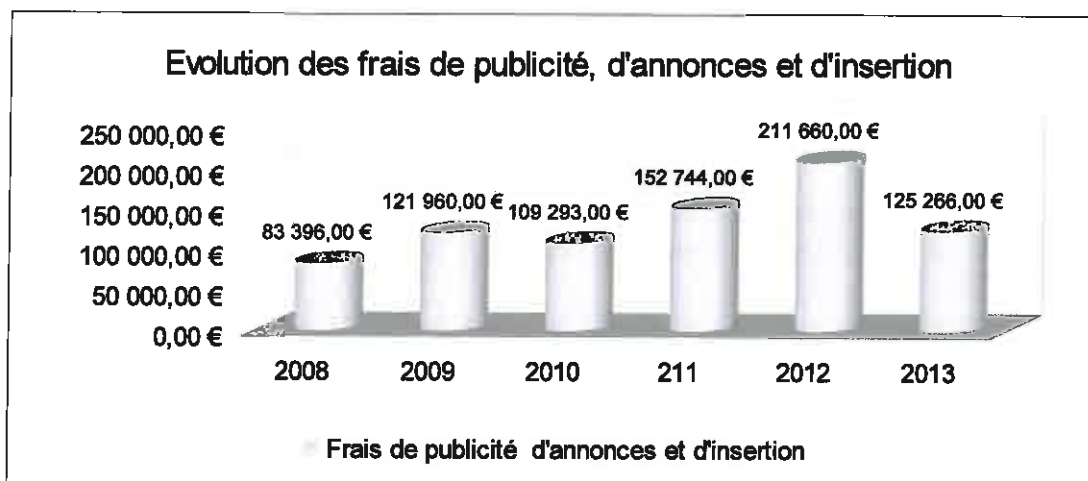
Par essence, l'évolution des dépenses de recouvrement et de contentieux est irrégulière. En 2013, ces frais s'élèvent à 11 829, 24 € (19 315 € en 2012).



3) Les frais de dépenses de publicité :

Les montants annuels alloués aux frais de publicité (compte 6237) et d'annonces (compte 6231) dans les journaux dépendent du nombre d'opération de travaux menées par l'EPA sur l'année concernée et peuvent évoluer en fonction de la réglementation en vigueur. Ces montants varient de façon irrégulière d'une année sur l'autre.

En 2013, ces montants sont en baisse. Les comptes 623 enregistrent 125 266, 72 € de frais de publications et publicités, soit une diminution de 40 % par rapport à 2012 (211 660 €). Le niveau de 2013 est plus proche de celui de 2011. Le « pic » constaté en 2012 s'explique par l'ampleur de la publicité réalisée à l'occasion du renouvellement des conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.



4) Les frais de prélèvement automatiques :

Le niveau de ces dépenses 1 239, 86 € (3 439 € en 2012 et 4 117 € en 2011) est en diminution constante. Cette baisse est liée à la généralisation du mode de paiement par prélèvement automatique.

5) Les dépenses mandatées, en partie récupérables auprès des locataires :

Il s'agit des dépenses liées aux contrats de nettoyage, de maintenance divers, d'entretien des espaces verts, de chauffage, d'eau, d'ascenseurs... Ces dépenses, 1 010 224 € en 2013, connaissent une augmentation de 8,63 % par rapport à l'année 2012 (930 253 €).

Compte	Montant net des dépenses	Charges récupérables	Nature de la dépense	Pourcentage de charges récupérables par poste
62111	552,61 €	0,00 €	Personnel intérimaire	74,72%
621102	1 632,96 €	1 632,96 €		
62861	0,00 €	0,00 €	Blanchissage	100,00%
62862	204 062,20 €	204 062,20 €		
628811	49 930,65 €	0,00 €	Hygiène et sécurité	49,23%
628812	48 423,02 €	48 423,02 €		
628821	49 993,20 €	0,00 €	Espaces verts	74,44%
628822	145 595,58 €	145 595,58 €		
628831	6 985,28 €	0,00 €	chauffage (contrat P1 et P2)	98,19%
628832	378 607,01 €	378 607,01 €		
628851	644,67 €	0,00 €	eau (contrat)	99,02%
628852	65 368,76 €	65 368,76 €		
628861	354,00 €	0,00 €	Ascenseurs	98,33%
628862	20 825,65 €	20 825,65 €		
628881	6 392,88 €	0,00 €	Divers	82,84%
628882	30 855,66 €	30 855,66 €		
Total	1 010 224,13 €	895 370,84 €		88,63%

Les montants récupérables au titre des charges locatives sont facilement identifiables grâce à la nomenclature des comptes. Pour 2013, ils s'élèvent à 895 370,84 € et représentent 88,63 % du montant total net de dépenses.

- **Compte 63 - Impôts, taxes et versements assimilés**

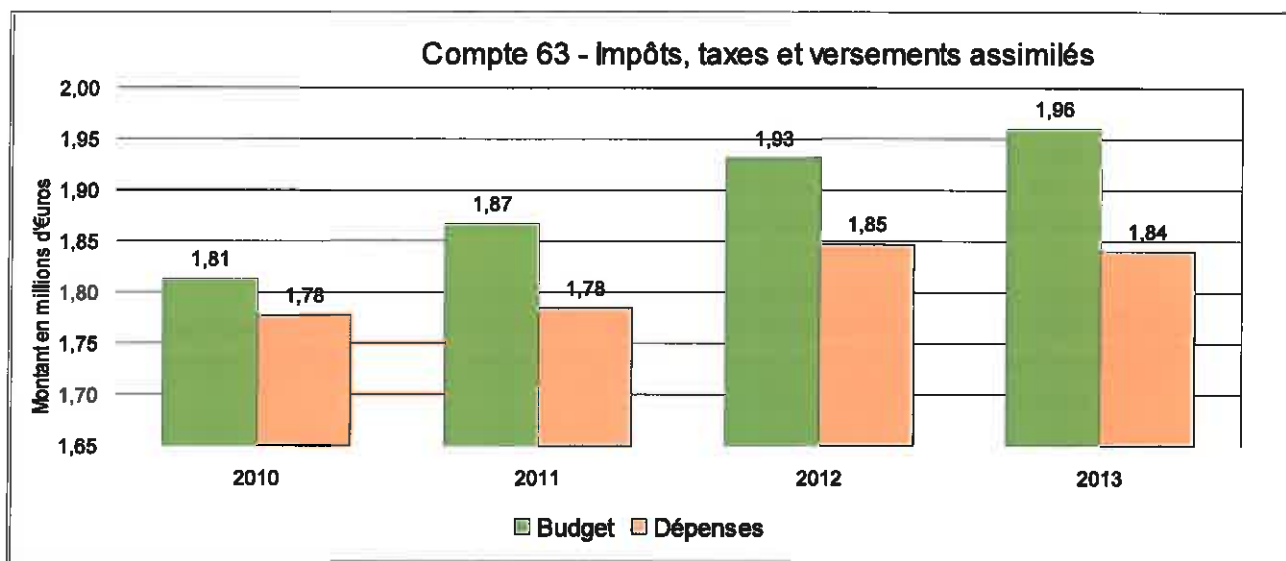
Budget modifié 2013 : 1,96 M€

Dépense effective 2013 : 1,83 M€ (1,85 M€ en 2012)

Taux de consommation 2013 : 93,37 % (95,67 % en 2012)

Les crédits inscrits à ce compte permettent le paiement des impositions locales (taxes foncières, taxes d'enlèvement des ordures ménagères) mais aussi des taxes d'habitation pour les logements de célibataires (au compte 635133).

Le montant des mandatement de crédits au compte 63 est stable (-0,43%) par rapport aux dépenses enregistrées en 2012.



Les dépenses de taxes foncières et les frais rattachés⁹ diminuent par rapport à 2012 (-2,04 %). Les frais liés aux taxes d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) restent stables : +0,43 % alors qu'ils avaient augmentés de 6,52 % en 2012.

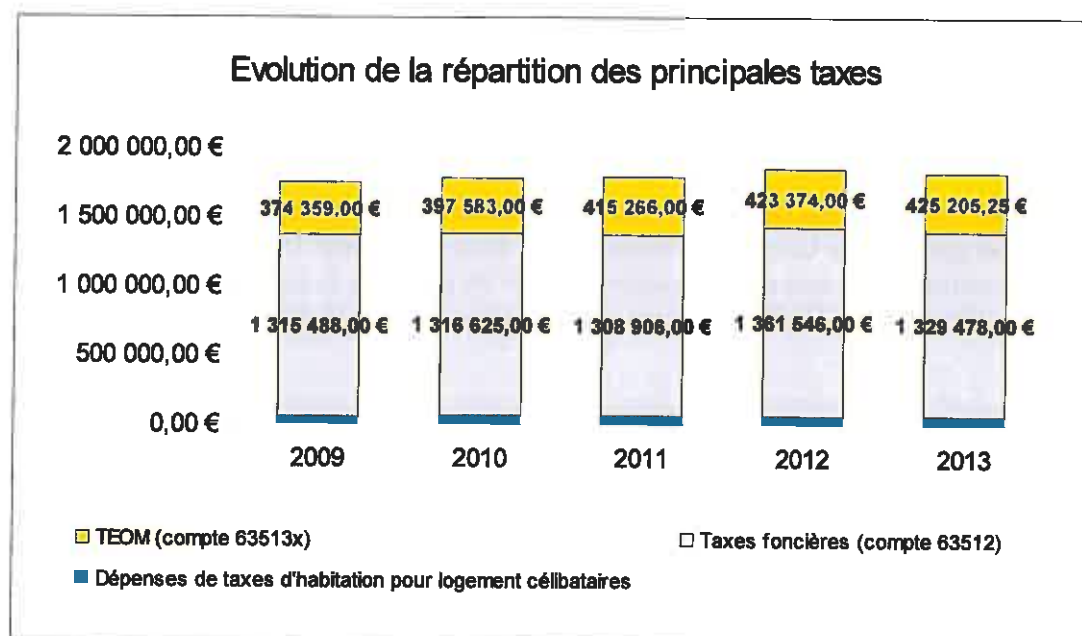
	2009	2010	2011	2012	2013
Taux de croissance des taxes	6,13%	1,87%	0,45%	3,41%	-0,43%
Dépenses de taxes d'habitation pour logement célibataires	53 612,00 €	61 833,00 €	59 893,00 €	59 966,00 €	62 965,00 €
Taxes foncières (compte 63512)	1 315 488,00 €	1 316 625,00 €	1 308 906,00 €	1 361 546,00 €	1 329 478,00 €
TEOM (compte 63513x)	374 359,00 €	397 583,00 €	415 266,00 €	423 374,00 €	425 205,25 €
Total des taxes principales	1 743 459,00 €	1 776 041,00 €	1 784 065,00 €	1 844 886,00 €	1 817 648,25 €

⁹ non récupérables auprès des locataires.

Le graphique suivant indique l'évolution détaillée de ces taxes. La taxe foncière représente à elle seule 73 % de ces charges en 2013.

Ces chiffres masquent toutefois une hétérogénéité quant aux augmentations des taxes entre les régions et entre les cités, même géographiquement proches.

S'agissant des taxes d'habitation pour les logements de célibataires, elles ne sont pas récupérées directement auprès des locataires dans la mesure où loyers et charges des appartements pour célibataires sont payés à l'EPA Masse dans le cadre de forfaits. Les dépenses mandatées à ce titre en 2013 s'élèvent à 62 965 €, en légère hausse par rapport à 2012 (59 966 €), soit une augmentation de 5,13 %.



● **Compte 64 - Charges de personnel**

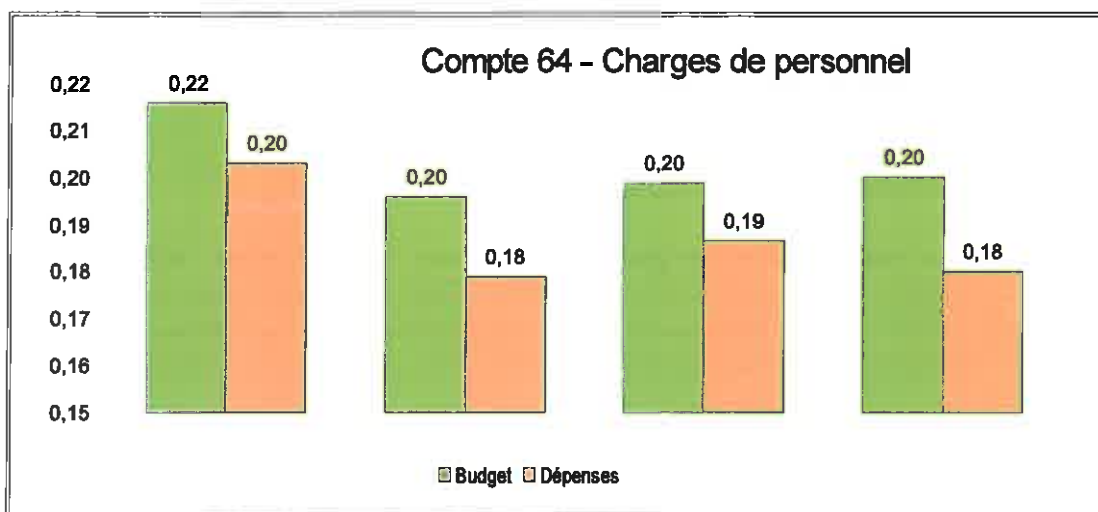
Budget modifié 2013 : 201 745 €

Dépense effective 2013 : 188 959,77 € (186 407 € en 2012)

Taux de consommation 2013 : 93,66 % (93,80 % en 2012)

Sur ce compte, la Masse des douanes acquitte les salaires des personnels *contractuels*¹⁰ (gardiens et des femmes de ménage) ainsi que les charges sociales afférentes. Les dépenses de charges de personnel subissent une légère augmentation de 1,37 % par rapport à 2012. A effectifs constants entre 2012 et 2013, cette hausse s'explique par une légère revalorisation des salaires liée à des changements d'échelon et par une augmentation des charges sociales (IRCANTEC, URSSAF).

¹⁰ par extension, ces personnels sont souvent désignés, à tort, par l'appellation unique de « personnels Berkani ».



Détails :

- Le gardien de Tremblay est passé au 5ème échelon au 1^{er} juin 2013 ;
- Deux gardiens de la Joliette sont passés au 5ème échelon le 1^{er} octobre 2013.
- Les cotisations Ircantec sont passées de 8,49 % à 8,76 % entre 2012 et 2013 ;
- Les cotisations « Vieillesse » sont passées de 14,95 % à 15,15 % entre 2012 et 2013.

Le montant des dépenses considérées comme récupérables au compte 64 auprès des locataires s'élève à 141 264,71 € en 2013, soit une augmentation de 1,18 % (139 611,94 € en 2012) et représentent 74,76 % du total des dépenses de personnel de l'établissement. Une partie de ces dépenses est en outre récupérée auprès des sociétés avec lesquelles l'EPA a passé une convention (SNI notamment). Les titres de recettes correspondants imputent le compte 7588.

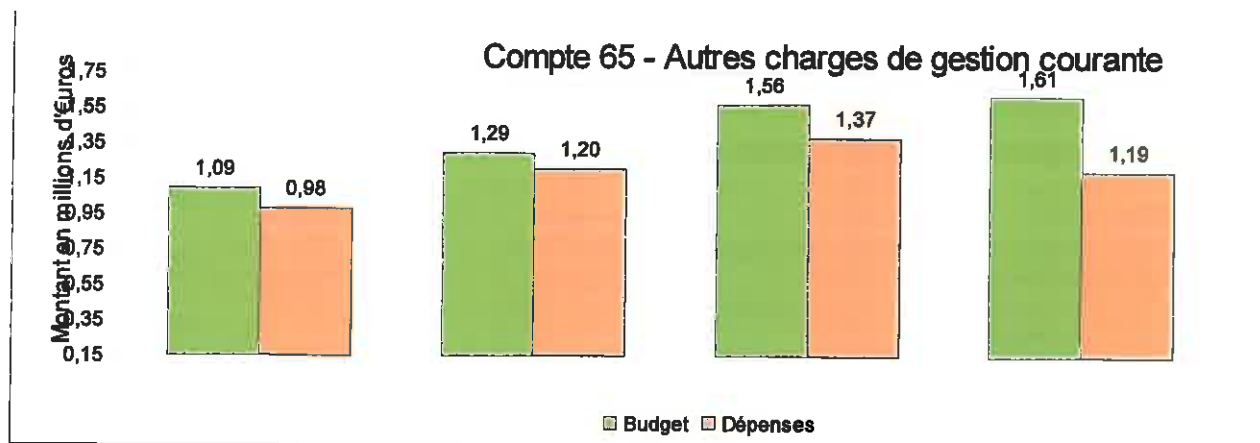
● **Compte 65 - Autres charges de gestion courante**

Budget modifié 2013 : 1, 61 M€
 Dépense effective 2013 : 1, 197 M€ (1, 374 M€ en 2012)
 Taux de consommation 2013 : 73, 95 % (87,89 % en 2012).

Les crédits inscrits sur ce compte concernent :

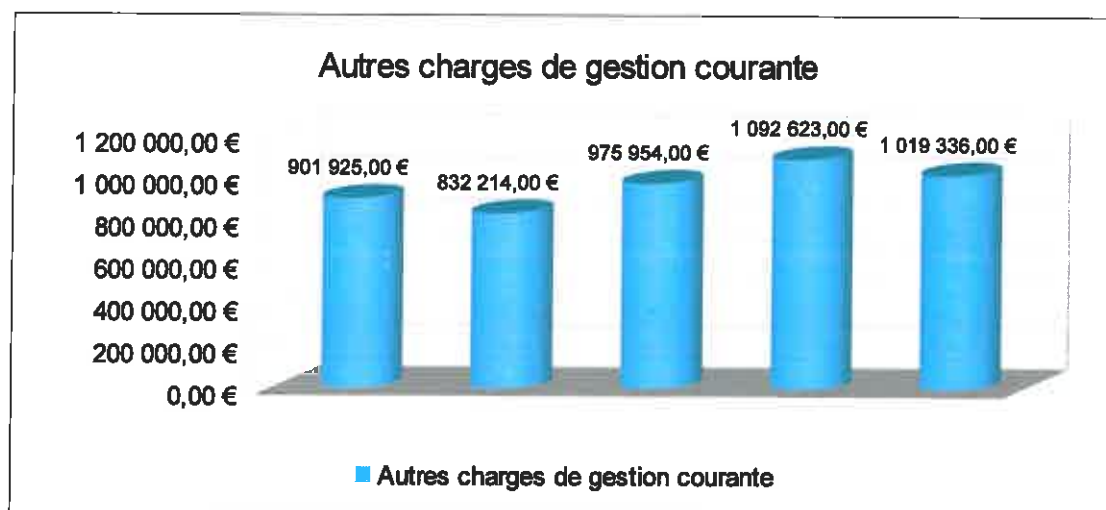
- ✓ les opérations liées à l'enregistrement des admissions en non valeur (ANV) et des remises gracieuses (comptes 654x¹¹) ;
- ✓ le versement des droits de réservation de logements auprès de bailleurs sociaux (compte 6571) ;
- ✓ les dépenses avancées dans un premier temps par l'EPA pour le compte de l'Etat (compte 6572) ;
- ✓ les régularisations de charges locatives des exercices antérieurs, remboursées aux locataires (compte 6583).

¹¹ il s'agit de mandatement *pour ordre* (pas de décaissement effectif).



Globalement, les dépenses du compte 65 (1,197 M€) ont diminué de 177 467 € soit une baisse de -12,91 % par rapport à 2012.

Apurées des crédits *pour ordre*, les dépenses « réelles » au compte 65 s'élèvent à 1 019 336 € ce qui constitue ainsi une baisse de 6,71 % par rapport à 2012.



L'analyse détaillée des dépenses du compte 65 appelle plusieurs remarques :

- Sur l'exercice 2013, les dépenses dédiée aux réservations (compte 6571) s'élèvent à 692 455 € et ont donc augmenté de 7,84 % par rapport à 2012 (642 100 €).
L'enveloppe globale prévue en DM2 du budget 2013 s'élevait à 929 100 €.
Les dépenses effectuées correspondent aux réservations suivantes :

LIBELLE DE LA DEPENSE	BENEFICIAIRES	DEPENSE EFFECTUEE
Programme RVP Zac Mac donald – 1ère tranche sur 3	RVP	80 000 €
Programme RVP 45/46 av de France 75013 – 1ère tranche sur 2	RVP	90 000 €
Programme SNI Zac clichy batignolles 75017 – 2ème tranche sur 3	SNI	269 000 €
Programme I3F Zac Seguin Boulogne-Billancourt - 1ère tranche sur 2	I3F	30 000 €
Programme Parme (15 chambres)	Parme	13 455 €
Programme RLF rue louis Rousseau Ivry sur seine – 1ère tranche sur 2	RLF	100 000 €
Programme RVP 64/70 rue Compas 75019	RVP	60 000 €
Programme OGIF rue des deux communes Montreuil	OGIF	50 000 €
Total du compte 6571		692 455 €

Pour mémoire, le droit de réservation relatif à la Rue de Dahomey à Paris n'a toujours pas été versé en raison de la non mise à l'habitation du logement.

- Les autres dépenses du compte 65 connaissent des variations contrastées :

↳ Les admissions en non valeur et les remises gracieuses ont diminué en 2013. Elles sont passées de 10 666,77 € en 2012 à 8 705 euros en 2013 soit une baisse de 18,39%. L'évolution de cet indicateur est plutôt irrégulière. Il est difficile d'en dégager une tendance, ces mandaterments se réalisant au gré des demandes de constitution de dossiers et des propositions votées en Conseil d'Administration.

↳ Le mandatement des avances pour le compte de l'État (DGDDI) au compte 6572 a augmenté de 3,56 %. Cette augmentation est principalement due à l'augmentation du prix du fioul et du gaz ainsi qu'à la période hivernale début 2013.

↳ Les remboursements de charges locatives aux locataires ont diminué de 33,35 %, passant de 366 805 € en 2012 à 244 492 € en 2013.

En 2013, l'EPA Masse des douanes a porté une attention particulière sur le traitement des régularisations de charges de 2012. Plusieurs dossiers sont encore en cours de traitement pour vérifications.

• Compte 66 - Charges financières

Budget modifié 2013 : 1 000 € Dépense effective 2013 : 0 € (0 € en 2012) Taux de consommation 2013 : 0 % (0 % en 2012)
--

Ce poste est destiné au paiement des charges financières. Aucun mouvement n'a été enregistré sur ce compte en 2013 (85 € en 2008, aucun mandatement en 2009, 69 € en 2010, aucun mandatement en 2011 et 2012).

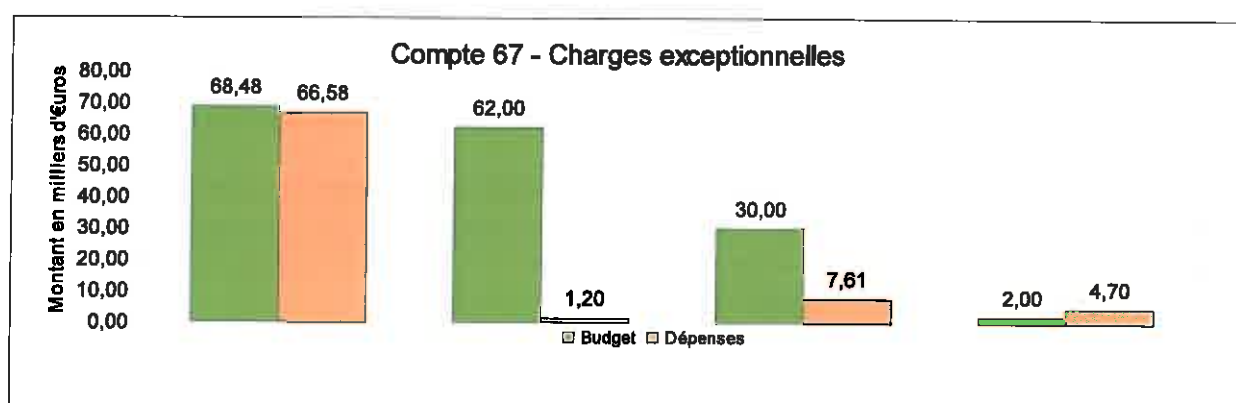
● Compte 67 - Charges exceptionnelles

Budget modifié 2013 : 2 000 €

Dépense effective 2013 : 4 710 € (7 606 € en 2012)

Taux de consommation 2013: 235,50 % (25,35 % en 2012)

Depuis 2006, la consommation des crédits de ce compte ne recouvre plus les dépenses liées aux sinistres dans les cités. En effet, les réparations consécutives aux sinistres sont imputées soit sur les comptes 615x "travaux d'entretien et de réparations", soit sur des comptes d'immobilisations (21x/23x) s'il s'agit d'un des composants d'un immeuble remis en dotation¹². Ainsi, les crédits affectés au compte 67 sont principalement utilisés pour les opérations d'inventaire pour l'enregistrement des cessions d'actifs. Ces dernières s'effectuent par mandats *pour ordre* aux comptes 675x.



Près de 80 % du montant du compte 67 est imputable aux mandatements effectués sur le compte 678 « autres charges exceptionnelles ». Par définition, les montants de ces dépenses sont difficilement prévisibles. Trois mandatements ont été effectués en 2013 et couvrent une indemnité de règlement amiable, un remboursement exceptionnel de taxe d'habitation datant de 2007 et un règlement de litige auprès d'une compagnie d'assurance.

Le reste des crédits du compte 67 est utilisé pour mandater des pénalités pour retard de paiement de factures au compte 6711 pour un montant de 889,90 € ou pour mandater des amendes fiscales ou pénales au 6712 pour un montant de 63 €.

● Compte 68 - Dotations aux amortissements et aux provisions

Budget modifié 2013 : 2, 14 M€

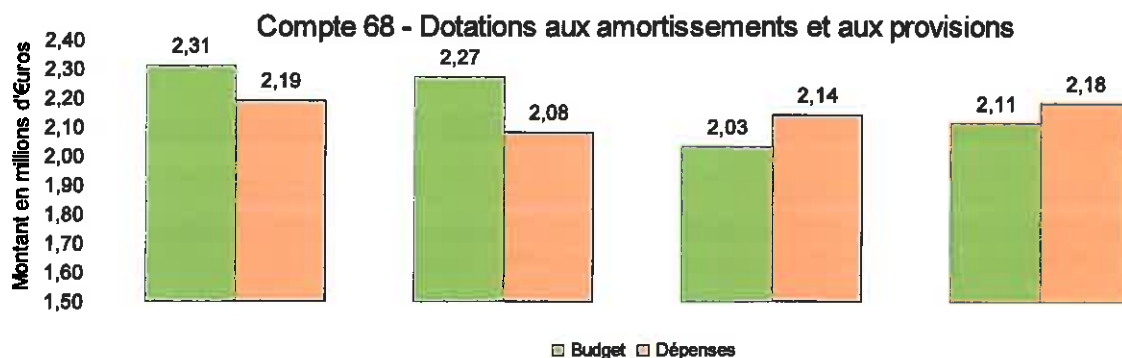
Dépense effective 2013 : 2,181 M€ (2,137 M€ en 2012)

Taux de consommation 2013 : 103,14 % (105,42 % en 2012)

Les dépenses sur ce compte sont en augmentation depuis 2012. Ce compte retrace :

- les dotations aux amortissements pour les immeubles inscrits à l'actif de l'EPA pour un montant de 1 646 584, 72 € soit 75,49 % du compte 68,
- les dotations aux amortissements pour les travaux qui y sont soumis pour un montant 410 807 € soit 18,83 % du compte 68,
- les créances douteuses sur les locataires douaniers ou tiers pour un montant de 123 696, 47 € soit 5,67 % du compte 68.

¹² Cf. toutes les notes et instructions relatives à la comptabilisation de la valeur des immeubles en composants, et notamment l'instruction n°06-007-M9 du 23/01/2006 de la DGCP.



1) Les dotations aux amortissements pour les immeubles :

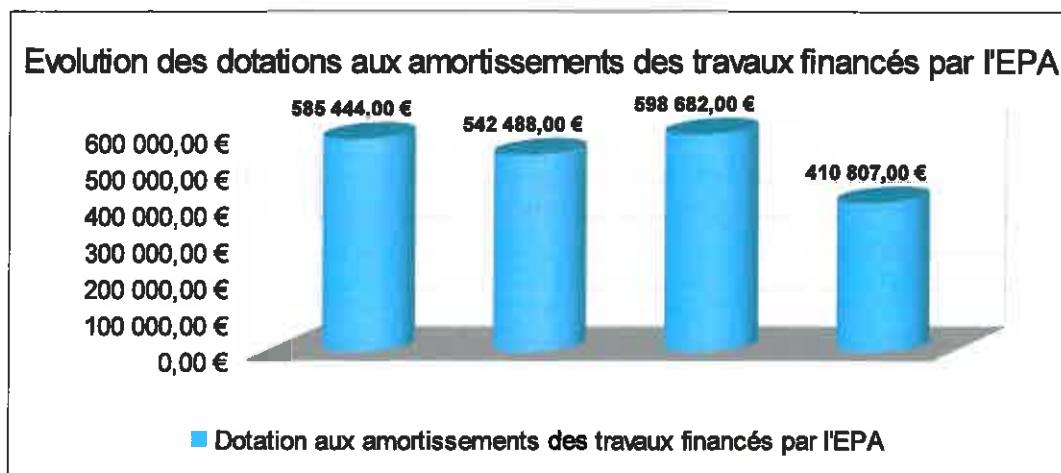
Dans le cadre de la fiabilisation de son parc immobilier, l'EPA Masse a intégré dans le logiciel ImmosNet, au titre de 2013, trois cités domaniales qui étaient absentes de l'actif de l'établissement : il s'agit de Breil-Burdanche, de Golfe-Juan et d'Agay.

Cette intégration a fait l'objet de dotations aux amortissements supplémentaires au compte 68 à hauteur de 142 280,08 €.

Par ailleurs, l'EPA Masse a initié l'intégration de la cité de Trinité dans son actif, cité également absente jusqu'à présent. Faute d'évaluation de cette cité par les services martiniquais de France Domaine, cette intégration s'est faite, dans un premier temps, sans valeur vénale. Par conséquent, aucune dotation aux amortissements n'est intervenue pour cette cité de Trinité en 2013.

2) Les dotations aux amortissements pour les travaux :

Le compte 68 retrace également les dotations aux amortissements des travaux soumis à amortissements et non neutralisés par l'émission d'un titre de recette pour ordre puisque financés par le budget propre de l'établissement.



Ces dotations connaissent une forte diminution en 2013 : -31,38 %. Cette diminution s'explique par la fin de la période d'amortissement de nombreuses opérations de travaux.

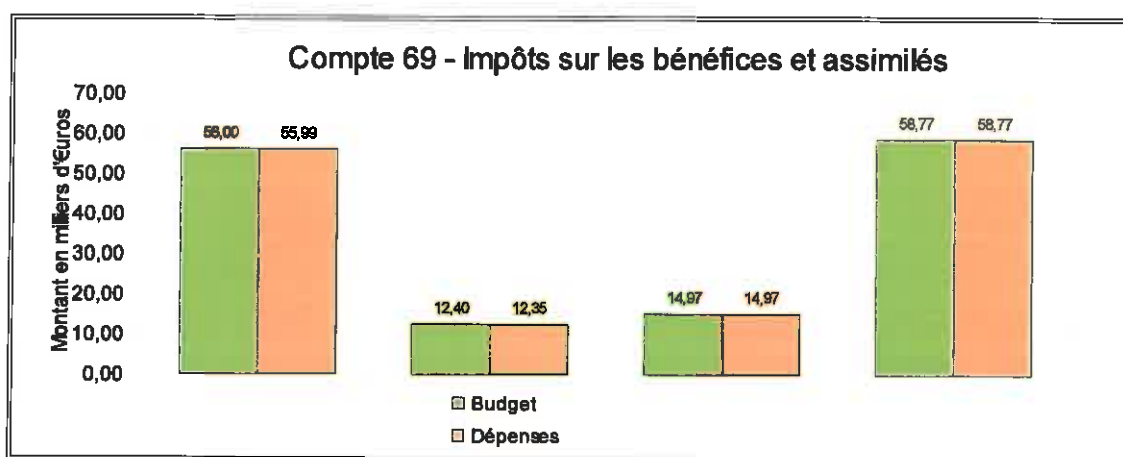
3) Les dotations pour créances douteuses des clients douaniers ou tiers :

Ce poste enregistre une augmentation de 16,05 % (123 696,47 € en 2013) par rapport à 2012 (106 587,38 €).

- **Compte 69 - Impôts sur les bénéfices et assimilés**

Budget modifié 2013 : 58 770 €
 Dépense effective 2013 : 58 770 € (14.966 € en 2012)
 Taux de consommation 2013 : 100 %

Les dépenses de ce compte concernent le paiement des taxes sur les intérêts perçus sur les comptes à termes ouverts auprès de la Caisse des Dépôts, dans le cadre de la gestion de la trésorerie de l'établissement.



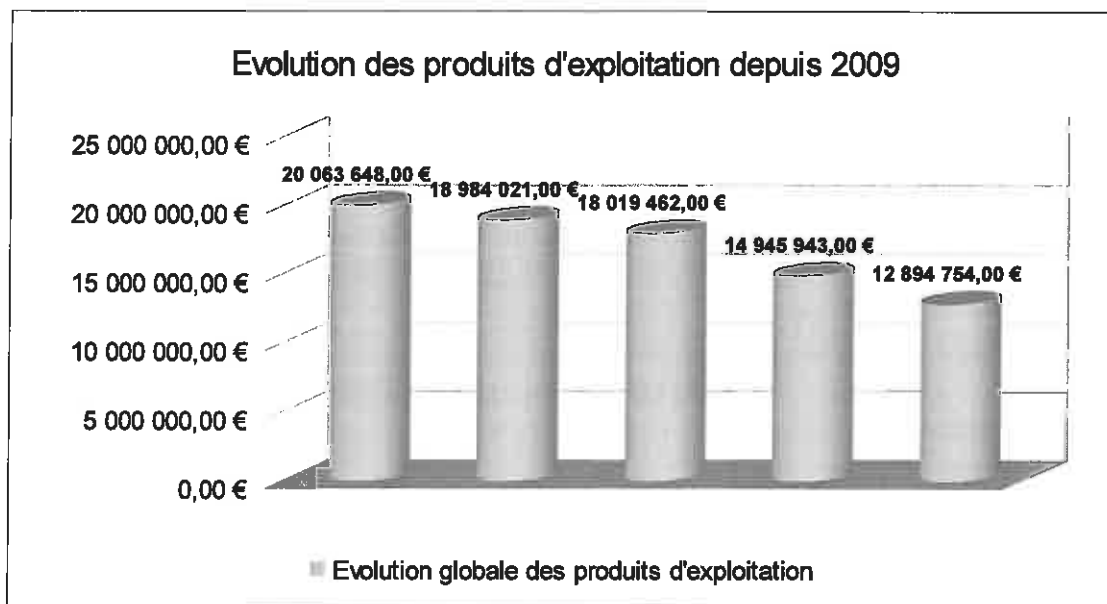
En 2013, le montant de ces taxes est beaucoup plus élevé que celui payé en 2012 ; les intérêts générés par les placements ayant rapporté 244 875 € en 2012 (taxation à 24%). L'EPA a mandaté 58 770 € de taxes sur valeurs mobilières en mai 2013.

2. BUDGET VOTÉ - RECETTES EXÉCUTÉES

Rappel préalable : les recettes du compte d'exploitation ne sont pas concernées par les versements du compte d'affectation spéciale (CAS). En effet, les recettes issues du CAS imputent le compte 1311 "subvention d'investissement – état" dans la colonne "ressources" du tableau de financement (cf infra).

Les produits d'exploitation s'élèvent à 12, 894 M€ en 2013 (14,946 M€ en 2012) soit une baisse de 13,72 %

Le graphique suivant indique l'évolution des recettes d'exploitation depuis 2009.



Malgré une augmentation continue des loyers sur les derniers exercices, le volume des recettes issues des redevances d'occupation a fortement diminué. Il s'agit de la conjonction de deux éléments : la cession de cités domaniales et de la fin de l'intermédiation des loyers à compter du 1er juillet 2011.

- **Compte 70 - Produit des activités**

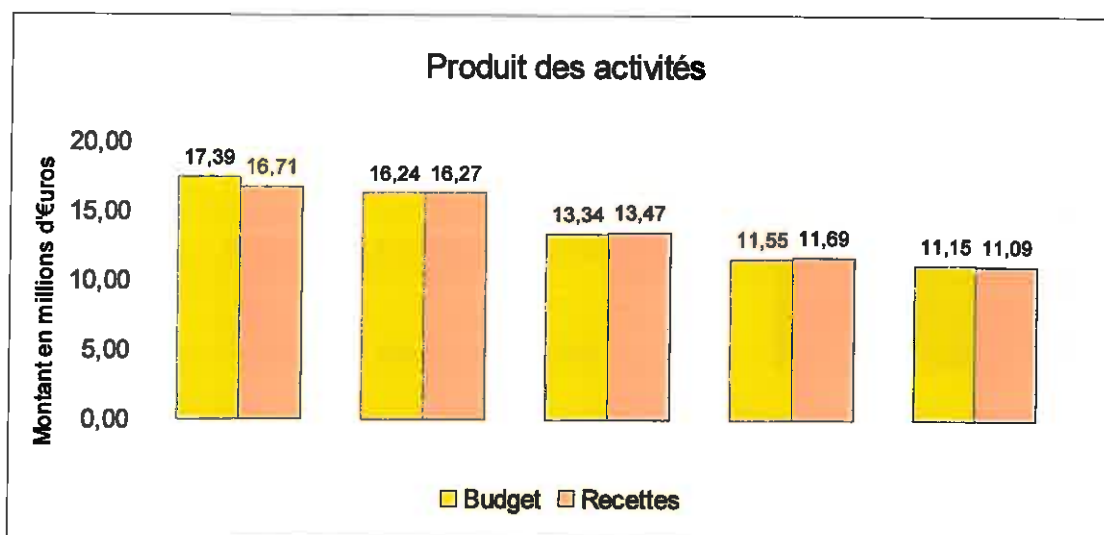
Budget modifié 2013 : 11,089 M€
 Recette effective 2013 : 11,145 M€ (11,692 M€ en 2012)
 Taux de réalisation 2013 : 100,51 % (101,27 % en 2012)

Le compte 70 reprend le résultat des recettes émises par l'établissement pour :

- ✓ les provisions pour charges et la récupération des charges locatives auprès des locataires (comptes 703x) ;
- ✓ les redevances d'occupation (comptes 704x) ;
- ✓ les prestations de services (comptes 706x) (places de parking, usage de mobiliers mis à disposition dans les appartements pour célibataires, systèmes de réception TV...).

Les recettes globales au compte 70 diminuent de 4,67 % (- 546 013,77 €) par rapport à 2012.

Le taux de réalisation rapporté aux estimations de recettes prévues fin 2013 en DM 2 s'établit à 100,51 %. Il est satisfaisant dans la mesure où il indique que les prévisions de recettes inscrites par l'établissement dans son budget de fin d'année 2013 sont fiables.



1. Les recettes issues de la récupération des charges locatives (comptes 703x)

Ces recettes sont en baisse de 9,37 % en 2013 par rapport à 2012. Cette évolution fait suite à une baisse de 12,14% en 2012.

Le montant brut de recettes imputées au compte 7031 doit être diminué d'un montant de recettes émises *pour ordre* spécifiquement sur le compte 7031 "régularisations de charges" dans le cadre des opérations d'inventaire.

Les charges récupérables sont toujours refacturées *in fine* aux locataires avec un décalage dans le temps. En théorie, les comptes annuels doivent retracer un montant de charges récupérables payées et, de manière symétrique en recettes, inscrire la refacturation aux locataires de ces charges.

Or les régularisations de charges relatives à un exercice « x » ne sont jamais déterminées au cours de cet exercice.

La correction mise en œuvre par l'EPA depuis 2008 consiste :

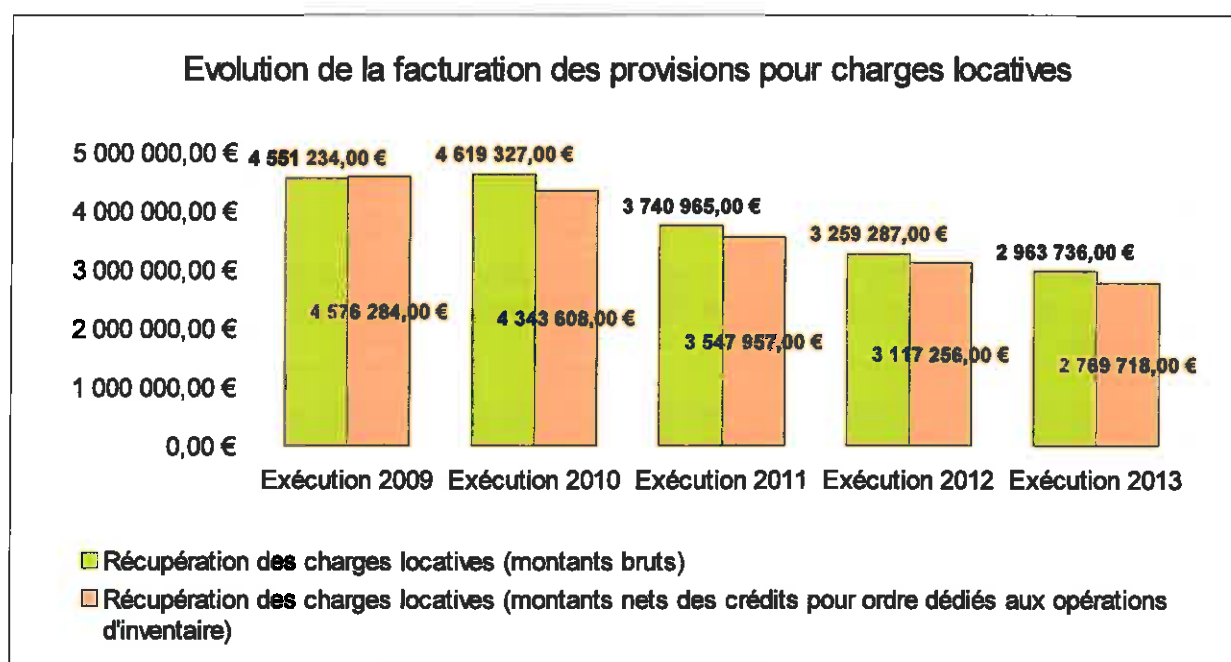
- à calculer le différentiel entre les charges récupérables (dépenses nettes des comptes 614 et de ceux finissant par le nombre 2 pour "part récupérable" PR) et les recettes constatées au compte 7031 avant clôture des comptes 6 et 7 ;
- à pondérer ce montant par un taux d'inoccupation pour conduire, soit à l'émission de titre de recette *pour ordre*, soit à une réduction de recette *pour ordre*, au compte 7031 selon l'écart positif ou négatif entre les deux masses " dépenses " - "recettes" ¹³.

Ainsi, le montant des *recettes nettes réelles* au compte 7031 "récupération sur charges locatives" ne s'élève donc pas à 2 963 736 € en 2013 mais à 2 769 718 € de recettes « nettes ».

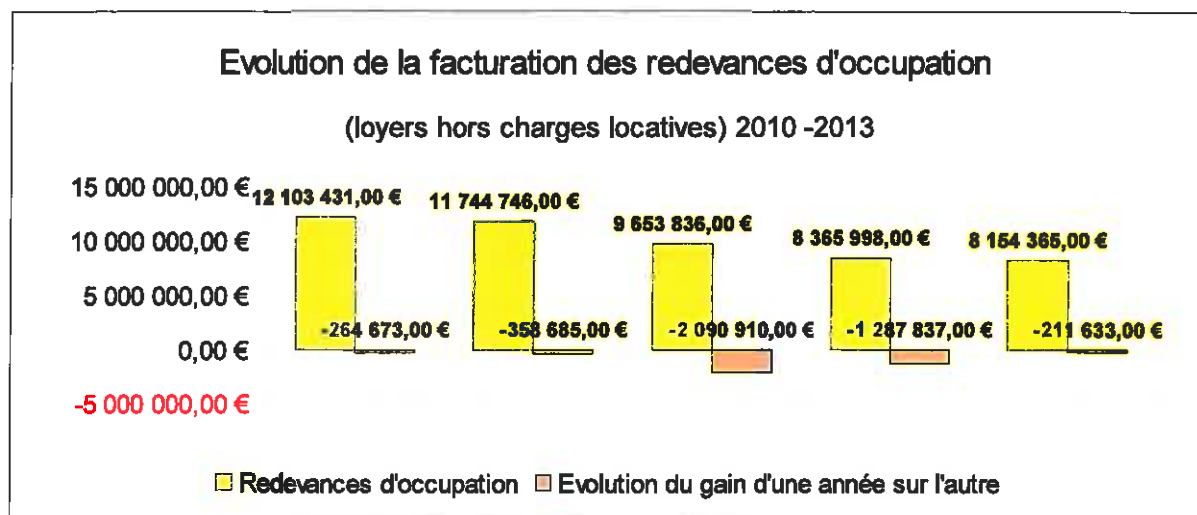
¹³ se reporter au guide pratique des opérations d'inventaire « ordonnateurs » de l'exercice 2013.

	Exécution 2009	Exécution 2010	Exécution 2011	Exécution 2012	Exécution 2013
Récupération des charges locatives (montants bruts)	4 551 234,00 €	4 619 327,00 €	3 740 965,00 €	3 259 287,00 €	2 963 736,00 €
Récupération des charges locatives (montants nets des crédits pour ordre dédiés aux opérations d'inventaire)	4 576 284,00 €	4 343 608,00 €	3 547 957,00 €	3 117 256,00 €	2 769 718,00 €
Variations annuelles (sur la base des montants nets)	-0,80%	-5,08%	-18,32%	-12,41%	-11,15%

Evolution des recettes brutes et des recettes nettes provenant de la refacturation des charges locatives :



2. Les recettes générées par les redevances d'occupation (compte 704x)

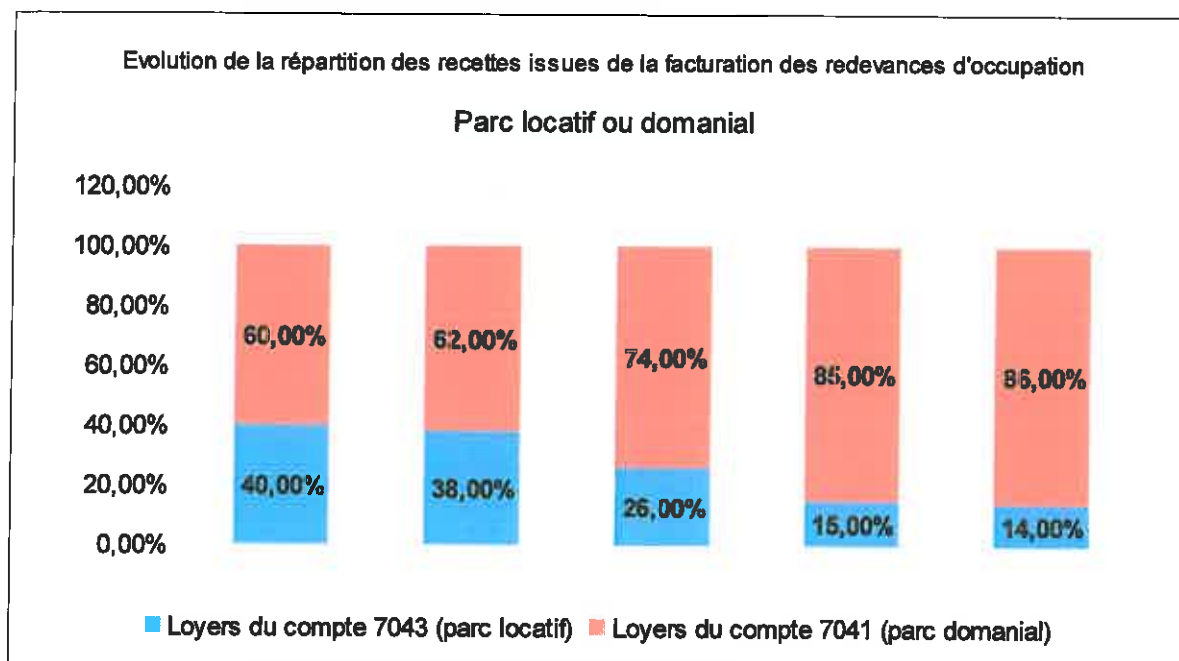


Cette réduction des recettes (montants négatifs dans la colonne « Evolution du gain annuel d'une année sur l'autre » du graphique ci-dessus) s'explique par deux facteurs :

- la sortie progressive de l'intermédiation en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2011 : - 142 453,19 € (compte 7043) ;
- la baisse des recettes issues des redevances du parc domanial : - 69 179,41 € (compte 7041).

Aussi, la signature de réservations de logements (avec paiements de droits de réservations au compte 6571) ne se traduit plus par une augmentation des facturations, l'arrêté du 7 mars 2005 imposant à l'EPA que les conventions d'occupation soient établies directement entre les locataires et les bailleurs sociaux. Par ailleurs, le taux d'inoccupation au sein du parc domanial s'établit à 30,3 % au 31 décembre 2013.

S'agissant de l'évolution du ratio « recettes issues du parc domanial » et « recettes issues du parc locatif », on observe en 2013, un poids plus important des recettes issues du parc domanial, dans la continuité de 2011 ou 2012.



En volume, les autres recettes comptabilisées au compte 70 demeurent marginales.

Au compte 708 sont enregistrées les recettes relatives à la facturation des produits des activités annexes. Il s'agit du reversement à l'EPA du produit provenant du loyer payé par la société I3F dans le cadre du bail emphytéotique de la rue de Thionville Paris 19^{ème} (les montants encaissés par l'EPA depuis la mise en œuvre de ce bail en 2006 représentent 147 889,03 €).

Au titre de l'exercice 2013, le service de la DDFiP identifié comme client sur le titre de recette des années précédentes n'a pas versé ce loyer annuel. Une relance est en cours.

• **Compte 74 - Subvention d'exploitation**

Budget modifié 2013 : 1 M€
 Recette effective 2013 : 1, 003 M€ (1,004 M€ en 2012)
 Taux de réalisation 2013 : 100,34 % (93,83 % en 2012)

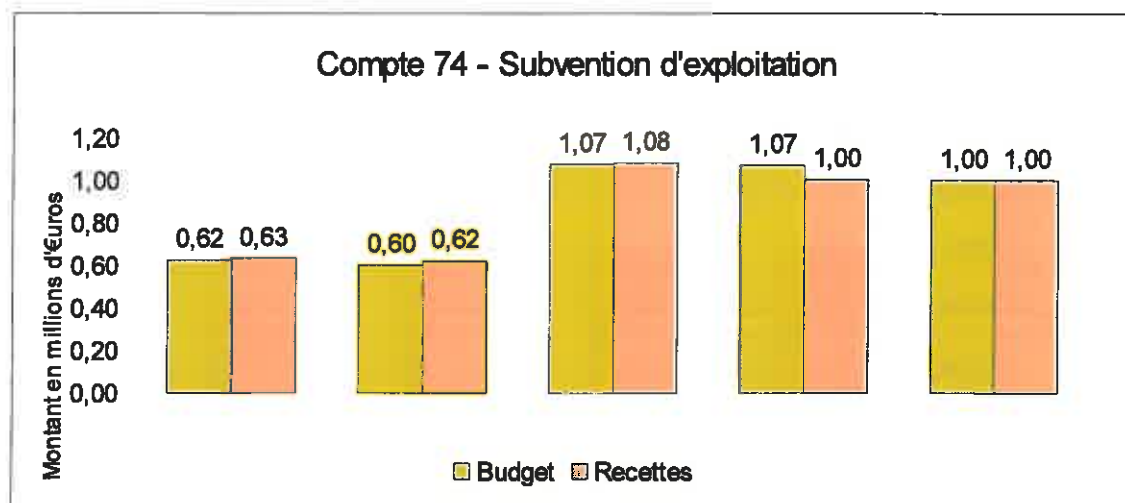
Ce compte 74 recouvre la subvention de l'État versée par la DGDDI.

Jusqu'en 2010, la subvention de fonctionnement de l'État, fixée à 500 000 € annuels était relativement stable.

A partir de 2011 et pour une durée de 3 ans, 2013 inclus, la subvention de fonctionnement a été majorée de 500 000 €. En effet la DGDDI s'est engagée à doubler temporairement le montant de cette subvention en contrepartie des économies d'emploi résultant du resserrement du réseau comptable, celui-ci ayant abouti à la création de l'Agence Comptable Centralisée fin 2010.

La subvention reçue de la DGDDI en 2013 s'élève donc à 1 000 000 €.

A noter, également, le versement sur le compte 7488 « autre subvention » d'une aide à l'investissement d'un montant de 3 444,48 € versée par Bleu ciel (EDF) suite à des travaux d'installation de matériels économes en énergie (service régional de Lille).



• **Compte 75 - Autres produits de la gestion courante**

Budget modifié 2013 : 0,385 M€

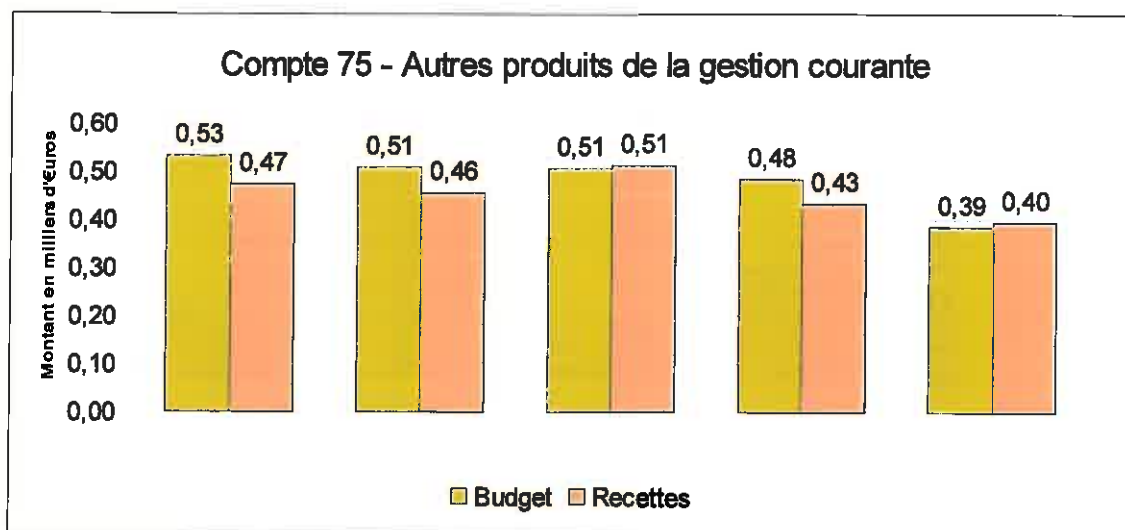
Recette effective 2013 : 0,355 € (0,434 M€ en 2012)

Taux de réalisation 2013 : 102,77 % (89,54 % en 2012).

Le compte 75 concerne :

- ✓ les recettes émises au titre des remboursements demandés à l'Etat pour les dépenses effectuées, dans un premier temps, par l'établissement public (compte 7572) ;
- ✓ les recettes issues des régularisations de charges locatives avec les bailleurs sociaux¹⁴ (758x) ;
- ✓ les remboursements éventuels réclamés par l'EPA aux sociétés mandataires pour des excédents sur avances de fonds octroyées pour les opérations de travaux non amortissables. Ces recettes sont aussi imputées sur des comptes 758x.

¹⁴ Les provisions pour charges et les insuffisances de provisions pour charges dues par l'EPA Masse à ses partenaires bailleurs sociaux sont mandatées au compte 614. Lorsque les bailleurs sociaux doivent rembourser à l'EPA des trop-perçus au titre des charges, les recettes sont enregistrées soit au compte 7583, soit au compte 7588 lorsqu'il s'agit de la refacturation aux bailleurs des dépenses récupérables de personnels contractuels (dépenses mandatées dans un premier temps par l'EPA Masse au compte 64x). Les provisions pour charges et les insuffisances de provisions pour charges dues par les locataires à l'EPA Masse sont facturées par titres de recettes imputant les comptes 703x (essentiellement au compte 7031).



Après une légère remontée de ce poste de recettes en 2011 (12,53 % en 2011 par rapport à 2010), l'année 2013 est marquée, comme l'année 2012, par un mouvement à la baisse (-8,7 % par rapport à 2012).

Cette situation s'explique essentiellement par :

- une baisse des remboursements issus des régularisations de charges locatives ;
- une diminution des remboursements de la DGDDI suite aux avances effectuées par l'EPA pour les dépenses concernant les bâtiments mixtes (logement et administratif).

• **Compte 76 - Produits financiers**

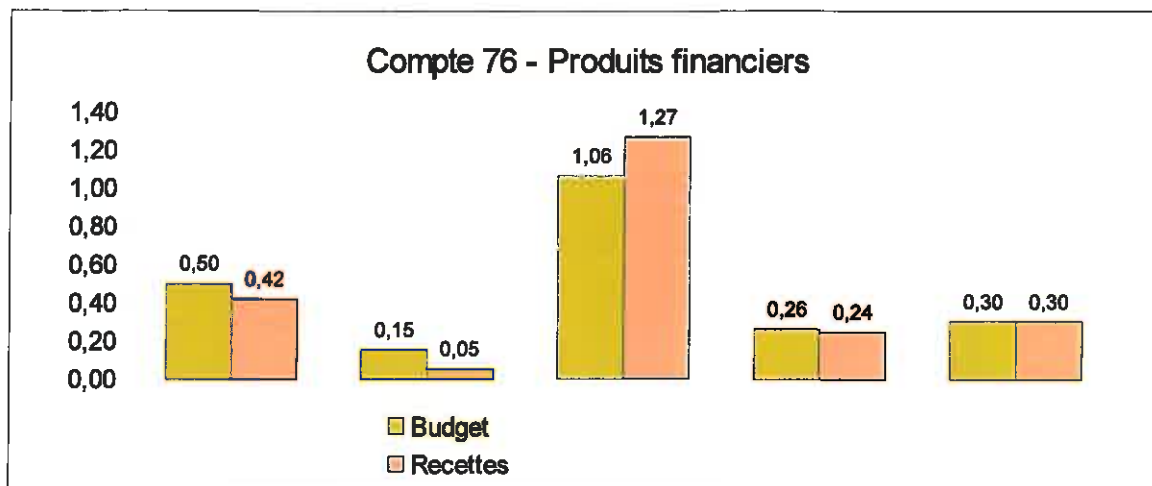
Budget modifié 2013 : 0,299 M€
 Recette effective 2013 : 0,299 M€ (0,245 M€ en 2012)
 Taux de réalisation 2013 : 100 % (93,93% en 2012)

Les produits financiers enregistrés par l'établissement public correspondent en 2013 aux intérêts perçus provenant des placements sur des comptes à terme (CAT) ouverts auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Dans l'attente de la réalisation effective des travaux, les fonds engagés étaient placés auprès de la CDC sur des comptes à terme (pour des durées allant de plusieurs mois à un an). Ces placements ont rapporté 29 942 € d'intérêts bruts en 2013 (244 875 € en 2012 – année record). Sur les intérêts 2013, l'EPA devra payer en 2014 des taxes estimées à 7 186 €.

Comme mentionné supra, le nouveau cadre budgétaire (décret du 7 novembre 2012) a rendu nécessaire de renouveler la dérogation pour autorisation de l'EPA d'effectuer des placements financiers dans un établissement de crédit ou à la banque de France. Dans un souci d'élargissement de l'autonomie financière de l'EPA, une demande de renouvellement de dérogation au ministre a été effectuée fin 2013. Dans l'attente de la réponse ministérielle, les fonds placés anciennement à la CDC ont été virés sur le compte courant de l'EPA au Trésor.

Le graphique suivant illustre l'évolution des recettes liées aux produits financiers souscrits :



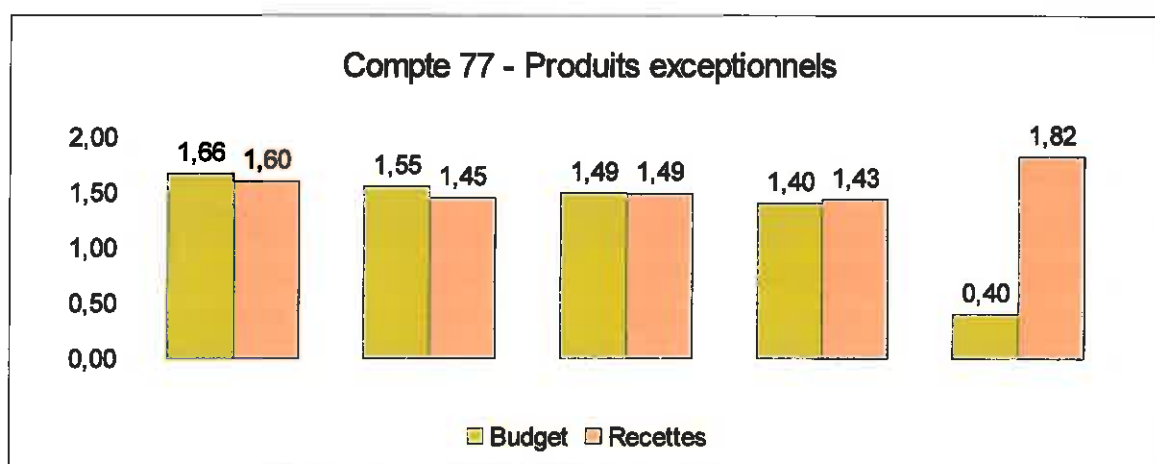
Fin 2012, l'établissement a privilégié le placement, sur des comptes à terme, de sommes importantes sur des durées longues (de 9 à 12 mois). Cette orientation a marqué la volonté d'optimiser la gestion de la trésorerie et de maximiser les intérêts perçus au vu des taux d'intérêts plutôt faibles proposés ces dernières années pour ce type de placement (inférieurs à 0,5 % en 2013 pour un placement à 12 mois).

- **Compte 77 - Produits exceptionnels**

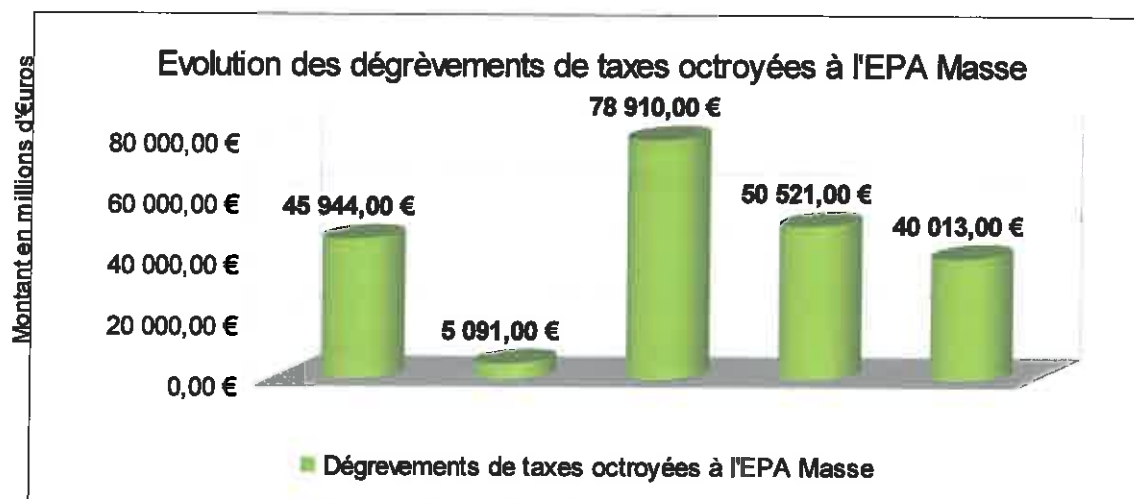
Budget modifié 2013 : 1,825 M€
 Recette effective 2013 : 0,040 M€ (1,434 M€ en 2012)
 Taux de réalisation 2013 : 2,19 % (102,43 % en 2012)

Le compte 77 « Produits exceptionnels » enregistre une baisse exceptionnelle et un taux de réalisation très bas du fait de la fin de la neutralisation des dotations aux amortissements en 2013. Plus de 1,5 millions au titre de la neutralisation était prévue au budget au titre des dotations aux amortissements des immeubles remis en dotation à l'EPA et inscrits à son actif. La charge du renouvellement des composants historiques des immeubles dont l'EPA n'est pas propriétaire lui incombe désormais. Cette charge est retracée au compte 68 « dotations aux amortissements ».

Les crédits nécessaires aux mandatement *pour ordre* des dotations aux amortissements des immeubles remis en dotation s'élèvent pour 2013 à 1,64 M€ (compte 68x). En 2012, les crédits nécessaires s'élevaient à 1,37 M€ et des recettes étaient émises à due concurrence au compte 776 pour 95,78 % du montant inscrit au compte 68.



Le compte 77 comprend également des recettes aboutissant à l'encaissement de sommes par l'établissement public (a contrario, des recettes pour ordre). Il s'agit notamment de dégrèvements de taxes foncières (compte 7712).



Les services régionaux prennent l'attache des services fiscaux pour demander des dégrèvements lorsque certaines conditions sont remplies. Par rapport aux premières années d'existence de l'EPA, l'action des services régionaux auprès des services fiscaux a permis l'octroi de dégrèvements notables (plus de 268 000 € depuis 2008). L'année 2011 avait marqué une très forte hausse des dégrèvements obtenus par les services régionaux. Bien qu'en diminution en 2013, le montant des dégrèvements reste significatif.

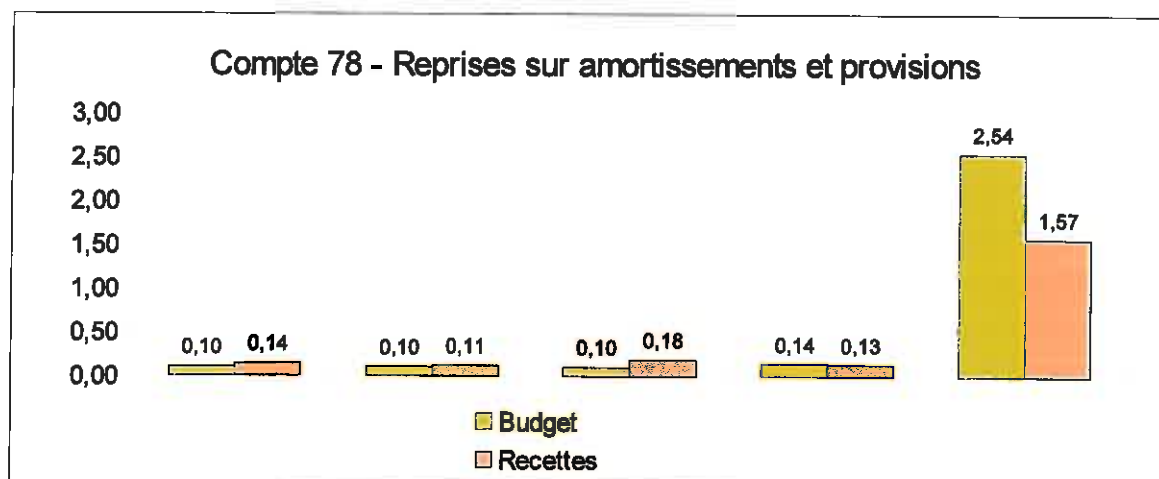
- **Compte 78 - Reprises sur amortissements et provisions**

Budget modifié 2013 : 0,157 M€

Recette effective 2013 : 0,254 M€ (0,128 M€ en 2012)

Taux de réalisation 2013 : 161,75 % (94,93% en 2012)

Les recettes enregistrées sur ce poste proviennent essentiellement des reprises sur provisions pour créances douteuses et litigieuses. Le montant perçu sur ces comptes a doublé en 2013, du fait des opérations de régularisation d'écriture d'inventaire passées fin 2012 (provisions pour paiement des intérêts de placement sur compte à terme par exemple). Pour rappel, les opérations de régularisation d'écriture sont des opérations pour ordre, l'EPA n'enregistre pas d'encaissement réel.

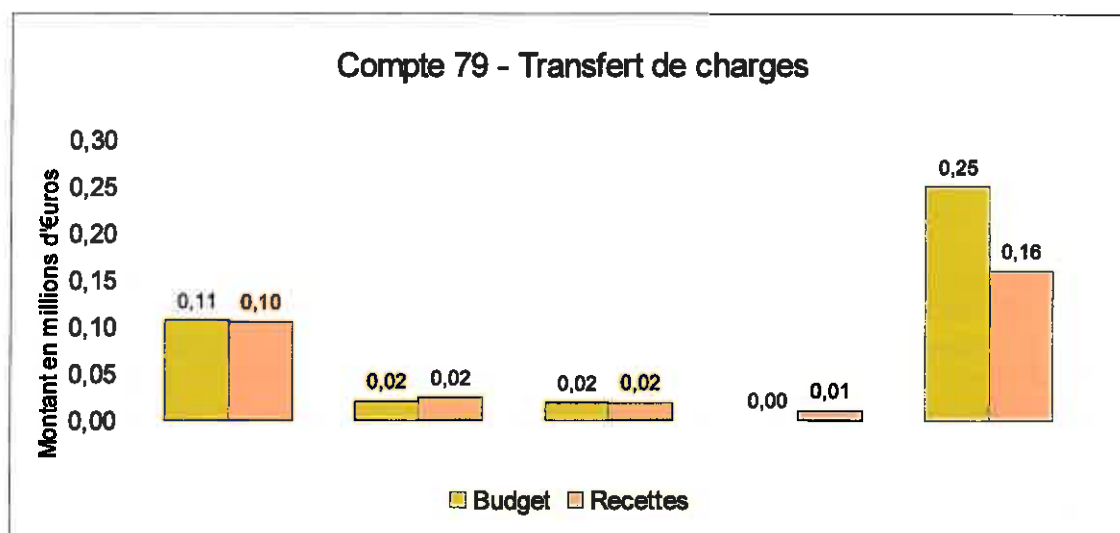


Montant en millions d'euros

- **Compte 79 - Transfert de charges**

Budget modifié 2013 : 16 867 € Recette effective 2013 : 25 334, 48 € (9 949 € en 2012) Taux de réalisation 2013 : 150, 20 % (0% en 2012)
--

Les recettes inscrites au compte 79 recouvrent les remboursements d'assurance dont l'EPA a bénéficié. Les mouvements sur ce compte concernent habituellement des montants peu élevés (quelques milliers d'euros).



ANNEXE 2 : TABLEAU DE FINANCEMENT – ANALYSE PAR COMPTE

En 2013, l'EPA n'a inscrit aucune nouvelle valeur à l'actif ; l'établissement n'étant pas utilisateur de nouveaux immeubles.

1. BUDGET VOTÉ – DÉPENSES EXÉCUTÉES

- **Compte 10 – Capital et réserves**

Les crédits sur ce compte servent à mandater le remboursement de premières mises de Masse versées par erreur. En 2013, un remboursement de cette nature est intervenu pour un total de 174,46 €.

- **Chapitre 16 – Remboursement des dettes financières**

Budget modifié 2013 : 35 000 €
Dépense effective 2013 : 29 341,81 € (21 264,17 M€ en 2012)
Taux de consommation 2013 : 84% (71% en 2012)

Il s'agit essentiellement des remboursements des dépôts de garanties aux locataires tiers. Le niveau de ces dépenses s'inscrit une nouvelle fois dans une fourchette comprise entre 20 K€ et 35 K€ constatée sur les dernières années.

- **Compte 20 – Immobilisations incorporelles**

Dépense effective 2013 : 2 475,72 € (1034,54 € en 2012)

En 2013, un seul mandat a été émis sur ce compte; il s'agit du règlement, au profit de GFI Progiciels, d'une dépense relative au développement de l'outil permettant la fusion des fournisseurs et clients suite au resserrement du réseau ordonnateur.

- **Comptes 21/ 23 – Immobilisations en cours**

Budget modifié 2013 : 8,06 M€
Dépense effective 2013 : 4,46 M€ (4,831 M€ en 2012)
Taux de consommation 2013 : 55,83 % (48,2 % en 2012 et 41,68% en 2011)

En raison de la comptabilisation par composant, les comptes 21x « immobilisations corporelles » et 23x « immobilisations corporelles en cours » regroupent l'essentiel des crédits destinés au financement des opérations de programmations immobilières.

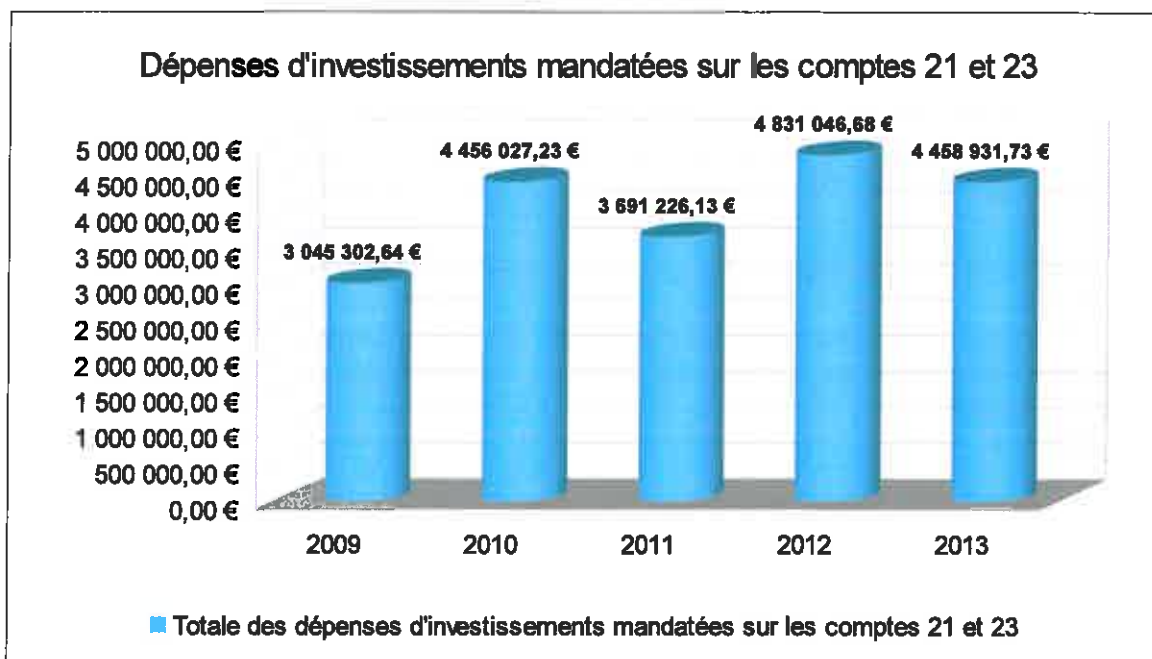
La plupart de ces opérations sont considérées comme amortissables et impactent des composants « historiques » précisément valorisés à l'actif de la Masse depuis l'éclatement de la valeur des immeubles en « composants » fin 2007-début 2008.

Les crédits des comptes 21x et 23x permettent le mandatement des travaux *stricto sensu*, mais aussi de toutes les « études » qui leur sont rattachées et concourent à leur réalisation : contrôle technique, mission SPS, honoraires divers d'architectes...

A ce titre, ces dépenses « d'études » sont amortissables comme les travaux eux-mêmes.

A contrario, il est à noter que, même rattachées à des opérations de travaux amortissables, les dépenses de publicité et de reprographie restent considérées comme de simples charges de fonctionnement et leurs crédits sont prévus au compte de résultat sur les lignes de dépenses 62x.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution des dépenses dédiées aux travaux amortissables entre 2009 à 2013.



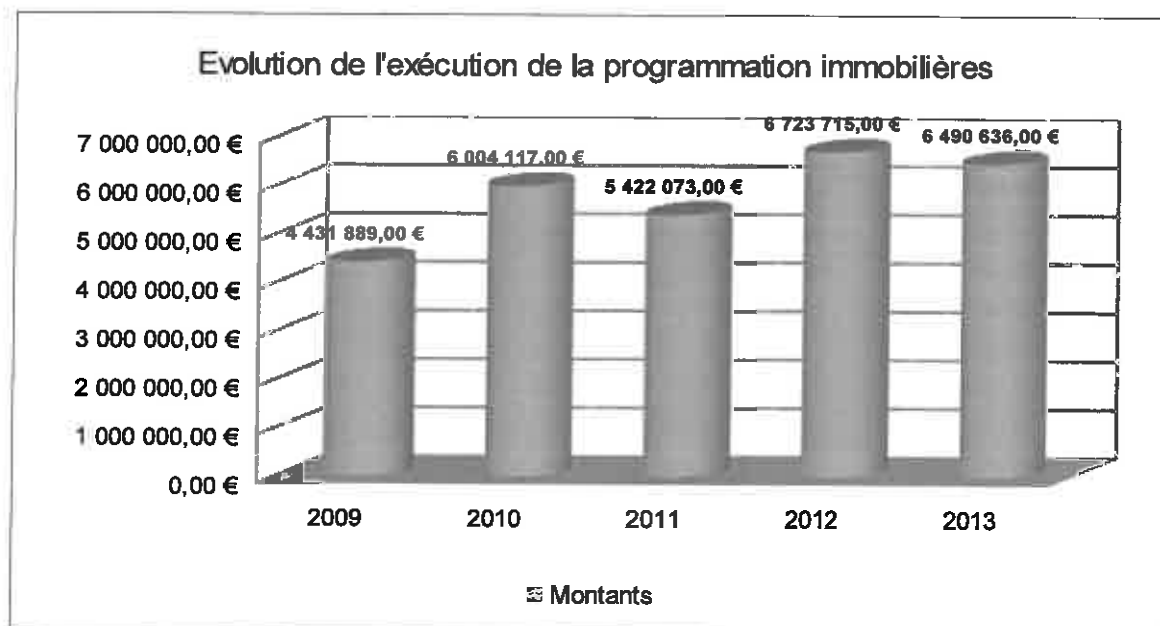
Au total, les dépenses de travaux amortissables se sont élevées en 2013 à 4,459 M€, en baisse de 7,7 % comparativement à 2012. Néanmoins, le volume de dépenses demeure dans un ordre de grandeur similaire et reste significatif d'un effort soutenu.

Si l'écart avec les 8,068 M€ inscrits au budget fin 2013 en DM 2 reste important, le taux d'exécution 2013 s'améliore puisqu'il atteint 56 % en 2013, contre 48 % en 2012.

Le tableau ci-dessous décompose l'exécution des dépenses de PI, par chapitre budgétaire, au cours de l'exercice 2013.

Travaux d'entretien et de réparations	615xx	1.208.868€
Immobilisations corporelles	21	153.060€
Immobilisations en cours	23	4.305.871€
Autres services extérieurs	62	822.836€
		6.490.637€

Entre 2010 et 2013, l'exécution de la programmation immobilière se caractérise par une relative stabilité, à un niveau non négligeable.



- **Compte 27 – Participations et autres immobilisations financières**

Budget modifié 2013 : 1.000 € Dépense effective 2013 : 0 € Taux de consommation 2013 : 0 %
--

Les crédits de ce compte permettent le versement de cautions¹⁵ directement par l'EPA (logements pris à bail auprès de bailleurs, compteurs d'eau...). Il s'agit de dépenses exceptionnelles. Aucun mouvement n'a été constaté depuis 2008.

2. BUDGET VOTÉ – RECETTES ENCAISSÉES

- **Compte 10 – Capital et réserves**

Budget modifié 2013 : 25 000 € Recette effective 2013 : 35 216,31€ (32 337,20 € en 2012) Taux de réalisation 2013 : 141% (92,39% en 2012)

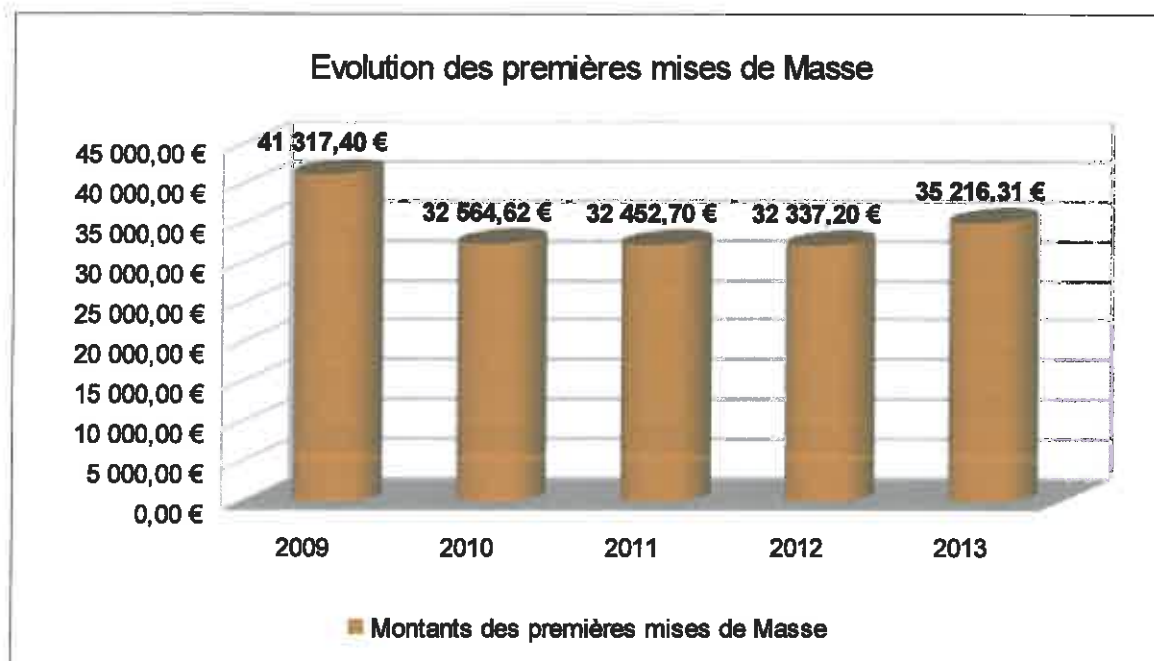
Ce compte retrace principalement les recettes liées :

- ✓ au versement de la première mise de Masse (au compte 1028) par les locataires douaniers ;

¹⁵se reporter à la nomenclature de l'EPA pour plus de précision sur le libellé de ce compte.

- ✓ et l'inscription au bilan¹⁶ des immeubles mis, le cas échéant, à disposition de l'EPA par le biais d'une convention d'utilisation au cours de l'exercice : aucune nouvelle inscription n'est à relever en 2013.

Depuis 2010, on remarque une grande stabilité des perceptions de premières mises de masse.



Rappel : Conformément à l'article 5 du décret portant statut de l'EPA Masse du 24 décembre 1997, la Mise de Masse est calculée sur la base d'1 % du traitement indiciaire annuel brut correspondant à l'échelon du grade acquis par l'agent bénéficiaire au moment de l'attribution d'un logement Masse pour la première fois.

• **Compte 13 – Subvention d'investissement**

Budget modifié 2013 : 1 173 738 M€
 Recette effective 2013 : 1 173 738 M€ (2,10 M€ en 2012)
 Taux de réalisation 2013 : 100% (0 % en 2011)

Ce compte retrace principalement les recettes de subvention d'investissement liées :

- ✓ au versement du compte d'affectation spéciale (CAS) d'une partie des recettes provenant de la vente, par France Domaine, des logements auparavant remis en dotation à l'établissement public ;
- ✓ au versement d'autres subventions d'investissement le cas échéant.

Le tableau ci-dessous reprend l'historique des versements réalisés au profit de l'EPA :

¹⁶opération interne comptable. Aucun crédit n'est ordonnancé par l'ordonnateur pour procéder à l'inscription de ces valeurs dans les comptes de l'établissement public.

Versement	Exercice budgétaire	Montant	Date de paiement
1	2007	2 752 770,00 €	Décembre 2007
2	2008	1 241 812,60 €	Mai 2008
3	2009	1 206 473,09 €	Septembre 2009
4	2010	2 594 301,00 €	Novembre 2010
5	2011	2 244 775,00 €	Enregistré en décembre 2011
6	2012	210 594,00 €	Enregistré en septembre 2012
7	2013	1 173 738,00 €	Enregistré et encaissé en mars 2013
TOTAL		11 424 463,69 €	

En 2013, 1 173 738 € ont été encaissés au titre du CAS. Cependant, ce versement correspond à l'encaissement du CAS 2012 effectivement versé et enregistré en mars 2013. A proprement parler, aucune nouvelle recette liée au CAS 2013 n'a donc été perçue.

- **Compte 16 – Emprunts et dettes assimilées**

Budget modifié 2013: 20.000 €

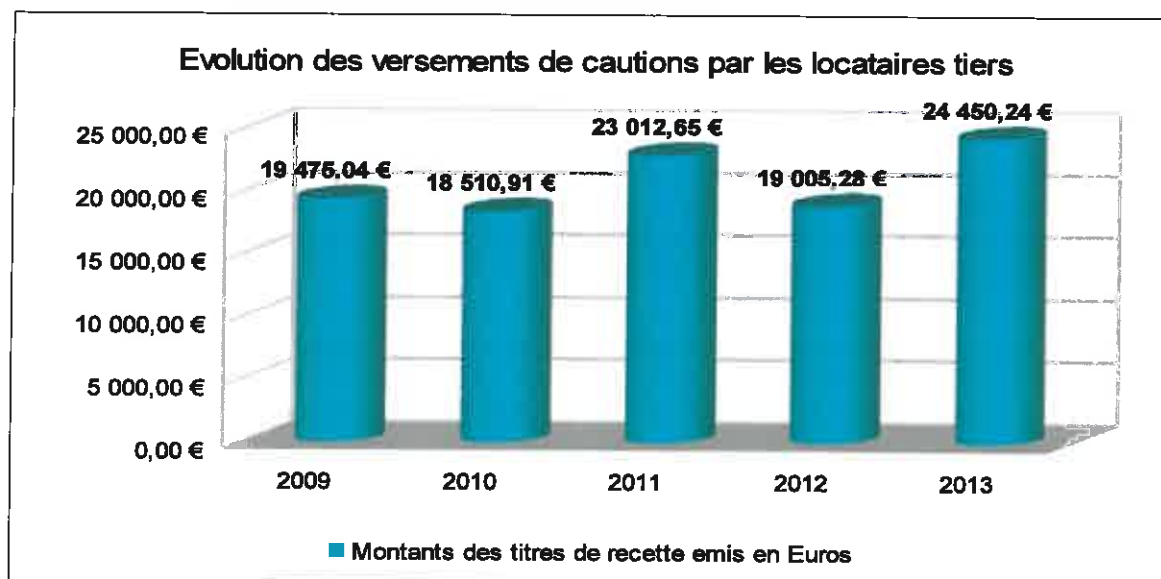
Recette effective 2013: 24 450, 24€ (20.079,68€ en 2012)

Taux de réalisation 2013: 122% (133,86% en 2012)

Ce compte retrace principalement :

- ✓ au compte 16511 les dépôts de garantie versés par les locataires « tiers » (non douaniers) lors de l'attribution d'un logement par l'EPA ;
- ✓ au compte 16518 les cautions versées en contrepartie de badges, de clés magnétiques...

Le graphique suivant illustre l'irrégularité des versements sur le compte 16511 depuis 2009.



- **Comptes 21 et 23 – "Immobilisations – Travaux d'amélioration" et "Immobilisations en cours"**

Budget modifié 2013: 0 € Recette effective 2013: 0 € (0€ en 2012) Taux de réalisation 2013: 0% (0% en 2012)
--

Ces comptes peuvent être utilisés en recettes dans le cadre de remboursements de sommes à l'EPA pour des excédents dégagés sur avances de fonds pour travaux d'investissement (soumis à amortissements).

- **Compte 27 :**

Ce compte retrace principalement des prêts consentis à des organismes de construction (compte 2744).

Budget modifié 2013: 0 € Recette effective 2013: 0 € (0€ en 2012) Taux de réalisation 2013: 0% (0% en 2012)
--

Des recettes peuvent être émises sur ce compte lorsqu'un opérateur, avec lequel l'EPA a signé une convention s'accompagnant du versement d'une subvention de l'établissement public, rembourse la somme à la Masse des douanes à échéance prévue par ladite convention ou bien par anticipation.

Aucun montant n'est à enregistrer en 2013.

- **Dépôt (compte 2751)**

Budget modifié 2013: 0 € Recette effective 2013: 0 € (0 € en 2012)

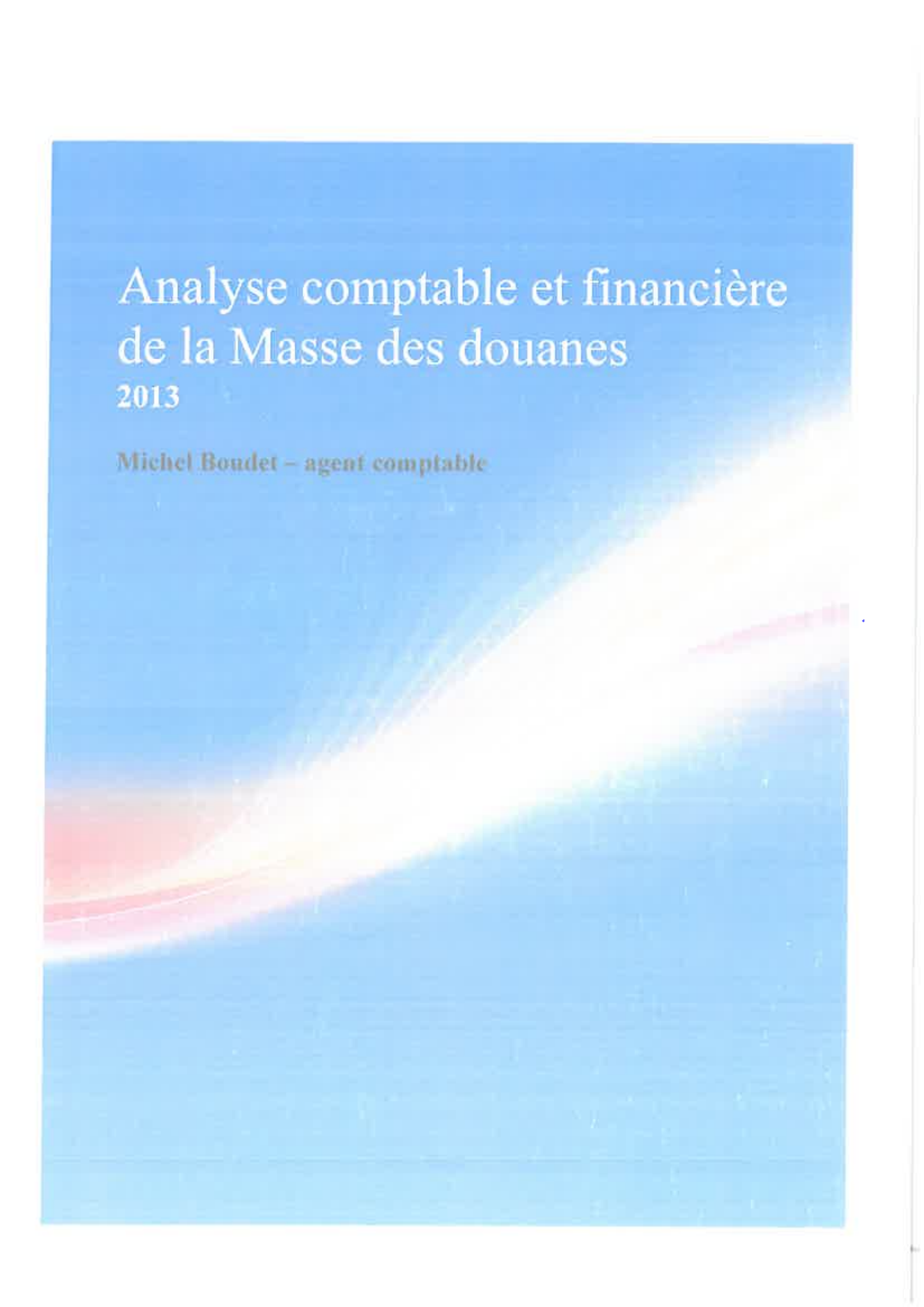
Ce compte est utilisé lorsqu'un opérateur rembourse à l'EPA Masse une caution. Il s'agit de quelques cas pour lesquels l'EPA a initialement versé une caution pour l'obtention d'un compteur d'eau ou d'électricité dans les communs d'une cité. Aucun enregistrement de recette n'a été constaté depuis 2010.



En conclusion, l'activité de l'EPA a généré en 2013 un bénéfice de 251 280,08 € et une capacité d'autofinancement (CAF) de 2,177 M€ alors que la DM 2 2013 prévoyait une perte de 356 821€ et une insuffisance d'autofinancement (IAF) de 199 564€.

Les ressources au tableau de financement se sont ainsi élevées à 3,411 M€, alors que la DM2 prévoyait 1,218M€ et prenait en compte une IAF alors qu'une CAF – conséquente - est finalement dégagée. Le déséquilibre emplois-ressources conduit l'établissement à opérer un prélèvement sur son fonds roulement à hauteur de 1,079 M€, diminuant à due concurrence la trésorerie de l'EPA qui s'élève fin 2013 à 18,2 M€. Ce niveau de trésorerie, nette du besoin en fonds de roulement (BFR), sera pris en compte pour l'élaboration de la décision modificative au budget initial 2014 (DM1 au BP 2014).

A l'issue de cette nouvelle année, la situation budgétaire de l'EPA reste particulièrement favorable.



Analyse comptable et financière de la Masse des douanes 2013

Michel Boudet – agent comptable

LA MASSE DES DOUANES
Établissement public

Agence comptable

COMPTE FINANCIER 2013

Analyse comptable et financière

Montreuil, le 13 février 2014

SOMMAIRE DE L'ANALYSE COMPTABLE ET FINANCIERE DE L'EXERCICE 2013

INTRODUCTION	05
FAITS MARQUANTS	06
<i>a. Augmentation des droits de réservation des logements</i>	<i>06</i>
<i>b. Absence de cession au titre de l'année 2013</i>	<i>06</i>
<i>c. Lancement des écritures de régularisation du compte 23</i>	
<i>« Immobilisations en cours » - 9 dossiers pour un montant de 1,2 M€</i>	<i>06</i>
<i>d. Nouvelles modalités de comptabilisation des financements externes de l'actif</i>	<i>06</i>
PRINCIPALES COMPOSANTES DU COMPTE FINANCIER	07
I. Analyse du résultat	08
A. Analyse du résultat net comptable de l'exercice	08
B. Analyse du résultat d'exploitation	08
C. Analyse des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)	09
D. Ratios de gestion	10
E. Conclusion sur la rentabilité économique de l'EPA	10
II. Le bilan de l'EPA Masse des douanes au 31 décembre 2013	11
A. Actif	11
B. Passif	12
C. Analyse financière de l'établissement	13
<i>a. Un bilan fonctionnel qui traduit la solidité de la structure financière</i>	<i>13</i>
<i>b. Un besoin en fonds de roulement négatif qui confirme l'autonomie financière de l'établissement</i>	<i>15</i>
<i>c. Une trésorerie stable sur les 5 dernières années</i>	<i>15</i>
<i>d. Une capacité d'autofinancement qui préserve l'indépendance financière de l'établissement</i>	<i>16</i>
D. Conclusion sur la rentabilité financière de l'EPA	17
CONCLUSION GENERALE	18
ANNEXES	19
Annexe 1 : cités en cours de cession	20
Annexe 2 : bilan fonctionnel et ratios	21
Annexe 3 : modalités de calculs du fonds de roulement net global (FRNG) et du besoin en fonds de roulement (BFR)	22

INTRODUCTION

La comptabilité générale de l'établissement, tenue conformément aux dispositions du plan comptable général et de l'instruction M9-1, est présentée en fin d'exercice dans un **compte financier** soumis à l'approbation du Conseil d'administration.

Ce compte financier fait notamment apparaître :

- Un **compte de résultat** qui retrace les opérations de **charges** (classe 6) et les produits (classe 7) qui correspondent aux dépenses et aux recettes de fonctionnement. Leur solde, le **résultat**, représente, à la clôture de l'exercice, l'enrichissement (en cas de bénéfice) ou l'appauvrissement (en cas de pertes) de l'établissement ;
- Un **bilan**, qui décrit, **au passif**, l'ensemble des ressources perçues par l'établissement depuis sa création (dont : les remises en dotations, les subventions d'investissement, les affectations successives des résultats, les emprunts et autres dettes) et, **à l'actif**, l'emploi qui en a été fait (dont : les immobilisations, les stocks, les créances, placements, et disponibilités bancaires).

La présente analyse financière, constituant une annexe du compte financier, complète ces données brutes issues du logiciel comptable en y apportant des éclairages utiles à la compréhension et à l'interprétation des éléments chiffrés.

Le compte financier est approuvé par le Conseil d'administration puis adressé, avec ses annexes, à la Cour des comptes.

FAITS MARQUANTS

a) Augmentation des droits de réservation des logements

Un effort très important a été effectué afin de favoriser le logement dans le secteur locatif de la région Ile-de-France (692.455,00 € en 2013, 642.100 € en 2012) qui concentre d'importants effectifs douaniers et où la tension immobilière est élevée.

b) Absence de cession au titre de l'année 2013

Actuellement, 15 cités ont été remises à France Domaine et sont en attente de cession (Voir tableau joint en annexe).

En revanche, aucune cession n'a été réalisée en 2013.

c) Lancement des écritures de régularisation du compte 23 « Immobilisations en cours » - 9 dossiers pour un montant de 1,2 M€

Conformément à la recommandation de la Commission d'audit et de vérification des comptes (CAVC), la régularisation du compte 23 « Immobilisations en cours » a été amorcée. Cet objectif doit être poursuivi pendant les exercices à venir. Il ne sera pas sans conséquences sur les comptes car les dotations aux amortissements engendrées augmentent les charges et pèsent sur le résultat comptable.

d) Nouvelles modalités de comptabilisation des financements externes de l'actif

L'ensemble des montants enregistrés au compte 13 « subvention d'investissement » a dû être viré au compte 10411 « Valeurs initiales des financements de l'actif » ouvert en 2013.

Ce compte enregistre les financements reçus par l'établissement que ce soit des financements en nature représentant la contrepartie de biens mis à disposition ou remis en pleine propriété, et les financements en espèces destinés à l'acquisition, la production ou le maintien dans le patrimoine d'actifs incorporels, corporels ou financiers.

PRINCIPALES COMPOSANTES DU COMPTE FINANCIER

I. Analyse du résultat

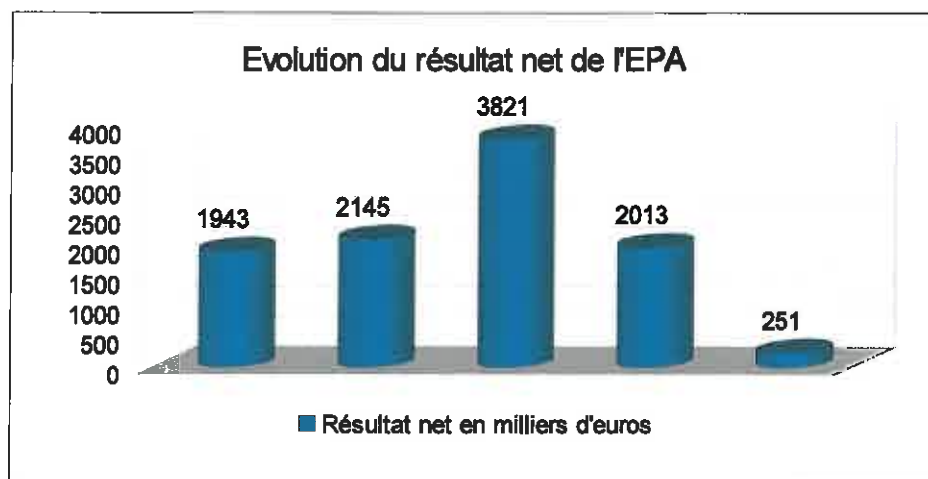
La Masse des douanes présente pour l'exercice 2013 un résultat bénéficiaire net de 251 280,08 €.

Compte de résultat (en K€)

	2013	2012
Chiffre d'affaires	11 145 592,49	11 691 606,26
Consommations en provenance de tiers	- 7 118 196,47	- 7 320 011,62
Autres charges	- 55 847,73	- 44 769,62
Valeur ajoutée	3 971 548,29	4 326 825,02
Subvention d'exploitation	1 003 444,48	1 004 000,00
Impôts et taxes	- 1 838 636,25	- 1 847 125,57
Charges de personnel	- 188 959,77	- 186 406,90
EBE	2 947 396,75	3 297 292,55
Reprises sur provisions d'exploitation	254 745,80	128 154,88
Autres produits de gestion courante	395 681,38	433 395,89
Autres charges de gestion courante	- 1 197 264,59	- 1 374 731,62
Transfert de charges	25 334,48	9 949,00
Dotation aux amortissements et provisions d'exploitation	- 2 181 088,19	- 2 078 747,14
RESULTAT D'EXPLOITATION	244 805,63	415 313,56
Produits financiers	+ 29 942,37	244 875,41
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	274 748,00	660 188,97
Produits exceptionnels	+ 40 013,00	+ 1 433 962,04
Charges exceptionnelles	- 63 480,92	- 66 375,94
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 23 467,92	1 367 586,10
RESULTAT NET COMPTABLE	251 280,08	2 012 809,07

A. Analyse du résultat net comptable de l'exercice

Présentation du résultat des opérations de la période



Le résultat net de la période poursuit sa baisse (- 87,52%) même s'il reste positif avec 0,251 M€ contre 2,013 M€ en 2012.

Cette baisse s'explique principalement par la chute spectaculaire du résultat exceptionnel (qui est passé de 1,368 M€ à - 0,023 M€ en 2013) composé principalement en 2012 de la neutralisation des amortissements. Ce dispositif permettait d'annuler l'impact des dotations aux amortissements des biens.

Ce dispositif n'existe plus et l'établissement supporte désormais intégralement la charge liée aux dotations aux amortissements, ce qui impacte le résultat comptable de façon négative.

Pour rappel, 2011 avait connu un pic suite à la cession massive de valeurs mobilières de placement (VMP).

B. Analyse du résultat d'exploitation

La baisse des produits d'exploitation qui s'établissent cette année à 12,8 M€ contre 13,3 M€ en 2012 s'explique principalement par la poursuite de la baisse du chiffre d'affaires.

En effet, le chiffre d'affaires de l'exercice 2013 s'élève à 11,1 M€ contre 11,7 M€ en 2012 soit une baisse de 5%, c'est moins qu'en 2012 qui avait connu une baisse du chiffre d'affaires de 13%. A noter que cette baisse existait déjà en 2011. Ce poste comprend essentiellement les revenus de location (redevances d'occupation et provisions sur charges).

Cette baisse trouve son origine dans la fin de l'intermédiation des loyers depuis le 1^{er} juillet 2011 (les conventions d'occupation sont établies directement entre les locataires et les bailleurs sociaux) et la cession de cités domaniales.

C. Analyse des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)

Evolution des soldes intermédiaires de gestion

Principaux Soldes Intermédiaires de Gestion	2013	2012	2011	2010	2009
Chiffre d'affaires	11 145 592,49	11 691 606,26	13 467 256,47	16 269 892,71	16 706 113,61
Valeur ajoutée	3 971 548,29	4 326 825,02	4 525 981,06	4 698 564,61	4 550 167,47
Excédent Brut d'Exploitation (ou Insuffisance)	2 947 396,75	3 297 292,55	3 644 220,72	3 337 774,59	3 219 298,37
Résultat d'exploitation	244 805,63	415 313,56	1 080 880,99	767 376,87	- 55 004,32
Résultat courant avant impôt	274 748,00	660 188,97	2 346 682,56	818 772,93	362 975,27
Résultat exceptionnel	- 23 467,92	1 367 586,10	1 486 867,75	1 382 456,82	1 587 032,85
Résultat net comptable	251 280,08	2 012 809,07	3 821 199,31	2 145 240,75	1 942 518,20

Chiffre d'affaires :

Il mesure l'activité de l'établissement. Il n'a que faiblement baissé depuis 2012 (- 5%) confirmant ainsi une certaine stabilité sur les années 2012 et 2013.

Valeur ajoutée :

La valeur ajoutée permet de mesurer la richesse créée par l'établissement. Celle-ci s'est dégradée d'environ 8 %. Cela s'explique par la baisse des revenus de location non totalement compensée par la baisse des consommations en provenance des tiers (- 2,6 %). Ce dernier point signifie cependant que l'établissement a su maîtriser en partie ses coûts d'exploitation.

Excédent brut d'exploitation :

L'excédent brut d'exploitation mesure la rentabilité économique de l'établissement. Il permet de mesurer les potentialités monétaires générées par l'activité d'exploitation. Il constitue la part de valeur destinée à développer la production de l'établissement. Il a baissé de 10,61 % entre 2012 et 2013. Cette baisse est uniquement liée à l'affaiblissement du chiffre d'affaires.

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation mesure également la rentabilité et la performance de l'établissement en tenant compte des efforts d'investissement réalisés. Il a baissé de 41 %. Effectivement, alors que l'établissement a réduit ses coûts d'exploitation d'environ 9 %, les produits ont baissé de façon équivalente d'environ 9 %. En revanche, les dotations aux amortissements ont augmenté d'environ 5 % (soit 102 341,05 €) en raison pour partie de la régularisation des immobilisations en cours (52 916,36 €).

Résultat courant avant impôt :

Le résultat courant avant impôt permet de mesurer la performance financière. Celui-ci a chuté d'environ 58 % du fait de l'arrêt des placements financiers.

Résultat exceptionnel :

Le résultat exceptionnel permet de mesurer le résultat des opérations non courantes et non liées à l'exploitation.

Il est négatif cette année. Cette situation s'explique par la fin de la neutralisation des amortissements. Au cours des derniers exercices, la dotation aux amortissements s'annulait par un jeu d'écritures gonflant artificiellement le résultat exceptionnel.

D. Ratios de gestion

Ratios d'activité			
Nature	Interprétation	2013	2012
Taux de croissance du Chiffre d'Affaires	L'évolution du chiffre d'affaires permet de mesurer le taux de croissance de l'établissement	- 4,67%	- 13,18%
Taux de croissance de la Valeur Ajoutée	L'évolution de la valeur ajoutée permet de mesurer le taux de croissance de l'établissement	- 8,21%	- 4,40%
Ratios de rentabilité			
Taux de marge brute	Il mesure la capacité de l'établissement à générer une rentabilité à partir du chiffre d'affaires	26,44%	28,20%
Taux de rentabilité économique	Il mesure l'aptitude de l'établissement à rentabiliser les fonds apportés en dotation	2,61%	3,01%
Taux de marge nette	Il mesure la capacité de l'établissement à générer un bénéfice net à partir du chiffre d'affaire	2,25%	17,22%
Ratio de liquidité et de solvabilité			
Cash flow net	Il permet de mesurer le potentiel financier restant à la disposition de l'établissement pour effectuer des investissements ou bien rembourser des emprunts	2,25%	17,22%

E. Conclusion sur la rentabilité économique de l'EPA

Comme l'an dernier, l'année 2013 montre que l'EPA Masse des douanes est capable de générer un excédent d'exploitation (26,44% en 2013 contre 28,20% en 2012). Cette situation préserve l'autonomie financière de l'établissement et sa capacité à financer des investissements sur fonds propres. La rentabilité économique de 2,6% au lieu de 3,01% pour 2012 est satisfaisante. Elle traduit l'aptitude de l'EPA à rentabiliser les fonds apportés en dotation.

II. Le bilan de l'EPA Masse des douanes au 31 décembre 2013

A. Actif

En K€

Actif	2013	2012
Actif immobilisé net	68.886	66.807

Analyse de l'évolution de l'actif immobilisé (immobilisations corporelles, incorporelles et financières)

La valeur brute (hors amortissements) des investissements immobilisés de l'EPA Masse des douanes est de 94 850 719,19 € au 31 décembre 2013 et la valeur nette est de 68 885 721,93 €. L'actif corporel s'est accru de 2,079 M €, soit 3,11% par rapport à 2012. Ce taux de croissance se caractérise par une certaine stabilité sur les 3 derniers exercices. Il était de 3% en 2012 et de 3,41% en 2011.

A noter également que 15 cités sont en instance d'être vendues par France Domaine et que, contrairement à l'année passée, aucune d'entre-elles n'a été cédée durant l'exercice 2013 (voir tableau en annexe).

Il convient de rappeler que, dans le cadre de la régularisation du compte 23 « immobilisations en cours », l'ensemble des 9 dossiers d'un montant de 1 259 531,66 € concernant les travaux effectués dans les cités de Cornières, Collonge et Thairy du Léman ainsi que Gex, Dijon, Auxerre, Lyon, Chamonix et Romans ont été intégrés au compte 21 « immobilisations définitives ». Cette opération a augmenté les dotations aux amortissements pour un montant de 52 916,36 €.

Analyse de l'évolution de l'actif circulant (stocks et créances diverses sur clients)

En K€

Actif	2013	2012
Actif circulant	1 155 698	1 383 722
Trésorerie	18 202	18 646
Total	1 173 900	1 402 368

L'actif circulant est en baisse de 17% sur l'exercice 2013.

Les stocks de fioul pris dans leur globalité ne montrent pas d'évolution notable.

B. Passif

En K€

Passif	2013	2012
Capitaux propres	86.559	85.424

Analyse de l'évolution des capitaux propres

Les capitaux propres affichent une légère hausse de 1,33% passant de 85 424 202,06 € à 86 559 397,10 €.

- Cette hausse s'explique principalement par la subvention de 1 173 738 M€ reçue en 2013 au titre des recettes issues du compte d'affectation spécial (CAS) 2012.

Durant l'exercice 2013 et conformément à l'instruction du 18 décembre 2012 relative à la comptabilisation des financements externes de l'actif dans les établissements publics nationaux, l'ensemble des montants enregistrés au compte 13 « subvention d'investissement » a dû être viré au compte 10411 « Valeurs initiales des financements de l'actif ».

Il est prévu qu'un financement rattaché à un actif évolue désormais symétriquement à l'actif qu'il finance. Ce compte implique un suivi entre le bien et son financement de façon à permettre le rapport au résultat de ce dernier parallèlement à l'amortissement, la dépréciation ou la sortie du bien financé.

Par ailleurs, dans le cadre de la régularisation du compte 23 « immobilisations en cours », une correction rétroactive de l'amortissement des composants a dû être enregistrée pour la période courant de 2005 à 2009 pour un montant de 318 592,75 €. Celle-ci a été réalisée conformément à l'avis n° 2012-06 du 18 octobre 2012 relatif aux « Changements de méthodes comptables, changements d'estimations comptables et corrections d'erreurs » et a affecté le compte 110 « Report créditeur ».

- En revanche, le résultat net comptable de l'exercice 2013 enregistre une baisse de 87,52% (analyse détaillée supra).

Analyse de l'évolution des dettes court terme

En K€

Passif	2013	2012
Dettes financières	97 886	102 778
Dettes d'exploitation	1 214 569	963 305
Produits constatés d'avance		31
	1 312 455	1 066 114

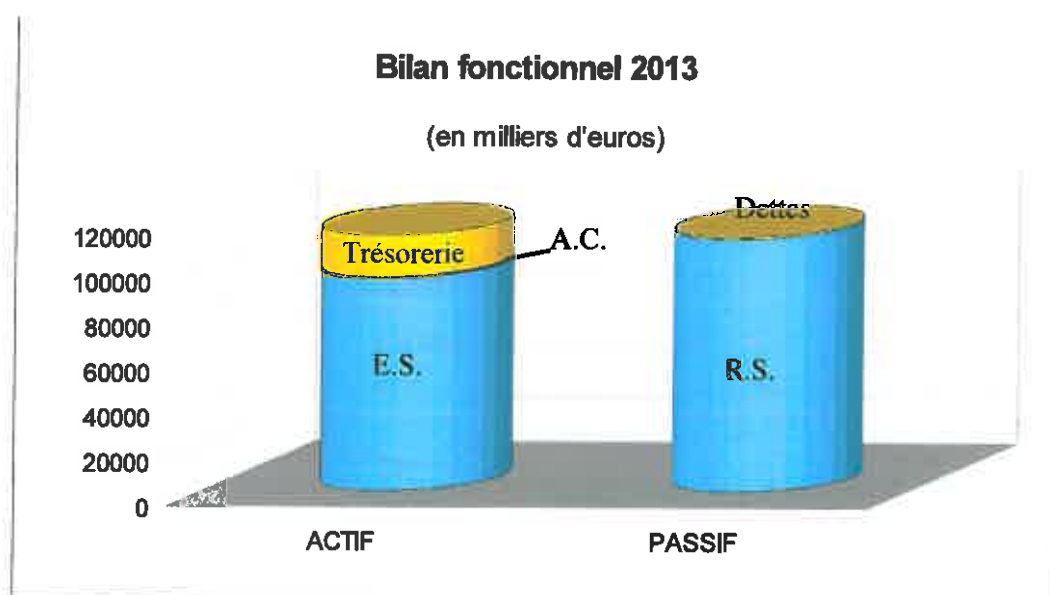
Les dettes court terme (fournisseurs et autres dettes) sont en augmentation sur l'exercice de 23%.

C. Analyse financière de l'établissement

a. Un bilan fonctionnel qui traduit la solidité de la structure financière

Le bilan fonctionnel en grandes masses est utile pour examiner la solidité de la structure financière de l'établissement. Le poids du bilan pour l'exercice 2013 atteint 114,2 M€ contre 110,4 M€ en 2012 et 109,6 M€ en 2011.

Bilan fonctionnel 2013 en milliers d'euros



En K€

ACTIF	2013	PASSIF	2013
Emplois stables	94 851	Ressources stables	112 994
Actif circulant	1 156		
Trésorerie	18 202	Dettes	1 215
Total bilan	114 209	Total bilan	114 209

Les ressources stables financent en totalité les emplois stables et contribuent de ce fait à alimenter le fond de roulement de l'établissement (FRNG).

Les ressources stables sont composées des capitaux propres, des dettes financières et des amortissements et provisions.

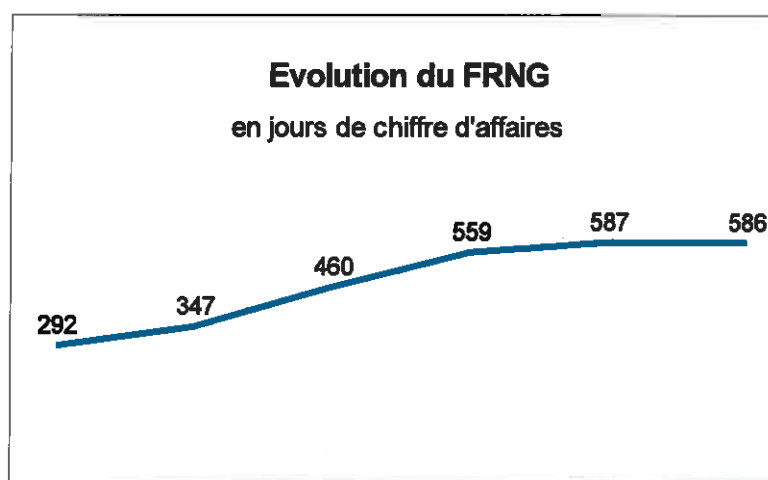
Les emplois stables comprennent les immobilisations incorporelles, corporelles et financières (en valeurs brutes).

En 2013, le fonds de roulement net global est de : 18,14 M € en 2013 contre 19,07M € en 2012.

L'évolution du fonds de roulement continue sa décroissance sur l'exercice 2013 (- 0,9 M€). En 2013, il n'y a eu aucun versement de subvention issue des produits de cession du CAS au titre de l'exercice 2013, ce qui avait été le cas au cours des exercices précédents. Seul, le versement du CAS 2012 (décision attributive du 26 décembre 2012) non connu à la clôture de l'exercice a été inscrit en comptabilité en mars 2013 pour un montant de 1 173 738 €.

Le montant cumulé des subventions s'élève à 11,7 M€ contre 10,5 M€ en 2012.

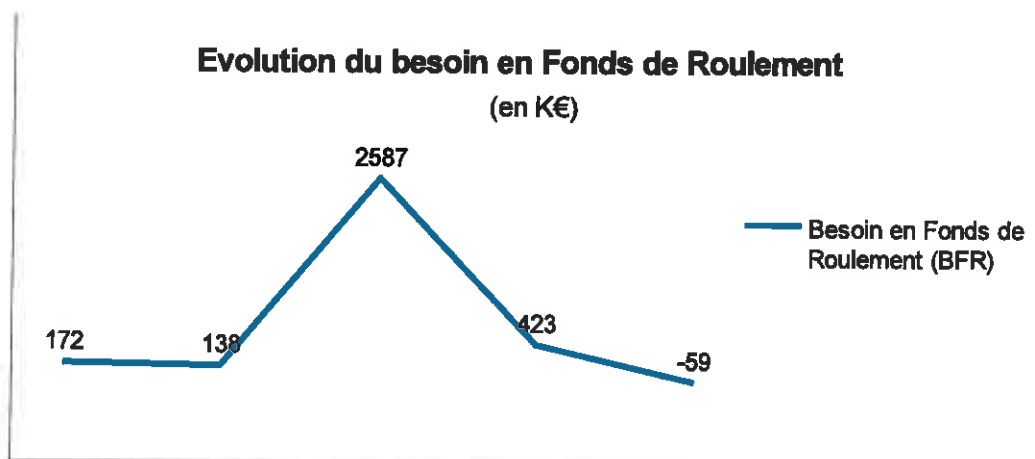
A noter que ces subventions doivent désormais faire l'objet d'une comptabilisation particulière à présenter dans le cadre des financements externes de l'actif des établissements publics nationaux par l'Etat conformément à l'instruction n°2012-11-6584 du 18 décembre 2012. En effet, il est prévu que ces financements rattachés à des actifs clairement identifiés évoluent symétriquement aux amortissements et dépréciations de l'actif financé.



En résumé, la situation financière demeure stable et l'équilibre financier de l'EPA est confirmé en 2013 malgré la décroissance du fond de roulement.

L'actif circulant peut être financé par le fonds de roulement net global et celui-ci représente presque 20 mois de chiffre d'affaires.

b. Un besoin en fonds de roulement négatif qui confirme l'autonomie financière de l'établissement

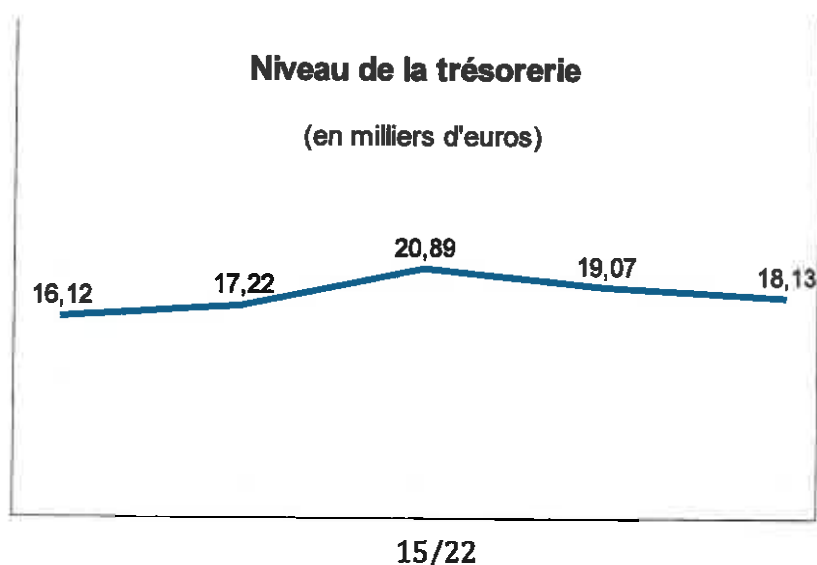


Le BFR de l'exercice, constitué par la différence entre l'actif circulant et les dettes court terme est de - 59 K€ pour l'exercice 2013. Il s'agit d'une ressource en fonds de roulement par le bas du bilan : les ressources de financement du cycle d'exploitation excèdent les besoins de financement du cycle d'exploitation car les créances clients s'affaiblissent tandis que les dettes fournisseurs sont élevées.

En effet, de 2012 à 2013, les créances clients ont diminué d'environ 23,09% passant de 1.138.662,23 € à 875.733,46 € alors que les dettes fournisseurs ont augmenté de 50,60% passant de 561.866,94 € à 846.185,94 €.

c. Une trésorerie stable sur les 5 dernières années

Evolution des disponibilités sur les cinq dernières années



Au 31 décembre 2013, la trésorerie de l'établissement est de 18 202 474,06 €

Elle se compose principalement de :

- disponibilités sur le compte courant Dépôt de fonds du Trésor : 15 205 653,22 €
- disponibilités sur le compte courant de la Caisse des dépôts et consignations : 2 943 319,18 €
- chèques en instance d'encaissement : 53 501,66 €

Au cours de l'exercice 2013, conformément au décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, posant le principe de dépôt des fonds au Trésor Public, sans rémunération, l'ensemble des comptes à terme a été clôturé.

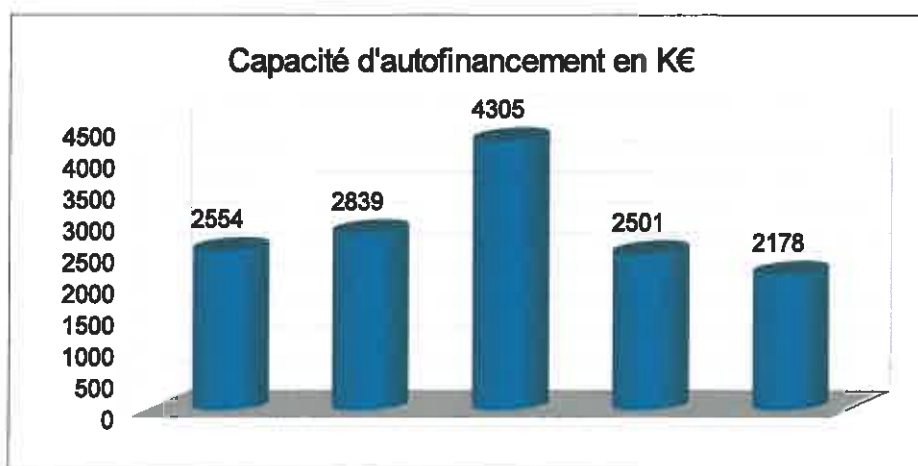
La trésorerie présente une légère baisse de 0,444 M€ par rapport à 2012 (- 2,38%).

d. Une capacité d'autofinancement qui préserve l'indépendance financière de l'établissement

La capacité d'autofinancement (CAF) permet d'évaluer le montant des revenus nets dégagés par l'activité de l'établissement. Elle correspond à la différence entre les produits encaissables et les charges décaissables du compte de résultat. Elle mesure l'aptitude de l'établissement à financer son développement et à préserver son indépendance financière.

Quand elle est positive, elle vient renforcer le montant des capitaux propres et pourra être affectée au financement de nouveaux investissements. En revanche, quand elle est négative, cela signifie que l'activité de l'établissement coûte plus qu'elle ne rapporte et qu'il la finance en puisant dans ses réserves.

L'établissement constitue sa propre CAF grâce aux ressources internes constituées par ses revenus.



En 2013, la CAF de la Masse des douanes s'élève à 2,178 M€, en baisse de 0,323 M€ (- 12,91%) par rapport à 2012, 2,501 M€.

Cette baisse trouve son origine dans l'évolution des différents postes du compte de résultat avec tout particulièrement, la baisse des recettes encaissables de 18,65% passant de 13,444 M€ en 2012 à 10,937 M€ en 2013.

Les dépenses ont été contenues : 12,643 M€ en 2013 contre 12,933 M€ en 2012.

CAF

Calcul de la Capacité d'Autofinancement (CAF)		2013	2012
+	Résultat net comptable	251 280,08	2 012 809,07
+	Dotations aux amortissements et provisions	2 181 088,19	1 984 059,06
-	Reprises sur amortissements et provisions	254 745,80	128 154,88
+	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés		6 249,49
-	Produits des cessions d'éléments d'actifs		0,00
-	Neutralisation des amortissements sur biens remis en dotation		1 373 77,70
=		2 177 622,47	2 501 484,74

D. Conclusion sur la rentabilité financière de l'EPA

Sur le plan financier, l'année 2013 s'inscrit dans le prolongement des tendances relevées les années précédentes et l'on retrouve, comme en 2012, des indicateurs positifs.

La situation financière de l'établissement peut être qualifiée de solide et permet ainsi de confirmer la soutenabilité du budget prévisionnel 2014.

CONCLUSION GENERALE

L'EPA Masse des douanes peut s'appuyer sur un certain nombre d'atouts et notamment, les points forts suivants :

- une capacité d'autofinancement forte ;
- une structure financière à long terme solide ;
- un fonds de roulement suffisant ;
- un excédent brut d'exploitation confortable ;
- une marge brute satisfaisante.

A court terme la situation financière présente peu de risques, même si l'on relève une baisse tendancielle de la rentabilité économique.

En 2014, le résultat net comptable enregistrera très probablement une nouvelle baisse compte tenu de la comptabilisation à venir des dotations aux amortissements liée à la poursuite du travail de régularisation des immobilisations en cours, d'une part, et de la modification des règles comptables de neutralisation des amortissements sur biens remis en dotation, d'autre part.

Par ailleurs, en 2014, les nouvelles modalités de présentation et d'évaluation des financements externes de l'actif devront être appliquées. Ces dispositions, qui modifient la ventilation des comptes de capitaux, impliqueront un suivi des actifs financiers à l'aide des dotations de l'État.

ANNEXES

ANNEXE 1

Cités en cours de cession à la date du CA du 8 novembre 2013

Service régional	Identification du bien	Date remise au Domaine
BASSE-NORMANDIE	Granville (1 immeuble)	16/10/2009
CHAMBERY	Modane cilof (1 immeuble)	04/01/2010
CHAMBERY	Vallorcine (1 immeuble)	13/05/2009
GUYANE	Kourou (1 pavillon 35 rue Jean Sinaï)	08/10/2009
GUYANE	Kourou (1 pavillon place Balaté)	10/01/2012
LEMAN	Collonges-sous-Sallève (1 ancien poste-frontière comprenant 1 logement)	02/03/2010
LEMAN	Douvaine (1 immeuble)	02/03/2010
LILLE	Houplines (1 immeuble)	13/11/2008
LILLE	Neuville-en-Ferrain/Risquons-Tout (1 immeuble)	23/12/2009
LILLE	Valenciennes (1 immeuble)	23/12/2009
MARSEILLE	Saint-Victoret (terrain d'assiette)	30/07/2008
METZ	Yutz (1 ensemble)	06/11/2009
MULHOUSE	Saint Louis ISL (1 immeuble)	18/05/2009
MULHOUSE	Werentzhouse (1 immeuble)	29/11/2010
PROVENCE	Agay (1 ensemble)	07/07/2008

ANNEXE 2

Bilan fonctionnel et ratios

Bilans fonctionnels corrigés (en grandes masses et en M.EUR)

ACTIF	2009	2010	2011	2012	2013	PASSIF	2009	2010	2011	2012	2013
Emplois stables	84 685	85 726	87 826	90 389	94 851	Ressources stables	100 805	102 948	108 719	109 459	112 994
Actif circulant	1 692	1 593	3 511	1 387	1 156						
Trésorerie	15 947	17 084	18 307	18 646	18 202	Dettes	1 519	1 455	925	963	1 215
TOTAL	102 324	104 403	109 644	110 422	114 209	TOTAL	102 324	104 403	109 644	110 422	114 209

Ratios

En K€	2011	2012	2013
Fonds de roulement (FR)	20 894	19 070	18 144
Besoin en Fonds de Roulement (BFR)	2 587	423	- 59
Trésorerie Nette (TN)	18 307	18 646	18 202

Ratios	2009	2010	2011	2012	2013	Interprétation:
Financement des emplois stables = Ressources stables/Emplois stables	119,04%	120,09%	123,79%	121,10%	119,13%	Mesure la couverture des emplois stables par des ressources stables
Couverture de l'actif circulant par le FRNG = FRNG/Actif circulant	952,91%	490,45%	595,02%	1375,36%	1569,55%	Indique la part du FRNG qui finance l'actif circulant
Evolution du FRNG = FRNG/CA*360	347	460	559	587	586	Mesure la marge de sécurité financière en jours de CA
Evolution du BFR (*) =BFR/CA*360	4	4	69	13	- 2	Mesure l'importance du BFR en nombre de jours de chiffre d'affaires

ANNEXE 3

Modalités de calcul de FRNG et du BFR

1. Le Fonds de Roulement Net Global (FRNG)

FRNG = Ressources stables - Emplois stables

Ressources stables = Capitaux permanents (Capitaux propres + Dettes financières) + amortissements + provisions

Ressources stables = 86 657 283,53 + 25 964 997,26 + 372 042,30

Ressources stables = 112 994 320,09

Emplois stables = Immos brutes

Emplois stables = 94 850 719,19

FRNG = 112 994 320,09 - 94 850 719,19

FRNG = 18 143 603,90

2. Le Besoin en Fonds de Roulement (BFR) se calcule de deux façons :

soit Actif circulant - Dettes (fournisseurs, fiscales et sociales et autres)

soit FRNG - Trésorerie nette

Actif circulant = Stocks + créances clients brutes (sans les disponibilités)

Actif circulant = 270 500,22 + 875 733,46 + 9 464,74

Actif circulant = 1 155 698,42

BFR = 1 155 698,42 - 1 214 568,58

BFR = - 58 870,16

ou avec la 2ème méthode :

BFR = 18 143 603,90 - 18 202 474,06

BFR = - 58 870,16

DÉLIBÉRATION N° 6

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 2 AVRIL 2014**

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve le compte financier 2013.

Fait à Montreuil, le 2 avril 2014

La présidente,

Hélène CROCQUEVIEILLE

