



DOUANE

EPA MASSE DES DOUANES OUTRE-MER, MARSEILLE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

UNE RÉUNION EXCEPTIONNELLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA MASSE A DÛ ÊTRE PROGRAMMÉE DE TOUTE URGENCE LE 5 JUIN. IL ÉTAIT EN EFFET IMPOSSIBILITÉ D'ATTENDRE LE SECOND SEMESTRE 2024 POUR CERTAINES PRISES DE DÉCISIONS.

La SIMAR propose un bail emphytéotique de 50 ans ce qui pose un problème car la fin du bail conditionne la fin du prêt, et cela représente une grande érosion budgétaire. L'administration préférerait un bail de 25 voire 27 ans maximum et va œuvrer dans ce sens dans les négociations avec la SIMAR.

La CFDT vote POUR ce projet et demande que l'EPA MASSE porte une attention toute particulière lors de l'attribution des logements qui doivent se faire sur critères sociaux, familiaux et de revenu.

OUTRE-MER

COMPTE-RENDU

DU CONSEIL

D'ADMINISTRATION DE

LA MASSE

DES DOUANES,

5 JUIN 2024



Projet de construction au Marin (Martinique), réservation de 10 appartements.

L'EPA MASSE est utilisateur d'un bien domanial situé au MARIN soit une surface de 4 675m² en bord de mer et situé à proximité des BSE et BSN du Marin.

La SIMAR a proposé de construire simultanément une résidence destinée aux agents des Douanes et des Finances et une Résidence Sénior. La candidature de la SIMAR a été retenue, elle s'engage à bâtir un ensemble immobilier de 42 logements, dont 28 logements pour seniors et 14 logements familiaux sur une partie de la parcelle qui resterait domaniale et ferait l'objet d'un bail emphytéotique, 10 logements seraient destinés à l'EPA MASSE et 4 à l'ALPAF.

Par ailleurs, les futurs logements doivent être réservés à l'EPA dans le cadre d'une convention de gestion locative conclue avec la SIMAR, prévoyant notamment une contribution financière, qui serait de 30 000 € par unité si elle est versée sous forme de subvention et de 35 000 voire 40 000 € (avec un bonus pour un confort climatique pour les agents avec la pause de climatiseurs dans chaque logement), par unité si elle est versée sous forme de prêt avec un bail pouvant aller jusqu'à 50 ans.

L'EPA sera désigné comme utilisateur du terrain et du bâti, le tout redevenant domanial à l'expiration du bail emphytéotique.

Transformation d'anciens locaux administratifs en logements et rénovation de 4 logements à Saint-Georges-de-l'Oyapock en Guyane.

À l'automne 2011, le bureau de Douane et la brigade de surveillance de Saint-Georges-de-l'Oyapock ont été transférés dans de nouveaux locaux. Il avait été décidé de transformer les bâtiments administratifs ainsi libérés en logements pour les agents des Douanes. Mais ce projet avait été suspendu.

Les problèmes sécuritaires et la hausse des recrutements à Saint-Georges-de-l'Oyapock, ont permis de relancer le projet initial de réaménagement et d'y ajouter la rénovation de 4 logements supplémentaires appartenant à la cité de la Masse des Douanes.

La transformation des anciens locaux administratifs permettra la création de 3 appartements de type T2, faisant ainsi passer de 14 (dont 2 chambres meublées) à 17 le nombre de logements douaniers proposés à Saint-Georges-de-l'Oyapock. La société CTN (Construction Traitement Nuisibles) a transmis courant avril, au service central de la Masse des Douanes les actes d'engagement.

L'absence de mandataire en Guyane a suscité certaines difficultés et lenteurs dans les échanges avec les acteurs sociaux.

Le montant total des travaux qui seront réalisés par la société CTN s'élève à 453 648,76 € HT avec un délai d'exécution des travaux fixé à 9 mois.



[FINANCES.CFDT.FR](https://finances.cfdt.fr)

MARSEILLE

Vente de la caserne de Port-Saint-Louis du Rhône.

C'est un dossier ancien, l'achat d'une caserne de gendarmerie par l'EPA Masse a eu lieu en 2007 et depuis n'a jamais trouvé de destination en matière de logements. Ce dossier a été repris l'année dernière et beaucoup de promoteurs ont répondu mais un seul a formulé une offre, INOVA un promoteur local, d'un montant de 370 000 € net vendeur.

Le promoteur a cependant rajouté des clauses avec des conditions suspensives sur les montants maximums des travaux faisant suite aux différents diagnostics obligatoires, études structurales et pollution des sols.

La date butoir est le 28 juin 2024, si la proposition est validée, l'EPA Masse rentrera dans une démarche de promesse de vente.

La CFDT ne s'est pas opposée à cette vente mais s'interroge sur la lenteur de la prise en charge de ce projet immobilier qui a été laissé en déshérence. De plus, nous demandons que l'argent issu de la vente soit réinjecté dans le domanial et dédié aux rénovations des logements des locataires.

L'administration répond favorablement à cette demande et s'engage à nous présenter des propositions lors du prochain Groupe de Travail Programmation Immobilière.

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La direction de l'immobilier de l'État a piloté, avec le secrétariat général à la planification écologique (SGPE), une série de travaux pour la définition d'une trajectoire pluriannuelle financière de rénovation énergétique des bâtiments de l'État et de ses opérateurs.

A ce titre, une enveloppe de 550 millions € a été votée pour subventionner, à court terme, des travaux et des opérations de rénovation permettant de réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier de l'État.

A la suite des 2 plans de résilience réalisés au printemps 2022, une nouvelle campagne d'appel à projets "Transition Énergétique" a été lancée en automne 2023.



Quatre projets ont fait l'objet d'une validation pour un montant total de près de 173 000 € dont 115 910 € de cofinancement de l'État. Les projets permettront de réduire dès l'hiver 2024-2025 la dépendance aux énergies fossiles du parc immobilier de l'EPA Masse.

1. La **cité Anglet**, ST de Bayonne, : projet d'installation de robinets thermostatiques pour un montant des opérations estimé à 26 000 € dont 17 420 € de cofinancement de l' tat.
2. La **cité de Nantes**, ST de Nantes : projet d'installation de robinets thermostatiques pour un montant des opérations estimé à 57 000 € dont 38 190 € de cofinancement de l' tat.
3. La **cité d'Ajaccio**, ST de Corse : projet d'installation de robinets thermostatiques pour un montant des opérations estimé à 57 000 € dont 38 190 € de cofinancement de l' tat.
4. La **cité de Rosenda l**, ST de Lille : projet de désembouage du réseau de chauffage et des radiateurs et installation d'un système de régulation du chauffage du bâtiment B (entrées E et F) pour un montant des opérations estimé à 60 000 € dont 40 200 € de cofinancement de l' tat.

Le montant total des 4 opérations s'élève à 173 000 € dont 115 910 € de cofinancement de l'état et 57 090 € restant à la charge de l'EPA MASSE.

BUDGET RECTIFICATIF 2024

Du fait d'une élaboration anticipée, les données prévisionnelles prises en compte pour construire le budget rectificatif 2024 doivent être réajustées.

En effet, certains  v nements imprévus ont modifié les projections budgétaires initiales.

Pour rappel, le budget initial 2024, régulièrement approuvé lors du conseil d'administration (CA) du 1er novembre 2023 s'élevait à :

- 13 400 494 € de recettes
- 14 436 700 € de dépenses en Autorisation d'Engagement (AE)
- 14 760 200 € en Crédits de Paiements (CP).

Ce budget rectificatif prévoit un ajustement à la hausse de 1 680 500 € en AE et de 360 500 € en CP. Le total des dépenses inscrites devient ainsi de 16 117 200 € en AE et de 15 120 700 € en CP.

Les prévisions de recettes augmentent par rapport au budget initial et s'élèvent à 13 538 904 €.

Le budget rectificatif affiche un solde budgétaire déficitaire prévisionnel de 1 581 796 €. Le fonds de roulement est ramené à un montant prévisionnel de 7 694 034 €.

Ce budget présenté au vote du présent Conseil d'Administration est soutenable.

La CFDT a voté POUR soutenant ainsi les travaux effectués dans les logements visant à l'amélioration du confort des locataires.