



Séance du 13 juin 2019

Conseil de l'immobilier de l'État

## Avis

### **Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) d'administration centrale du ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse (MENJ) et du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI) 2019-2023**

Le ministère de l'éducation nationale et de la jeunesse et le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation n'ont pas mené à terme l'élaboration d'un SPSI 2019-2023. Le Conseil ne peut se satisfaire des informations qui lui ont été transmises. Il salue toutefois la prise de conscience de l'enjeu que représente la fonction immobilière. Il encourage les ministères dans leur démarche de production d'un document stratégique dans le cadre défini par la direction de l'immobilier de l'État (DIE), tenant compte des résultats de l'inventaire. Cette connaissance du parc est en effet indispensable à l'élaboration de la stratégie patrimoniale et d'intervention. Le Conseil attend du ministère un SPSI, promis pour 2020, fixant des objectifs chiffrés conformes à ceux de la politique immobilière de l'État (PIE) et intégrant l'ensemble des informations attendues (connaissance du patrimoine, stratégie patrimoniale, stratégie d'intervention, segmentation des actifs).

Vu le décret n°2016-1436 du 26 octobre 2016 modifiant le décret n°2011-1388 du 28 octobre 2011 et le décret n°2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu le décret n°2016-1234 du 19 septembre 2016 modifiant le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques et portant création d'une direction de l'immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 28 février 2007 relative à la modernisation de la gestion du patrimoine immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 27 avril 2016 relative aux modalités de la nouvelle gouvernance de la politique immobilière de l'État ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu l'avis du Conseil de l'immobilier de l'État [n°2014-24](#) du 17 septembre 2014 sur le suivi et la mise en œuvre du SPSI de l'administration centrale du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche (MENESR) ;

Vu l'avis du Conseil de l'immobilier de l'État [n°2018-27](#) du 20 décembre 2018 relatif au bilan des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) 2014-2018 d'administration centrale et sur les perspectives pour les SPSI de la période 2019-2023 ;

Vu le dossier transmis préalablement à l'audition et les éléments complémentaires transmis après l'audition ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 13 juin 2019, Mme Marie-Anne LÉVÊQUE, secrétaire générale des ministères de l'éducation nationale et de la jeunesse (MENJ) et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), accompagnée de M. Christophe GEHIN, secrétaire général adjoint, de M. Thierry BERGEONNEAU, chef du service de l'action administrative et des moyens, et de M. Nicolas ROUSSEAU, adjoint au sous-directeur de la logistique et des moyens, en présence de Mme Isabelle SAURAT, directrice de l'immobilier de l'État, accompagnée de Mme Christine WEISROCK, sous-directrice de la stratégie et de l'expertise (SD-DIE2), Mme Laurence MAURETTE, et M. Xavier LEREDU ;

Considérant que le Conseil de l'immobilier de l'État a entendu les ministères en charge de l'éducation nationale, de la jeunesse (MENJ) et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), sur leur stratégie immobilière en 2014 ;

Que dans son avis n°2014-24 du 17 septembre 2014, le CIE avait pris acte que le principal levier proposé en matière d'optimisation des surfaces et des coûts était l'abandon du bail de l'immeuble Carré Suffren<sup>1</sup> ; qu'il avait invité les ministères à être plus ambitieux en matière de densification et avait approuvé le SPSI 2014-2018 sous la double réserve que cet abandon ne donne pas lieu à de nouvelles occupations de superficies sans analyse de l'évolution des effectifs sur la période et que la norme de 12 m<sup>2</sup> SUN/poste de travail (PDT) soit respectée ;

### **Sur les actions des ministères sur le parc immobilier depuis 2015**

Considérant que les actions des ministères sur le parc immobilier se sont concentrées autour de trois axes :

- une démarche de densification systématique et la modernisation des outils support avec l'installation d'un outil de réservation de salles et le développement des possibilités de visioconférences ;
- des travaux sur le site Grenelle, comprenant la remise aux normes et la mise en sécurité du patrimoine historique de l'Hôtel de Rochechouart (locaux ministériels), de l'accueil du 54 rue de Bellechasse, qui ont permis la réutilisation de 600 m<sup>2</sup> SUN, inoccupés pour cause de vétusté ;
- la remise aux normes et la mise en sécurité du site Descartes, comprenant la réfection de la façade sud et l'agrandissement du bâtiment Langevin (gain de 170 m<sup>2</sup> de surface utile) ;

---

<sup>1</sup> Location d'environ 2 580 m<sup>2</sup> SUB hébergeant 230 postes de travail, 31-35 rue de la Fédération 75015 Paris, loyer d'environ 4 M€ HTTC par an, jugé onéreux par la DIE.

Que le travail de densification a permis d'absorber sur le site Grenelle l'installation du conseil supérieur des programmes et d'un nouveau secrétariat d'État, la création d'un espace d'innovation (Lab) et d'un centre de gestion de crise, l'installation de la délégation aux affaires européennes et internationales, et l'accueil de plusieurs missions collaborant directement avec le cabinet (sans précision des surfaces et du nombre de postes de travail respectifs) ;

Considérant que, pour mémoire, entre 2014 et 2018, le nombre d'implantations est resté stable, hormis la location d'une emprise tour Gamma dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement (1 939 m<sup>2</sup> SUB) de mars 2017 à décembre 2018 ; que cette location a permis d'accueillir une centaine d'agents en attente d'installation sur le site Descartes en rénovation ;

### **Sur la situation du parc immobilier en 2018**

Considérant que les agents n'ont pu intégrer le site Descartes fin 2018 en raison du retard des travaux et qu'ils sont hébergés dans la tour Mirabeau dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement (1 800 m<sup>2</sup> SUB, loyer annuel de 0,95 M€HC HT) de décembre 2018 à décembre 2020 ;

Considérant qu'en 2018, le parc immobilier des ministères se répartit en :

- neuf implantations dans Paris intra-muros et proche banlieue, regroupant 19 bâtiments, pour lesquels aucun élément de valorisation n'est transmis (cf. tableau de synthèse ci-après) ;
- trois implantations en province, Guérande, Toulouse, Chasseneuil du Poitou regroupant 4 bâtiments, pour lesquels les informations relatives aux adresses, surfaces, postes de travail et valorisation ne sont pas transmis ;
- deux des services d'administration centrale sont implantés dans des locaux occupés principalement par des opérateurs (à Vanves et à Toulouse) ;

Considérant que d'après les données renseignées dans le référentiel technique (RT) de la direction de l'immobilier de l'État, le parc immobilier des ministères compte 25 biens, pour une surface utile brute de 102 437 m<sup>2</sup>, dont 87 457 m<sup>2</sup> pour les bureaux ;

Considérant que la densification est, selon les ministères, une préoccupation systématique lors de chaque déménagement au sein de l'administration centrale, à l'instar du déménagement de la sous-direction des systèmes d'information et des études statistiques (SIES) ; que ce mouvement s'est traduit par la diminution du ratio d'occupation, passé de plus de 15 m<sup>2</sup> par poste de travail tour Gamma à 10,4 m<sup>2</sup> tour Mirabeau ;

Considérant que les documents transmis par les ministères recèlent des informations différentes sur le nombre de postes de travail situés sur le site Descartes fin 2018, qui varient de 737 à 834, et sur les surfaces de l'immeuble Dutot, variant de 7 528 m<sup>2</sup> SUB dans le document à environ 12 000 m<sup>2</sup> SUB dans l'inventaire Chorus RE-FX ;

## Conseil de l'immobilier de l'État

9 implantations Paris et région parisienne	Adresse	SUB en m <sup>2</sup>	SUN en m <sup>2</sup>	Postes de travail	ratio SUN/PDT
1 site domanial	1 rue Descartes (6 <sup>ème</sup> )	21 476	11 291	737	15,32
1 site domanial	72 rue Regnault (13 <sup>ème</sup> )	11 892	6 291	481	13,08
3 sites domaniaux	97/99, 107, 110 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	24 597	16 441	1 308	12,57
1 site domanial	61/65 rue Dutot (15 <sup>ème</sup> )	7 528	5 050	450	11,22
1 site domanial	Vanves	727	591	61	9,69
1 site locatif	31/35 rue de la Fédération (15 <sup>ème</sup> ) Carré Suffren	3 942	2 586	235	11
1 site locatif	immeuble Mirabeau 15 <sup>ème</sup>	1 800	1 200	115	10,43
		71 962	43 450	3 387	12,82

Source : MENJ MESRI

### Sur la situation particulière des sites Regnault et Dutot

Considérant que, comme suite à l'avis du CIE n°2014-24, les ministères ont conduit une réflexion sur l'abandon du site Regnault ou du site Dutot ;

Que l'immeuble Régnauld, construit en 1971, acquis et modernisé par l'État en 2006, abrite la direction des ressources humaines (DRH), qu'il est dans un état satisfaisant mais nécessitera des travaux (évalués à 16 M€) d'ici 10 ans, que sa localisation est jugée excentrée par rapport aux autres sites MENJ-MESRI et ne facilite pas les interactions entre la DRH et les autres directions ;

Que l'immeuble Dutot, construit en 1972, est à restructurer du fait de nombreux désordres, que des investissements d'environ 18 M€ sont à prévoir pour sa mise à niveau et sa densification, que la localisation de Dutot à proximité du site ministériel Grenelle plaide en faveur de sa conservation ;

Que les ministères semblent s'orienter vers la décision d'abandonner le site Régnauld ; que ce choix a pour corolaire la densification de l'immeuble de Vanves (100 postes en cible contre 61 aujourd'hui), l'agrandissement du site Dutot pour accueillir 600 postes de travail, contre 400 aujourd'hui, et le transfert de 300 postes de travail sur une implantation à définir ;

## Sur la situation du site Descartes

Considérant que, comme suite à l'avis du CIE n°2014-24, les ministères ont conduit en 2016 une étude conjointe avec la DIE sur le rapatriement des effectifs hébergés dans l'immeuble Carré Suffren vers l'immeuble Descartes ; qu'après examen des différents scénarios, la conservation du site Descartes associée à des travaux de mise aux normes et de densification pour tendre vers le ratio d'occupation de 10 m<sup>2</sup> SUN /PDT (financement estimé en 2016 à 34,5M€) a été validée ;

Considérant que les ministères bénéficient de l'assistance d'un prestataire pour les travaux d'optimisation, de densification et d'organisation spatiale des services occupants du site Descartes ; que le secrétariat général des ministères a confié à l'EPAURIF (établissement public d'aménagement universitaire d'Ile-de-France) la maîtrise d'ouvrage déléguée d'une étude ayant pour objectif la rationalisation du site ;

Que cette étude doit aboutir à redistribuer les effectifs des différentes entités émiettées sur le site et à trouver des solutions de densification ;

Considérant qu'un plan pluriannuel (2017-2023) de travaux de rénovation est mis en œuvre sur le site Descartes ; que les travaux de création ou restructuration de bureaux suivants ont été identifiés, sans précision d'adresse, de surfaces traitées, ni de coût correspondant, pour :

- l'accueil d'une dizaine d'agents supplémentaires mi-2018 ;
- l'arrivée en mars 2020 de l'inspection générale fusionnée (plus de 330 agents à terme, besoin de 190 PDT) ;
- l'accueil de la sous-direction des systèmes d'information et des études statistiques (SIES) en décembre 2020 (100 postes de travail) au terme du bail de la tour Mirabeau ;

Qu'il est aussi prévu la création d'un centre de conférence en partenariat avec l'Ecole Polytechnique<sup>2</sup> (2 ans de travaux à partir de septembre 2019) ; que le projet comprend un auditorium de 500 places qui sera gratuitement mis à disposition des ministères (sans précision de surface) ; qu'il intègre la rénovation de l'accueil des ministères et du jardin de Navarre (sans précision de surface) ;

## Sur l'impact de l'évolution des effectifs sur la stratégie immobilière

Considérant que les ministères expliquent devoir adapter la gestion du parc immobilier à des décisions politiques qui ont des impacts sur les capacités d'accueil et sur la typologie des locaux ; que ces évolutions du périmètre et des métiers ralentissent et complexifient la gestion immobilière ;

Considérant la perspective de maintien des effectifs d'administration centrale affichés par les ministères (environ 3 300 agents) ; qu'il n'y a pas de décroissance sensible prévue, la

---

<sup>2</sup> Le projet bénéficie d'un mécénat LVMH et consiste à remployer un petit bâtiment situé au 5, rue Descartes surnommé «la boîte à claques», qui fut, jusqu'au transfert à Palaiseau, l'entrée des élèves. Son nom lui vient de sa forme qui, en plan, évoque le carton à chapeau du bicorne.

diminution des effectifs de certains services<sup>3</sup> étant compensée par la montée en charge d'autres structures (fusion des inspections générales de la jeunesse et des sports, croissance du service national universel (SNU), transfert éventuel de l'administration centrale du ministère des sports) ;

### **Sur les perspectives de stratégie immobilière et le futur SPSI 2019-2023**

Considérant que les ministères expliquent l'absence de SPSI 2014-2018 par le retard de mise en œuvre de la décision de 2016 de maintien du site Descartes sous condition de densification des locaux ;

Que ce retard a eu pour conséquence de reporter en 2020 l'abandon du site locatif Carré Suffren ;

Considérant que du point de vue de la stratégie immobilière, les ministères concevaient la période 2014-2018 comme une période de transition après une période de forte rationalisation du parc immobilier engagée en 2009 (réduction de 30% des surfaces occupées passant de 11 implantations (108 000 m<sup>2</sup> SUB) en 2009 à 8 implantations (77 000 m<sup>2</sup> SUB) en 2013) ;

Considérant que le secrétariat général des MENJ /MESRI a conduit fin 2018 une campagne de fiabilisation et de mise à jour des données du référentiel technique (RT) ; que l'amélioration de la complétude des données a permis une meilleure consolidation du parc reflétée par l'outil d'aide à la décision (OAD) ;

Qu'il est possible d'observer un diagnostic tendant à l'exhaustivité en ce qui concerne les implantations ; que le diagnostic bâtementaire reste succinct et devra être complété (analyse des consommations énergétiques et des contrôles réglementaires), et les données relatives aux postes de travail dûment renseignées ; que les ministères se donnent pour objectif de mener des campagnes annuelles pour améliorer la connaissance du patrimoine ;

Considérant que le diagnostic de l'outil OAD a orienté les choix de priorités immobilières des ministères (préservation, densification, amélioration) qui seront approfondis et pris en compte dans le futur SPSI 2019-2023 :

- sur l'axe de préservation des bâtiments, les points de vigilance identifiés concernent des travaux à conduire sur les sites Dutot, Regnault et 107 rue de Grenelle ;
- sur l'axe d'optimisation, la densification des sites est à poursuivre pour tendre vers un ratio de 12 m<sup>2</sup> SUN/PDT en particulier sur les sites Descartes et Regnault, dont le ratio est supérieur à 13 m<sup>2</sup> SUN/PDT ;
- sur l'axe de modernisation, les efforts devront porter sur l'optimisation de la consommation d'eau ;

<sup>3</sup> Cf. transfert progressif des agents du service des retraites de l'éducation nationale vers le service des retraites de l'État avec une décroissance régulière des effectifs des ministères.

---

**Conseil de l'immobilier de l'État**

---

Considérant que les ministères ne font pas de coordination entre le calendrier d'une éventuelle décision d'abandon du site Regnault et les possibles travaux de préservation et de densification envisagés sur la période 2019-2023 ;

Considérant que les ministères ne formalisent pas de réponse à la demande du Premier ministre de délocaliser des services d'administration centrale (cf. comités interministériels de la transformation publique CITP en 2018 et 2019) ; qu'ils ne répondent pas non plus à la demande du CIE de proposer des hypothèses d'implantation de services actuellement au centre de Paris, dans des arrondissements périphériques ou en dehors du territoire parisien ;

Que les ministères motivent leurs difficultés à répondre à ces questions immobilières par les spécificités qui caractérisent une administration de mission, au regard de la nécessaire proximité des services avec le cabinet ministériel ;

Considérant que les réflexions sur l'évolution des usages et des besoins immobiliers des ministères doivent prendre en compte la transformation des sites consécutive au développement du télétravail, du nomadisme administratif et de la présence d'experts à temps partiel (en particulier au MESRI) ainsi que l'accroissement des demandes d'espaces collaboratifs et de créativité ;

Considérant que les ministères n'ont pas transmis un schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'administration centrale des MENJ/MESRI en la forme attendue ;

Considérant que les ministères souhaitent bénéficier d'un accompagnement par un prestataire pour la formalisation de leur SPSI 2019-2023 ; que l'objectif est de produire un SPSI conforme aux critères de la politique immobilière de l'État et partagé avec les équipes de la DIE dans les meilleurs délais ;

Les représentants des ministères de l'éducation nationale, de la jeunesse (MENJ) et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), et de la direction de l'immobilier de l'État ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de sa séance du 13 juin 2019, formule les recommandations suivantes :

**Sur l'élaboration du SPSI**

1. Le Conseil constate que la période 2014-2018 n'a pas été mise à profit pour concevoir une stratégie immobilière et élaborer un SPSI pour les années ultérieures.
2. Il déplore que le document transmis ne constitue pas le cadre d'un SPSI pour la période 2019-2023, même s'il contient des informations sur les grandes orientations stratégiques des ministères.

Le Conseil rappelle que la connaissance fine du parc immobilier est un préalable à toute stratégie. Il salue la progression de la complétude des données dans le référentiel technique (259/275). Il observe toutefois des incohérences de chiffres en matière de surfaces et d'effectifs dans les documents transmis.

Le Conseil encourage les ministères dans leur démarche d'amélioration de la qualité des informations intégrées dans les outils de la politique immobilière de l'État.

3. Le Conseil s'interroge sur le point de savoir si les besoins immobiliers des ministères sont bien calibrés au regard des évolutions attendues des effectifs et des modalités de travail.
4. Le Conseil encourage les ministères à poursuivre l'élaboration d'un SPSI en bonne et due forme, intégrant les orientations stratégiques et les actions en cours. Il note leur objectif affirmé de produire un véritable SPSI d'ici quelques mois.

Le Conseil observe que la DIE met à la disposition des ministères un marché de prestation d'aide à la formalisation d'un SPSI et note le souhait des MENJ/MESRI d'y avoir recours. Il sera attentif au fond et à la forme du document produit, qui devrait répondre aux préconisations du guide méthodologique élaboré par la DIE (cf. avis CIE n°2018-27).

5. Le Conseil a pris note des contraintes spécifiques et de l'attention particulière que nécessite le parc immobilier dont plusieurs bâtiments sont classés au titre des monuments historiques.

Il recommande que les moyens humains des services en charge de la gestion immobilière et du pilotage des projets des ministères soient renforcés à hauteur des enjeux immobiliers présentés.

### Sur les orientations stratégiques

6. Le Conseil déplore que les délais de décision et de réalisation du plan pluriannuel de travaux (2017 à 2023) sur le site Descartes induisent des charges financières qui renchérissent les bilans des opérations.

Le Conseil note que les effectifs logés temporairement dans la tour Gamma dans l'attente de leur installation sur le site Descartes ont été relogés, à nouveau temporairement, dans l'immeuble Mirabeau, induisant un coût de location non négligeable (0,9 M€ HC HT/ an).

7. Le Conseil rappelle que la prise à bail de l'immeuble Suffren en 2010 était provisoire, dans l'attente de la réorganisation des bâtiments conservés par les ministères, et devait prendre fin en mars 2018. Il note que la fin de location a été différée à mars 2020.
8. Le Conseil recommande aux ministères la plus grande vigilance sur les suites de la dénonciation du bail Suffren.

Il observe qu'aucune information n'a été transmise sur les clauses du bail, s'agissant de la reprise en l'état par le propriétaire bailleur, du financement d'éventuels travaux, de contraintes de compensation...

Il demande la prise en compte dans l'élaboration du SPSI des conditions juridiques et contractuelles de libération du site locatif Carré Suffren et le chiffrage de leurs conséquences financières.



9. Le Conseil approuve le recours à l'étude d'un programmiste afin d'optimiser l'organisation spatiale et la densification du site Descartes jusqu'à l'objectif prévu de 10 à 12 m<sup>2</sup> SUN/PDT.
10. Le Conseil a pris note du besoin de financement des travaux de maintenance lourde et de densification estimé à 34,5 M€ en 2016. Il observe que cette évaluation ne prend pas en compte le résultat de l'étude ci-dessus mentionnée et recommande la vigilance des ministères et de la DIE sur l'intégration du coût des travaux au besoin de financement initial.
11. Sur les choix stratégiques concernant l'avenir des immeubles Dutot et Régnauld en mauvais état bâtementaire, le Conseil prend acte des affirmations des ministères selon lesquelles les hypothèses aujourd'hui privilégiées sont les plus adaptées. Mais il constate que les études sur lesquelles se fondent ce raisonnement n'ont pas été communiquées.

Le Conseil observe que les estimations financières (exhaustivité ou non des travaux nécessaires identifiés au regard de la vétusté du bâtiment) et les conditions de réalisation des projets (règles d'urbanisme) sont à vérifier. Il s'interroge sur les coûts par poste de travail supplémentaires qui s'échelonnent entre 50 000 et 130 000 € respectivement sur les sites Dutot et Regnault.

Il recommande aux ministères la comparaison des avantages et inconvénients de ces scénarios avant leur intégration dans le cadre du SPSI. Comme la DIE, le Conseil demande la réalisation d'une modélisation comprenant les différentes options de vente des deux immeubles ou de conservation de Dutot, incluant tous les travaux de remise en état induits par cette option.

12. Le Conseil observe que les conséquences de l'abandon du site Suffren (230 PDT) et l'hypothétique cession du site Regnault (481 PDT) ne sont pas anticipées. A ce stade, même avec les perspectives de densification sur les sites Descartes (+150 PDT) et autres (+40 à Vanves, +200 à Dutot) la totalité des effectifs sortant ne peut être accueillie. Il reste environ 300 postes de travail à accueillir sur une implantation à définir.

Le Conseil s'étonne de l'absence d'information sur les modalités de la prospection immobilière qui doit être mise en œuvre pour héberger ces postes de travail. Il demande que cette recherche soit intégrée au projet de SPSI.

13. Le Conseil s'étonne que l'hypothèse d'une implantation en dehors du territoire parisien ne soit pas évoquée alors que cela avait été demandé par le Premier ministre et rappelé de manière récurrente par le CIE dans ses avis.

Il entend les affirmations des ministères selon lesquelles certaines équipes situées au centre de Paris sont en charge de missions nécessitant la proximité géographique des cabinets ministériels.

Le Conseil observe toutefois que ces arguments de contraintes fonctionnelles ne semblent pas valables pour tous les services parisiens. Il recommande aux ministères de s'interroger sur l'opportunité de certaines localisations, par exemple des agents de gestion du Service National Universel. Il invite le représentant de l'État propriétaire à étudier avec les ministères la recherche d'une localisation en banlieue parisienne ou en province pour répondre aux instructions du Premier ministre.

14. Le Conseil relève avec satisfaction l'affirmation d'une ambition des ministères relative aux nouveaux modes de travail. Il salue la création de sites novateurs (le Lab),

l'expérimentation de réservation et mise à disposition de bureaux de passage sur le site Descartes et encourage la création de sites adaptés aux réunions à distance.

15. Le Conseil recommande que les nouveaux modes de travail, les espaces collaboratifs, les accueils nomades et l'impact du télétravail fassent partie intégrante des réflexions sur les possibilités de densification. Il rappelle sa recommandation au représentant de l'Etat propriétaire d'élaborer un cahier des charges type afin d'encadrer l'expression des besoins des utilisateurs et la recherche de locaux (cf. avis CIE n°2016-02).

Le Conseil invite la DIE à établir des normes sur le nombre de m<sup>2</sup> de bureaux nécessaires, notamment au centre de Paris, qui prennent en compte les nouveaux modes de travail, et à les partager avec les ministères.

16. Le Conseil regrette que le volet environnemental qu'il s'agisse de consommation d'énergie ou d'amélioration de la performance énergétique, soit totalement absent des documents transmis.

Le Conseil souhaite que chaque SPSI à venir fasse l'objet de l'ajout d'une note spécifique précisant les actions concrètes et les modalités envisagées afin de satisfaire aux exigences de la loi de transition énergétique pour la croissance verte et du décret relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire « dit décret tertiaire ».



En conclusion, le Conseil ne peut émettre d'avis sur un SPSI qui n'en est pas un, ni dans le fond ni dans la forme. Il prend acte de la présentation des grandes orientations.

Le Conseil observe avec satisfaction l'amélioration de l'appropriation des outils RT et OAD.

Le Conseil approuve la demande des ministères d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour produire un SPSI conforme aux règles de la politique immobilière de l'État. Il attend qu'un schéma pluriannuel de stratégie immobilière satisfaisant aux instructions et à la méthode définies par la DIE lui soit transmis en 2020, incluant un bilan complet et chiffré du parc occupé, des coûts immobiliers et des besoins ainsi que des objectifs à horizon 2024.

Le Conseil sera vigilant quant aux réponses qui seront apportées à ses demandes de recherche d'une localisation hors du centre de Paris et de calcul de la répercussion des nouveaux modes de travail sur la surface de bureaux nécessaire.

Enfin, le Conseil attend une planification et une formalisation d'actions permettant aux ministères de satisfaire à leurs obligations environnementales.

Pour le Conseil,  
son Président



Jean-Paul MATTÉI