

I - Avant-propos

Ce Conseil d'Administration (CA) était présidé par M. BOLARD (*vice-président de l'Établissement*) ; Mme BRAUN-LEMAIRE ayant été appelée à participer au Comité Technique Ministériel . Mmes MARIN (*Directrice de l'Établissement*) et DUFFULER (*directrice adjointe*) accompagnaient M. BOLARD. Les rédacteurs des divers bureaux du Service Central (SC) assistaient aux débats.

Étaient présents le Trésorier Général des Douanes (TGD), M. RIGAUD, ainsi que MM. BALZAMO (*DI Normandie*) et LORENZO (*DI Ile de France*).

Le président de l'ALPAF, M. VERROYE, assistait à la séance en qualité de personne qualifiée, accompagné de M. FRADET et de 2 représentantes du Contrôle Budgétaire (CBCM).

Toutes les organisations syndicales étaient représentées : CFDT-CFTC, CGT, SOLIDAIRES, UNSA et USD-FO.

En propos liminaires, l'intersyndicale a réitéré son opposition à la vente des cités sans que l'on ne connaisse la cartographie des implantations et donc les missions. Elle a également rappelé que le manque d'entretien depuis de nombreuses années des cités avaient eu pour conséquence une forte dégradation du parc domanial.

La présidente absente, c'est donc le vice-président qui a répondu ... qu'il transmettrait les informations à Mme BRAUN-LEMAIRE. Il a par ailleurs confirmé que la subvention de la DGDDI à l'EPA serait encore de 500 000€ en 2022 mais que la DG allait de nouveau redemander qu'elle soit portée dans la Loi de Finances à 1M€ en 2023, 2024 et 2025. Il a aussi indiqué qu'au cours du 1^{er} semestre 2022 se tiendraient 2 GT (l'un pour la politique des loyers, l'autre étant dédié aux évolutions des conventions de réservations et de la politique patrimoniale).

II - Points donnant lieu à vote

A - Vote du Procès-Verbal du 22/03/2021

Vote pour unanime.

B - Budget Rectificatif (BR) 2021

Le Vice Président indique que c'est le dernier BR qui repose sur une PI annuelle. Les dépenses de fonctionnement s'élèvent finalement à **9 568 010€** en Autorisations d'Engagement (AE) et **10 022 934€** en Crédits de Paiement (CP¹).

Les évolutions constatées entre Budget Initial (BI) et BR sont causées par les travaux prévus non réalisés au titre de la Programmation Immobilière.

Le total des dépenses de ce BR s'élèvent à **16 876**

865€ en AE et **15 966 215€** en CP.

Les recettes augmentent de 6 % et atteignent **12 121 417€** (elles intègrent la subvention de la DGDDI, et une subvention d'environ 600 000€ au titre du Plan de relance gouvernemental).

Le solde budgétaire est déficitaire en 2021 et s'établit à **3 844 798€** (déficit initialement estimé à **4 319 806€**).

A noter que la Capacité d'Autofinancement (CAF = ensemble des ressources internes générées par l'Établissement et qui contribuent au financement des investissements) est en hausse à **1 388 257€** (contre **942 150€** au BI ; ceci étant dû au report ou à l'annulation de certaines dépenses).

... / ...

1 Depuis la réforme Gestion Budgétaire et de Comptabilité Publique, les Autorisations d'Engagement - AE - sont les sommes prévues pour une dépense particulière ; mais qui au moment de la clôture des comptes peuvent ne pas avoir été dépensées (à cause de reports de travaux ...). Les Crédits de Paiement - CP - sont les sommes effectivement déboursées.

Les remarques de Solidaires

- SOLIDAIRES a rappelé que le principe du BR est d'ajuster les dépenses et les recettes par rapport aux prévisions du budget initial. Ce BR 2021 fait état d'une révision à la baisse de 1,4 Millions d'euros des dépenses de fonctionnement. Cette économie substantielle est la conséquence du non renouvellement des réservations sur Tremblay II et du renouvellement des réservations de Limeil Brevannes pour une durée de 5 ans à titre gratuit.

SOLIDAIRES a demandé à ce que soit communiqué, aux élus du CA la liste exhaustive des résidences locatives (*IDF/Province*) qui n'ont pas été re-conventionnées, avec précision du volume de logements concernés.

La Directrice de l'Établissement a confirmé que le non-renouvellement de la convection à Tremblay II a permis d'économiser près de 900 000€. Des arbitrages sont en cours en province car les Services Territoriaux (*ST*) doivent encore évaluer les besoins au plus juste. Un point sera fait à chaque CA sur cette question en attendant le futur GT dédié en 2022.

C – Programmation Immobilière Cadre (PIC) 2022-2024

Cette PIC est un des 4 chantiers de modernisation de l'Établissement (*certification des comptes, politique locative, politique patrimoniale et PI pluriannuelle*).

Jusqu'à présent la PI était annuelle et de gros écarts étaient constatés entre les prévisions et les réalisations. De plus, il était impossible de dégager des axes prioritaires d'investissement pour la PI ; les travaux étant rarement faits au bout d'une année.

En la rendant pluriannuelle, l'idée est aussi de la rendre plus sincère et réaliste. Selon la Direction de l'EPA, cela devrait donner une visibilité sur les travaux tant pour les Services Territoriaux (*ST*) que pour les locataires. Les priorités d'investissement seront plus claires et il sera tout à fait possible de les modifier ou les compléter chaque année.

Le budget restera lui annuel ce qui entraînera un réajustement de la PIC chaque année selon l'évolution des travaux.

A été rappelée la nouvelle méthodologie de travail : désormais le Service Central propose un projet de priorisation des travaux dans une démarche de programmation globale. Les *ST* y apportent des retouches et présentent le projet lors des CTM. Ensuite les projets, amendés ou non, remontent au SC qui procède aux derniers arbitrages.

Cette année, le SC avait demandé en plus aux mandataires d'effectuer un audit complet de toutes les cités domaniales afin d'avoir un état technique complet du parc.

A noter que les fonds engagés pour cette PIC s'élèveront à 12 M€ sur 3 ans. Cette moyenne de 4M€ annuels sera assurée par une ponction, assumée, dans les réserves de l'Établissement.

Les remarques de Solidaires

- SOLIDAIRES se félicite que l'effort d'investissement soit maintenu sur les 3 prochaines années.

SOLIDAIRES salue le travail réalisé par l'ensemble des équipes autour de la mise en œuvre d'une programmation immobilière triennale précise et documentée.

En dépit des nécessaires ajustements qui devront être réalisés dans la gestion et le suivi des travaux, compte-tenu de la nouveauté de l'exercice, nous organisation apporte son soutien à cette démarche de fiabilisation de la programmation pluriannuelle.

- SOLIDAIRES est intervenue sur la future gestion des pièces humides par les *ST*. Désormais ils referont les travaux dès les logements vides, sur leur budget. Interrogée sur le sujet, la Directrice a implicitement confirmée que des rallonges pourraient être accordées au cas par cas en cas de besoin des *ST*.
- SOLIDAIRES a aussi fait part de son inquiétude sur les conséquences du nouveau mode de consultation des CTM sur « leur » projet de PIC . Le pilotage centralisé a conduit à décharger les élus locaux de l'arbitrage sur la priorisation des travaux rétrécissant de facto leur périmètre décisionnel.

... / ...

Il y aura un sujet de vigilance à ne pas transformer la présentation des PI locales en point d'information expéditif.

Selon le vice-président de l'EPA les élus en local conserveront toute leur capacité à discuter et faire évoluer la PI en cas de nécessité ou de faire surgir de nouvelles orientations de travaux. Et la PI restera soumise à un avis (= *un vote*) comme auparavant. Cette vision optimiste résistera-t-elle réellement à l'usage ?

- A la demande de Solidaires, le service central s'est engagé à fournir pour le GT national PI un tableau récapitulatif des avis favorables ou défavorables rendus par les CTM afin que le CA ait connaissance des points de désaccord qui subsisteraient. Les élus ont obtenu également que les PV des CTM leur soient communiqués en amont des CA afin de pouvoir suivre l'évolution des débats concernant, par exemple, les travaux sur les pièces humides.

Vote pour unanime.

D - Budget Initial 2022

Le BI 2022 se compose de recettes (*pour un montant de 11 490 805€ ; en baisse de 5,2 % par rapport au BR 2021*) et de dépenses (*pour un total de 13 977 541€ en AE et 15 208 917€ de CP ; pour ces derniers la baisse est de 6,5 % par rapport à 2021*).

Le **déficit est estimé à 3 718 112€** (*inférieur au BR 2021 du fait d'une baisse des CP d'investissement*). La CAF est en baisse (*1 342 226€ contre 1 388 257€ au BR 2021*). Le fond de roulement selon ce BI 2022 devrait atteindre 5 018 077€.

Ce budget inclut **une hausse des loyers pour 2022 de 0,42 %** fondée sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

Vote pour : CFDT/CFTC, SOLIDAIRES, UNSA et USD/FO - contre : CGT.

Les remarques de Solidaires

- Sur la question des loyers et la hausse 2022 plafonnée à l'IRL, SOLIDAIRES a rappelé qu'un certain nombre de locataires douaniers, logés chez des bailleurs sociaux, s'acquittent de cette hausse.

E - Bilan social 2020

La crise sanitaire a eu des conséquences sur le fonctionnement de l'Établissement mais celui-ci a su y faire face.

Il compte près de 107 agents au 31/12/2020, tant au sein du SC, de l'Agence Centrale Comptable (ACC) que des ST. Les effectifs du premier passent de 15 à 16 agents, ceux de l'ACC font le chemin inverse (16 à 15). Les ST perdent au total 3 agents passant de 78 à 75. Par contre le taux de rotation reste très important : l'agent le plus ancien dans le service compte ... 2 ans d'ancienneté !! L'EPA accueille 2 apprentis au sein du SC et gère des contractuels (*gardiens*).

Vote pour unanime.

Les remarques de Solidaires

- SOLIDAIRES a remercié les équipes pour le travail effectué et souhaiterait que l'encadrement réfléchisse à une valorisation de la technicité insuffisamment reconnue des ces personnels.

M. BOLARD et Mme MARIN sont tour à tour intervenus pour indiquer qu'ils ne peuvent bloquer les mutations d'agents souhaitant connaître une mobilité. Par contre, une réflexion pourrait voir le jour sur la possible nécessité à terme de recruter des spécialistes dans des thématiques telles que la passation de marché ou la gestion immobilière (*des fonctionnaires d'autres administrations selon M. BOLARD et non des contractuels privés...*).

- Suite à une question syndicale concernant la NBI et une possible attribution aux personnels du SC, le vice-président a rappelé que les NBI sont contingentés et que leur délivrance se ferait au détriment d'autres allocataires.

F - Remise aux Domaines de la cité de Saint-Omer

La BSI de Saint-Omer a quitté ces locaux en 2015. Des malfaçons ont ensuite été constatées qui menacent la sécurité du bâti. Ne reste aujourd'hui qu'un seul appartement, inoccupé.

L'EPA a obtenu qu'il ne soit pas tenu responsable de

... / ...

la sécurité du bâtiment pendant l'année suivant sa remise aux Domaines, ce qui est normalement la règle.

Vote pour CFDT/CFTC, UNSA et USD/FO - abstention : CGT et SOLIDAIRES.

(explications de vote : tout en comprenant parfaitement les raisons de la remise aux Domaines SOLIDAIRES s'interroge sur le déroulé qui a amené à ce que celui-ci se retrouve dans un tel état et représente un tel risque structurel).

G - Admission en Non Valeur (ANV)

Désormais le seuil des ANV étudié au CA est passé de 1 000 à 5 000€.

III- Points d'information

A - Conventions de réservation

Un GT devrait avoir lieu en 2022. L'Établissement s'engage à communiquer à chaque CA l'état d'avancement des négociations concernant les renouvellements de conventions de réservation.

La DR de l'EPA a fait un rapide rappel de ce qui s'est déroulé depuis sa prise de fonction il y a un an. Il fallait sécuriser un certain nombre de conventions avec des bailleurs pas toujours favorables au renouvellement des conventions existantes.

Il a fallu mettre en place des conventions modèles et parfois mettre en demeure les bailleurs. L'idée était d'offrir des logements immédiatement disponibles pour les agents et pas forcément de renouveler une volumétrie identique à celle qui existait précédemment.

Désormais l'EPA expérimente le travail sur la sociologie des locataires et non plus la volumétrie. Ainsi en Île-de-France, les **conventions avec droit de suite** sont maintenues car le taux de rotation est important et la Masse a peu de chance de perdre des réservations d'appartements.

A l'inverse, ce type de raisonnement ne marche pas en province (*Aquitaine par exemple*). Là, les locataires ont davantage tendance à rester dans le même appartement pendant plusieurs années. Ce qui a amené l'EPA à mettre en place, parfois en liaison avec l'ALPAF, des **convention à droit unique** :

L'agent concerné, officiellement locataire dans une cité aurait dû être expulsé mais le retard pris et l'arrivée de la trêve hivernale font que cela ne pourra se réaliser qu'en 2022.

Il cumule une dette de plus de 5 800€. Près de 20 000€ ont été récupérées par l'Agence Centrale Comptable lors des diligences régulièrement effectuées.

Pour rappel, accorder une ANV ne signifie pas que la dette est effacée ; elle est simplement placée sur un compte d'attente le temps qu'éventuellement la somme puisse être recouvrée par une saisie sur compte par exemple.

Vote pour unanime.

dans ce type de convention, les douaniers présentés par l'Établissement se voient attribuer une priorité pour obtenir un des logements réservés par la Masse auprès des bailleurs.

Autre forme de réservation la signature d'une **convention de partenariat avec un bailleur** en région PACA ce qui assure aux douaniers un logement 10 à 15 % moins cher.

Lors du futur GT sur la politique patrimoniale en 2022, un bilan sera fait sur ces expérimentations. Si elles s'avèrent inefficaces, il y sera mis fin. Dans le cas contraire elles seront poursuivies voire étendues lorsque cela sera possible.

B - Bercy Vert

Bercy, suite à une circulaire du Premier Ministre du 25/02/2020 sur le sujet, a lancé un plan portant sur des thématiques telles que la mobilité durable, le recyclage des déchets, les économies d'énergie... Différentes actions ont été mises en place (*fiche des réflexes à acquérir, mise en place d'un tri sélectif au Service Central...*).

Par ailleurs la PI prend en compte la performance énergétique en programmant des travaux d'isolation thermique dans des cités telles que Morteau par exemple, le remplacement des menuiseries extérieures (*Chamonix entre autre*), le changement de VMC (*notamment à l'Hay-les-Roses*) ou encore le remplacement des volets roulants (*à La Rochelle*).

... / ...

C – Plan de relance

Le SC avait présenté fin 2020 16 projets pour le Plan de relance. 4 ont été retenus pour un montant de près de 600 000€ : Anglet et Gaud (*changement de chaudière*), Saint-Louis (*isolation thermique*) et La Trinité (*installation de chauffe-eau solaires et de cuves de récupération des eaux de pluie*). Le choix des prestataires de ces marchés vont être faits à la fin de cette année.

A noter le gros travail effectué par les équipes du SC car ces projets faisaient suite à la constitution de la PI 2021 et ont mobilisé, dans l'urgence compte-tenu de la demande gouvernementale, une partie importante de effectifs du SC.

D – Tableau de bord des impayés

Il s'agit du 3ème tableau présenté au cours d'un CA par le TGD, M. RIGAUD.

Selon ce dernier nous sommes arrivés à une forme de plafond de verre (*environ 98 locataires sur 100 paient leur redevance spontanément ou après une relance à l'amiable*). Ne restent que 35 débiteurs. A titre d'exemple des progrès constatés, le montant

du 50ème impayés ne cesse de diminuer d'année en année (*500€ en 2020 contre 280€ en 2021*). Les dossiers « historiques » voient leur nombre lui aussi diminuer (*38 en 2020, une vingtaine en 2021 et sans doute environ 12 en 2022*).

Lors du CA du 04/12/2020, le TGD avait reçu mandat pour engager des discussions avec la Mutuelle concernant les débiteurs identifiés. Aucun accord officiel n'a été signé avec l'organisme mais à chaque situation délicate constatée au niveau local, le locataire pourra être orienté vers la Mutuelle qui pourra engager un secours exceptionnel en cas de besoin (*mais au cas par cas et selon un certain nombre de critères comme la nécessité d'être adhérent*).

E – ANV et remises gracieuses décidées par la Directrice

4 dossiers pour un montant global de 22 904€ ont fait l'objet d'une ANV (*la dette n'est pas effacée et le TGD, dès que l'occasion se présente, peut saisir les sommes dues sur le compte du débiteurs*).

1 dette de 1 405€ a fait l'objet d'une remise gracieuse (*effacement de la dette*). Il s'agissait d'un reliquat d'une dette.

*La délégation SOLIDAIRES était composée de : **Cécile HANSEN** (titulaire) et **Renaud GOYATTON** (expert). Pour toute demande de renseignement complémentaire, n'hésitez pas à les contacter.*