

## Avant-propos

Ce Conseil d'Administration (CA) était présidé par Mmes CECCONI (*présidente par intérim du CA et sous-directrice FIN*), AMBACH (*directrice de l'EPA Masse*) et MM. DUCHESNE (*sous-directeur FIN2*). Les rédacteurs des divers bureaux du Service Central (SC) assistaient également aux débats.

Étaient présents la Trésorière Générale des Douanes (TGD), Mme MORELLE, ainsi que MM. LE COZ (*DI Nantes*) et TESTANIERE (*DI Occitanie*).

Le président de l'ALPAF, M. VERROYE et M. FRADET assistaient à la séance en qualité de personnes qualifiées, accompagnés d'un représentant du Contrôle Budgétaire (CBCM).

Était également présente la représentante du cabinet Mazars, commissaire aux comptes de l'EPA

Toutes les organisations syndicales étaient représentées : l'alliance CFDT-CFTC, la CGT, SOLIDAIRES Douanes, l'UNSA et l'USD-FO.

*Dans sa déclaration préalable SOLIDAIRES Douanes a souligné entre autres le professionnalisme des personnels de l'EPA tant au niveau du SC que des Services Territoriaux et revendique pour eux la mise en place d'un dispositif indemnitaire spécifique. Nous revendiquons le doublement pérenne de la subvention de la DGDDI ; soit a minima un million d'euros (cf. annexe 1).*

## I- Points donnant lieu à vote

### **A – Vote du Procès-Verbal du 14/11/2023**

**Vote pour unanime.**

### **B – Approbation du Rapport d'Activité 2023 de l'EPA**

Le SC compte 17 agents actuellement et ne rencontre aucune difficulté de recrutement même si 95 % des effectifs ont été renouvelés en 4 ans. Le calendrier institutionnel 2023 a été bien rempli avec 2 CA, 2 CSA, 1 GT consacré à la Programmation Immobilière Cadre sans oublier une réunion technique sur le FACVA.

Le nombre de logements a légèrement baissé. **De nombreux contacts ont été initiés avec des bailleurs sociaux** dans des zones à forte tension immobilière pour la Douane tant en métropole (*AuRA, IdF, Nantes et La Rochelle*) que dans les départements ultra-marins (*Guyane et Guadeloupe*). Des conventions ont été signées fin 2023 mais d'autres devraient l'être en 2024.

**Le taux d'occupation réel est de 82 % (+2 % par rapport à 2022).** La durée moyenne d'occupation est de moins de 5 ans ce qui signifie que la Masse remplit sa mission particulièrement en début de carrière et lors des transitions entre 2 emplois.

La Programmation Immobilière Cadre 2023 a représenté un total de 3,7 M€ d'investissements (3,2M€ en opérations de travaux dans les cités et 500 000€ investis dans une centaine d'opérations de rénovations d'appartements). Environ 40 opérations de réception de travaux ont été réceptionnées en 2023 et une vingtaine ont été engagées.

L'inflation a contraint le SC à prioriser certaines opérations par rapport à d'autres.

... / ...

Les conventions avec les 8 nouveaux mandataires ont été signées fin 2023 : leurs obligations et les attentes de l'établissement leur ont été signifiées début 2024.

Un gros travail a également dû être fait avec la refonte de la taxe foncière qui contraint désormais l'EPA (*SC et Services Territoriaux*) à déclarer aux Finances Publiques le détail des logements dont il dispose via l'application Gestion de Mes Biens Immobiliers.

### Les remarques de Solidaires Douanes

- SOLIDAIRES Douanes note que les 110 agents relevant de l'EPA (*SC, Services Territoriaux et Trésorerie Générale des Douanes*) démontrent une forte capacité d'adaptation en dépit des renouvellements dans les services. Comme indiqué dans la déclaration préalable, nous demandons que cette reconnaissance se traduise concrètement en particulier au niveau indemnitaire et non pas seulement dans leur CREP.
- Concernant les responsables de casernement, nous regrettons (*cf. l'exemple de la chaudière de Montmélian où leur présence a été plus que nécessaire*) que leur engagement pour suivre des travaux se heurte toujours au refus de certains délégués territoriaux d'augmenter le nombre de leurs heures de décharge. Par ailleurs, l'EPA éprouve toujours des difficultés à pourvoir la totalité des postes proposés (*pour rappel -7 en 2022*).
- Concernant la Programmation Immobilière Cadre, les difficultés générées par le contexte économique ont pu être surmontées grâce à la cellule Marché.
- Au sujet de la diminution du nombre de logements, nous restons inquiets face à la diminution que nous enregistrons : -15 domaniaux en 2023, 60 domaniaux en attente de vente et -55 logements chez les bailleurs sociaux en 2023. Pour la Directrice, le rétrécissement du parc est dû à la désaffectation de certains sites que les agents ne demandent plus. Il faut donc s'adapter à la demande.

**Vote pour unanime.**

### C – Arrêt du compte financier 2023 et rapport du commissaire aux comptes

Il y a eu plusieurs facteurs qui se sont conjugués : en 2021/2022 il y avait eu un rattrapage des opérations gelées par la pandémie. En 2023 il y a eu une hausse marquée de l'inflation et une baisse de l'investissement résultant de l'arrivée de travaux.

Les recettes se montent à plus de 12M€ (12,779M€ soit une hausse de 4,3 % par rapport à 2022). La hausse des ressources propres provient majoritairement de la hausse de l'IRL. Le déficit est de 38 520€ : ce déficit est dû à la hausse des fluides (*certes anticipée par le SC*) et des taxes dont celle foncière.

Au 31/12/2023, la trésorerie est de 10,428M€ contre 10,469M€ au 31/12/2022.

La Trésorerie Générale des Douanes (TGD) a indiqué le déploiement d'un nouvel applicatif, INFINOE qui permettra l'envoi en direct des informations comptables à la DGFIP.

Pour la commissaire aux comptes, le cabinet Mazars, les comptes sont réguliers et sincères. Les contrôles internes de maîtrise des risques sont particulièrement pointus pour un Établissement Public de cette taille.

### Les remarques de Solidaires Douanes

- La Masse remplit sa mission avec de bons taux d'occupation et une gestion saine. Les coûts d'entretien et de rénovation des bâtiments explosent. L'EPA doit s'inscrire dans une démarche d'ampleur de rénovation énergétique de son parc. Pour soutenir cette ambition majeure, Solidaires revendique un doublement pérenne de la subvention versée par la DGDDI à hauteur de 1 million d'euros.

**Vote pour unanime.**

Le résultat 2023 (658 000€) a été affecté au compte financier 110 (ce qui fait un total de 33,816M€) : **vote pour unanime.**

## D – Documents du contrôle interne

Ces documents sont issus du décret n°2012-1246 du 07/11/2012 concernant la Gestion Budgétaire et Comptable Publique (GBCP). Outre ces documents de contrôle nous avons appris que 2 Services Territoriaux ... / ... avaient été audités (*Annecy et Martinique*).

**Vote pour unanime.**

## E – Révision des règlements intérieurs du CA et des CTM

Le SC a accepté que chaque délégation ait la possibilité de faire convoquer 2 experts, dont l'un serait le suppléant. De plus, les experts pourraient rester en séance pour tous les points à l'ordre du jour y compris ceux soumis à information.

*SOLIDAIRES Douanes se félicite de l'ouverture que constitue cette modification du RI des instances. Solidaires est attachée à un dialogue social où la parole des élus locaux et nationaux ait toute sa place.*

**Vote pour unanime.**

## F – Programme des réservations en Île-de-France

Le bailleur, historique de Tremblay I et III a été racheté par LOGIREP (*fusion des bailleurs sociaux encouragée par la loi ELAN*). Il va falloir rebâtir des relations de confiance d'autant plus que le renouvellement des conventions ne semble pas une priorité pour LOGIREP.

Les contacts se poursuivent avec CDC Habitat tandis que le projet de RLF à Saint-Maur-les-Fossés est désormais caduc. Un test sur 10 logements va être mené avec le bailleur Valophis Habitat dans son parc locatif. Une liste de communes entourant Paris (*DIPA...*) lui a été soumise. Ce bailleur gère près de 52 000 logements en Île-de-France ce qui devrait ouvrir des possibilités.

Était proposé de continuer à travailler avec ces bailleurs sociaux pour trouver de nouveaux logements.

### Les remarques de Solidaires Douanes

- SOLIDAIRES Douanes prend acte de l'évolution de la stratégie de réservation de l'EPA qui doit s'adapter au nouveau contexte réglementaire du logement social : resserrement du réseau des bailleurs, fin de la réservation en droit de suite.
- SOLIDAIRES Douanes a rappelé que la réflexion sur la prospection de nouveaux logements doit se faire en concertation avec les élus locaux.

**Vote pour unanime.**

## G – Conventions de réservation hors Île-de-France

Des discussions sont menées avec CDC Habitat en **AuRA** pour 5 logements sur la métropole lyonnaise. Pour le ST de **Bayonne**, 2 bailleurs avaient été démarchés (*Aquitanis et Mésolia*). Si Aquitanis avait donné satisfaction avec 4 logements attribués sur 5, Mésolia par contre n'avait attribué qu'un logement. Il est décidé de continuer encore un an avec Mésolia pour déterminer si de nouvelles attributions sont possibles.

Sur **Nantes**, Atlantic Aménagement propose de soumettre les demandes de douaniers au contingent préfecture sans contrepartie financière pour l'EPA. Dans les **Hauts-de-France**, 10 logements seront réservés dans la commune de Senlis (*5 dans le parc du bailleur Clésence et 5 dans un éco-quartier*).

... / ...

**Vote pour unanime.**

## **II- Points donnant lieu à information**

### **A – Programmation Immobilière-cadre (PIC) 2025-2027**

Il s'agira de la seconde Programmation Pluriannuelle après celle de 2022-2024.

Un état des lieux va être fait par les mandataires. Ils vont envoyer leurs propositions sur 3 ans au SC qui les renverra aux Services Territoriaux à charge pour eux d'en parler en GT ou lors d'une CTM entre avril et mai. Les propositions des CTM seront renvoyées au SC qui les complétera ou les amendera. Un nouveau GT local aura lieu en septembre suivi du GT PI au niveau national en octobre avant un vote au CA de novembre.

### **B – Projet de construction au Marin**

Un cyclone a détruit la cité du Marin en 2007. Après plusieurs projets, un immeuble de 14 logements (*dont 4 pour l'ALPAF*) sera construit avec un bail emphytéotique de 2 fois 25 ans. La livraison se ferait en 2027.

### **C – Vente de la caserne de Port-Saint-Louis**

La vente de cette ancienne caserne de gendarmerie qui relève du domaine privé de l'EPA a été mise en vente sur le site Le Bon Coin et le journal La Provence pour 510 000€

### **D – Tableau de bord des impayés**

Entre le 31/01/2023 et le 31/01/2024 le nombre de débiteurs est passé de 36 à 42 et les sommes dues de 65 000 à 70 000€.

Parmi les 10 impayés les plus importants, entre le 10/01/2023 et le 10/01/2024 nous sommes passés de 56 000 à 54 000€ dont 5 dossiers anciens représentant un total de 27 000€.

*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.*

## Déclaration préalable Conseil d'Administration

Madame la présidente du Conseil d'Administration,

Depuis plusieurs années déjà, l'examen du rapport annuel d'activité de l'Établissement met en lumière l'importance des missions de la Masse ainsi que la diversité et la complexité des chantiers à mener. L'ambition est grande : valoriser le parc domanial, prospecter pour offrir des solutions de logement aux douaniers là où il y en a besoin, assurer le suivi des travaux et se conformer aux évolutions réglementaires.

Cette ambition s'appuie sur les agents de l'EPA dont l'engagement et le professionnalisme sont reconnus par les acteurs institutionnels et les organes de contrôle. SOLIDAIRES Douanes souhaiterait que cette reconnaissance se traduise par une valorisation des fonctions exercées pour l'EPA tant au niveau des mobilités professionnelles que par la mise en place d'un dispositif indemnitaire spécifique.

L'ambition est là, les compétences et les résultats aussi. Nous sommes cependant – et évidemment – inquiet des effets de la crise économique mondiale sur la soutenabilité de notre programmation immobilière. Les coûts d'entretien et d'investissement explosent nous contraignant à une priorisation des travaux. À ce contexte économique défavorable s'ajoute la nécessaire prise en compte par l'EPA, en tant qu'opérateur de l'État, d'une démarche de rénovation énergétique de ses bâtiments.

Pour répondre à des exigences sur l'entretien du bâti de plus en plus fortes, SOLIDAIRES Douanes revendique, comme nous l'avions déjà évoqué lors du CA de novembre 2023, un doublement pérenne de la subvention de la DGDDI pour qu'elle soit portée à minima à un million d'euros par an.

Enfin en matière de dialogue social, nous nous félicitons de l'ouverture que constitue la modification des règlements intérieurs introduisant la possibilité de faire convoquer deux experts dont le représentant suppléant. SOLIDAIRES Douanes reste attaché à un dialogue social où la parole des élus locaux et nationaux ait toute sa place.

La délégation Solidaraires Douanes  
Paris 12 mars 2024