

DÉLIBÉRATION N° 8

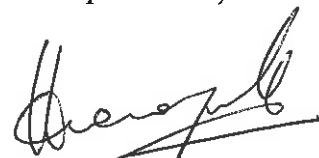
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 20 NOVEMBRE 2013**

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

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte les modalités d'élaboration de la programmation immobilière de l'établissement public « la Masse des douanes », telles que prévues à la note d'information jointe en annexe, pour l'exercice 2014.

Fait à Montreuil, le 20 novembre 2013

La présidente,



Hélène CROCQUEVIEILLE

Programmation immobilière 2014

Les demandes de travaux émises par les CRM au titre de la programmation immobilière 2014 s'élèvent à **8 M €** répartis sur 138 opérations. Pour mémoire, sur les six dernières PI, la demande annuelle moyenne d'une programmation immobilière est de 8,2 M€.

Le montant global des demandes est en diminution sensible par rapport aux deux années précédentes. De même le nombre total d'opérations est également en baisse depuis trois ans. Ces deux indicateurs suggèrent que la qualité de renouvellement du patrimoine est globalement satisfaisante.

D) Recensement des besoins exprimés

En vue du groupe de travail du 03 octobre 2013 et conformément à la note du 30/05/2013, ces demandes ont été classées par le service central par ordre de priorité décroissant en deux niveaux, structure et cadre de vie, correspondant aux critères suivants :

- **Niveau S** (structure) : opérations obligatoires pour le bailleur et opérations urgentes ou importantes pour la structure du bâtiment
- **Niveau C** (cadre de vie): opérations de confort et d'amélioration de la qualité de vie des locataires;

Les demandes classées en **niveau S** atteignent pour la PI 2014 près de **4,8 M€ , soit 60 % du montant global des demandes.**

Les demandes classées en **niveau C** atteignent pour la PI 2014 près de **3,2 M€, soit 40% du montant global des demandes.**

Le service central a constaté un nombre important de demandes qui par leur faible montant et leur nature ne relèvent pas de la programmation immobilière. Une dizaine de ces demandes n'a pas été intégrée au tableau ci-joint. Les services régionaux concernés en seront informés et procéderont à leur traitement dans le cadre de l'entretien courant.

En outre les cités de La Rochelle, Le Havre, Trinité, Baimbridge et la Joliette faisant l'objet de travaux de réhabilitation globale et pluriannualisée, ne bénéficieront pas de travaux complémentaires au titre de la PI 2014.

Conformément au volet n°3 adopté dans le cadre de la PI 2013, une campagne de diagnostics a été lancée concernant la performance énergétique et la présence d'amiante dans le parc domanial. Compte tenu de l'ampleur du parc et des difficultés d'application, dans un premier temps seules les CRM couvertes par les mandataires SEMCODA, VAD et Marc LOZE ont été intégrées dans la campagne de 2013 sur la base de l'enveloppe de 150 000 €.

L'établissement propose en conséquence de poursuivre cette politique de diagnostics en reconduisant une nouvelle enveloppe de 150 000 € pour la programmation 2014. Il est à noter que les reports constatés de l'enveloppe budgétaire prévue en 2013 s'ajouteront à celle-ci.

II) Couverture des besoins exprimés

L'élaboration du budget prévisionnel permet de dégager une **enveloppe globale de 3 M€** pour la programmation immobilière ordinaire, permettant un taux de couverture de 36% du montant total des demandes. L'EPA maintient ainsi un effort financier conséquent et stabilisé autour des 3 M€ depuis cinq années.

Utilisation de 2 850 000 € pour couvrir 36% des travaux demandés (soit 45 opérations) :

450 000 € sont consacrés aux études, honoraires et aux frais de publicité ;

2 400 000 € pour la seule partie travaux, répartis comme suit (cf. tableau de classement) :

– **1 750 000 € pour le niveau S, soit 73 %** des crédits alloués aux travaux (24 opérations);

– **650 000 € pour le niveau C, soit 27 %** des crédits alloués aux travaux (21 opérations).

Reconduction d'une enveloppe de 150 000 € afin de poursuivre la campagne de diagnostics.

III) Points d'information concernant la cité de Pontarlier :

En concertation avec le service régional et la société d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les opérations de rénovation des façades et des cuisines votées à la programmation immobilière 2011 ont été abandonnées. Il est proposé de réaffecter le budget dédié de 245 500 € en totalité à la rénovation des pièces humides de cette même cité.

classement GT PI

Service régional	Cité	Nombre de logements concernés	Travaux	Montant TTC	CLASSEMENT CRM	Critère région prioritaire	Critère de priorité SR	Critère taux d'occupation	« Bonus »	Note	Niveau
IDF	LHR	100	remplacement d'un tronçon du réseau de géothermie	35 988,00 €	1	3	3	3		9	S
Guyane	Cayenne	30	toiture bâtiment 3	4 000,00 €	1	3	3	3		9	S
Marseille	Golfe Juan	3	Confortement souches et chapeaux de cheminées	2 500,00 €	6	3	2	3		8	S
Bayonne	Socoa	4	réfection toiture et isolation + façades+ tôles ondulées	145 000,00 €	1	1	3	3		7	S
Corse	P. VECCHIO	20	étanchéité de la toiture tuiles	30 000,00 €	1	1	3	3		7	S
Lyon	Smith	13	ravalement façades	204 370,00 €	1	1	3	3		7	S
Corse	P. VECCHIO	20	remplacement des colonnes d'évacuation des eaux usées	39 000,00 €	3	1	3	3		7	S
Marseille	Port de Bouc	25	remplacement des canalisation eaux usées	9 000,00 €	4	3	3	1		7	S
Marseille	Breil	8	remplacement des soupiraux des caves et fenêtres	110 000,00 €	5	3	3	1		7	S
Lille	Amiens	24	création d'ouverture de désenfumage en toiture	19 260,00 €	2	1	3	2		6	S
Lille	Cysoing	20	réfection et extension électrique	117 700,00 €	3	1	3	2		6	S
Lille	Mons	16	mise aux normes électrique (PC + PP)	79 822,00 €	4	1	3	2		6	S
Montpellier	Sète	24	étanchéité toiture terrasse et isolation thermique de la toiture	120 000,00 €	4	1	3	2		6	S
Metz	St Avold		ravalement des façades et traitement fissures	58 066,00 €	5	1	3	1	1	6	S
Corse	AJACCIO	40	remplacement des volets persaco	123 000,00 €	6	1	2	3		6	S
Marseille	Port Saint Louis	8	diagnostic humidité	50 000,00 €	11	3	1	1	1	6	S
Léman	Collonges	12	Réfection façades par isolation par extérieur comprenant traverses, rives et sous face de toit en Versalith, gardes corps, complément isolation combles	151 950,00 €	15	1	2	3		6	S
Martinique	Le marin		Mise en sécurité du terrain	60 000,00 €	1	3	1	1		5	S
Bourgogne	Delle		remplacement des canalisations	12 840,00 €	1	1	3	1		5	S
Metz	St Louis Cilof		descentes EP	25 680,00 €	1	1	3	1		5	S
Lyon	Modane	20	réfection toitures	179 760,00 €	2	1	2	2		5	S
Montpellier	Bourg Madame	36	toiture	70 000,00 €	8	1	2	1	1	5	S
Bourgogne	Les Rousses		menuiseries extérieures	94 842,00 €	3	1	3	1		5	S
Pays de Loire	NANTES	59	Diagnostic sur les fissures du bâti	4 477,82 €	3	1	2	2		5	S
SOUS TOTAL NIVEAU STRUCTURE				1 747 255,82 €							
Guadeloupe	Deshaies	7	peinture extérieure	23 067,61 €	2	3	3	3		9	C
Guadeloupe	Deshaies	7	peinture intérieure	33 293,18 €	3	3	3	3		9	C
IDF	LHR	100	pose de compteurs d'eau divisionnaires	7 174,00 €	2	3	2	3		8	C
Guyane	Kourou	16	peinture extérieure	16 276,00 €	2	3	3	2		8	C
Guyane	Cayenne	30	peinture escalier et couloir bâtiments 1 et 2	40 824,00 €	3	3	2	3		8	C
Guyane	St-Georges	14	peinture extérieure	22 000,00 €	4	3	2	3		8	C
Marseille	Toulon	20	pose d'un portail	42 000,00 €	7	3	2	3		8	C
Marseille	Toulon	20	renovation de 10 salles de bain	50 000,00 €	9	3	2	3		8	C
Léman	Ferney-Voltaire	40	Sécurisation piéton (rambarde + clôture aire de jeu enfants)	10 165,00 €	1	1	3	3		7	C
Marseille	La Joliette	349	remplacement de la vidéo phonie Bd Strasbourg	6 800,00 €	1	3	3	1		7	C
Corse	P. VECCHIO	20	Remise en état de 4 logements et de l'armoire électrique	21 000,00 €	2	1	3	3		7	C
Marseille	La Joliette	349	fermeture sécurisée portes cochères	15 000,00 €	2	3	3	1		7	C
Montpellier	la Grande Motte	16	inter phonie	10 000,00 €	2	1	3	3		7	C
Marseille	Port de Bouc	25	remplacement de l'inter phonie	5 000,00 €	3	3	3	1		7	C
Montpellier	Montpellier	30	enrobé du parking	80 000,00 €	3	1	3	3		7	C
Guyane	Cayenne	30	peinture soubassement	20 000,00 €	5	3	1	3		7	C
Léman	Collonges	12	Remplacement portes de garages	5 908,00 €	7	1	3	3		7	C
Marseille	Menton	43	renovation de 5 appartements cuisines salles de bain (pour-suites de tranche)	55 000,00 €	8	3	2	2		7	C
Guadeloupe	Gosier	4	peinture parties communes	2 242,96 €	8	3	1	3		7	C
Léman	Ville la grand-Cornières	40	Cuisine (évier, faïence, toile de verre peinture et sols)	175 480,00 €	4	1	3	2	1	7	C
Marseille	La Seyne	13	Réfection 6 salles de bain et cuisine	7 000,00 €	10	3	2	2		7	C
SOUS TOTAL NIVEAU CADRE DE VIE				648 230,75 €							
TOTAL GENERAL				2 395 486,57 €							