



## AVIS

### **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 le décret n° 2011-1388 du 28 octobre 2011 modifiant le décret n° 2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

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

Vu le courrier du ministre en charge du domaine du 11 juin 2009 approuvant le SPSI 2009-2013 du ministère de l'éducation nationale et du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

Vu l'avis du Conseil de l'immobilier de l'État du 6 octobre 2010 relatif à la prise à bail de l'immeuble Carré Suffren par le ministère de l'éducation nationale ;

Vu la note du SG du MENESR relatif au schéma pluriannuel de stratégie immobilière 2014-2018 du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche (MENESR) communiqué le 3 juin 2014 ;

Après avoir entendu M Frédéric GUIN, secrétaire général du MENESR accompagné de MM. Christophe GEHIN, sous-directeur du pilotage, du dialogue de gestion et de l'administration centrale et Guillaume DECROIX, sous-directeur des actions administratives et des moyens de l'administration centrale, en présence de Mme Nathalie MORIN, chef du service France Domaine, accompagnée de M. Jean-Michel REMONGIN lors de sa séance du 11 juin 2014 ;

Considérant que le secrétariat général est commun aux deux entités, éducation nationale et enseignement supérieur et recherche et qu'un seul SPSI est présenté pour les deux structures ;

Considérant que le MENESR occupait au 31 décembre 2008 onze implantations sur 120 745 m<sup>2</sup> pour 3 661 agents sur trois pôles : le pôle enseignement supérieur et recherche sur le site de Descartes dans le 5<sup>e</sup> arrondissement ; le pôle gestion des ressources humaines rue Regnault dans le 13<sup>e</sup> arrondissement ; le pôle scolaire essentiellement sur le site de Grenelle dans le 7<sup>e</sup> arrondissement ;

Pole	Adresse	SUB en m <sup>2</sup>	SUN en m <sup>2</sup>	Effectifs
ESR/ Domanial	1 rue Descartes (6 <sup>ème</sup> )	30 321	20 586	848
GRH/Domanial	72 rue Regnault (13 <sup>ème</sup> )	12 956	6 235	576
Scolaire/Domanial	110 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	14 767	7 957	523
	107 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	7 582	3 744	447
	97/99 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	8 910	4471	327
	61/65 rue Dutot (15 <sup>ème</sup> )	12 385	6 202	430
	44 rue de Bellechasse (7 <sup>ème</sup> )	2 669	1 291	74
	96 Boulevard Bessières(17 e)	4480	1 739	47
	29/31 rue de la Vanne à Montrouge (92)	4 334	1740	
	La Baule	5 181	2375	186
Scolaire/Locatif	142 rue du Bac (5et 6èmes étages) (7 <sup>ème</sup> )	4 274	2 743	173
Total pôle Scolaire		64 542	25 900	2237
Totaux	11 sites	107 819	59 083	3 661

Considérant, s'agissant du SPSI 2009-2013 :

Que ce SPSI approuvé par le CIE et validé par le ministre chargé du domaine s'inscrivait dans le cadre de la politique immobilière de l'État autour des axes principaux suivants :

- Regrouper les services dans des immeubles domaniaux pour optimiser le coût de fonctionnement ;
- Céder les locaux obsolètes ;
- Assurer la remise aux normes des locaux ;
- Prendre à bail des locaux en fonction des besoins du ministère.

Que ce SPSI se déclinait selon les cinq objectifs suivants :

- Constituer trois grands pôles parisiens : enseignement supérieur et recherche, gestion des ressources humaines (GRH), scolaire
- Passer de onze à six implantations domaniales parisiennes ;
- Réaliser quatre cessions d'actifs pour un montant de 40 M€ ;
- Réduire les surfaces occupées de 20 000 m<sup>2</sup> ;
- Accompagner la réduction des effectifs.

Que, fin 2013, le MENESR avait constitué les trois pôles et n'occupait plus que huit implantations (dont deux en locatif) par cession de quatre immeubles pour un montant de 39,5 M€ et par abandon du bail du 142 rue du Bac :

Pole	Adresse	SUB en m <sup>2</sup>	SUN en m <sup>2</sup>	Effectifs	Postes de travail
ESR/Domanial	1 rue Descartes (6 <sup>ème</sup> )	24 410	1 2231	648	771
GRH/ Domanial	72 rue Regnault (13 <sup>ème</sup> )	11 892	6 217		516
Scolaire/ Domanial	110 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	14 767	7 957		
	107 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	7 582	3 744		
	97/99 rue de Grenelle (7 <sup>ème</sup> )	8 910	4 471		
	61/65 rue Dutot (15 <sup>ème</sup> )	12 385	6 202		
Scolaire/ Locatif	31/35 rue de la Fédération (15 <sup>ème</sup> )		1 740		324
	Immeuble à Guérande	5 181	2 375		138
Total scolaire		33 958	21 921	2 234	1581
Totaux	8 sites	76 733	44 657	3 268	3 330

Qu'entre 2009 et 2013, la surface totale du ministère est passée de 107 819 m<sup>2</sup> SUB à 76 733 m<sup>2</sup> SUB soit une diminution de 31 086 m<sup>2</sup> SUB ;

Que les effectifs de l'administration centrale du MENESR ont diminué de 393 personnes et étaient fin 2013 de 3 268 agents et de 3 330 postes de travail dont 138 dans le site non parisien ;

Que le ratio d'occupation des services de l'administration centrale du ministère est ainsi passé de 16,14 m<sup>2</sup>SUN par poste de travail en 2009 à 13,41 m<sup>2</sup> SUN par poste de travail en 2013.

Que le coût global d'occupation a augmenté de 2,1 M€ ;

Que les loyers externes ont baissé entre 2009 et 2013 de 267 102 € ;

Considérant, s'agissant du SPSI 2014-2018 :

Qu'il n'est pas formalisé dans la forme conventionnelle ;

Que les cibles visées sont la stabilité du nombre de sites, des effectifs, des surfaces occupées alors que le constat montre que la surface domaniale occupée va augmenter de 3 942 m<sup>2</sup> SUB ;

Que le MENESR va occuper provisoirement l'hôtel de Rothelin- Charolais sis 101 rue de Grenelle durant les travaux de remise aux normes et de mise en sécurité de l'hôtel de Rochechouart où sont hébergés actuellement le ministre, son cabinet et le bureau du cabinet ;

Que le ministère étudie les pistes envisageables pour reloger les postes de travail du Carré Suffren par utilisation d'autres emprises domaniales le cas échéant, ce qui aura pour conséquence une augmentation des loyers budgétaires et une économie de plus de 2 M€ sur les loyers externes ;

Considérant que le principal levier en matière d'optimisation des surfaces et des coûts est l'abandon de la location du Carré Suffren, 31/35, rue de la Fédération (15<sup>ème</sup> arrondissement) dont l'échéance est fixée en mars 2018 et qu'un travail d'expertise avec France Domaine est en cours afin d'aboutir à l'élaboration d'une stratégie permettant de répondre aux besoins du ministère dans le respect des critères de la politique immobilière ;

Considérant que les préconisations du CIE dans son avis de 2009 relatif à la location du Carré Suffren n'ont pas été prises en considération ;

Les représentants du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de ses séances du 11 juin et 17 septembre 2014, fait les observations suivantes :

#### **A l'attention du ministère occupant,**

1. Le Conseil rappelle que depuis 2006, chaque ministère doit disposer pour son administration centrale d'un schéma pluriannuel de stratégie immobilière qui détaille l'état de son parc et définit les perspectives d'évolution sur les cinq prochaines années afin d'en assurer le bon entretien et le cas échéant, d'en rationaliser les coûts.
2. Le Conseil constate, comme France Domaine, que le SPSI 2009-2013 a été parfaitement réalisé, ce qui n'est pas le cas pour la totalité des ministères. Le Conseil note le sérieux et la qualité du travail accompli, relève que le MENESR a complété les tableaux de stratégie d'occupation et de stratégie patrimoniale. Le MENESR a rationalisé son patrimoine immobilier en réduisant le nombre de sites, en prenant en compte la réduction des effectifs. Cependant cette réduction est encore insuffisante pour satisfaire le ratio de France Domaine de 12 m<sup>2</sup> SUN par poste de travail puisque le MENESR dépasse de 12% la norme.
3. Pour la période 2014-2018, le Conseil a bien noté qu'elle était dans l'esprit des ministères une phase de transition. Il relève toutefois la pauvreté du SPSI présenté et regrette la faiblesse des résultats visés ; il s'étonne par ailleurs du présupposé concernant l'évolution des effectifs en n'anticipant aucune décroissance des effectifs d'administration centrale, les ministères susciteront une dégradation mécanique des ratios d'occupation et des coûts liés au cas où une telle baisse interviendrait n'est envisagée. La seule opération est la fin du bail du Carré Suffren qui suscite une réflexion et une recherche d'un relogement dans des locaux domaniaux.

Compte tenu des ratios d'occupation actuels et sans décroissance des effectifs durant quatre ans, le Conseil observe que la simple application de la norme des 12 m<sup>2</sup> se traduirait par la restitution de 8 000 m<sup>2</sup> SUB, soit deux fois la surface du Carré Suffren ou l'équivalent de l'implantation rue Dutot. Dans le cadre de la fin du bail du Carré Suffren, le Conseil invite le ministère et France Domaine à conduire un travail d'expertise afin de dégager une solution structurante répondant aux besoins du ministère, dans le respect des critères de la politique immobilière de l'État.

Le Conseil observe que la prise à bail du Carré Suffren, consentie en 2010 pour disposer de local tampon le temps nécessaire à la réorganisation des bâtiments conservés par le ministère, s'inscrit aujourd'hui dans le cadre d'un besoin permanent alors même que le ministère va bénéficier de la mise à disposition de locaux supplémentaires au 101 rue de Grenelle pour réaliser les travaux de l'hôtel de Rochechouart ;

Le Conseil appelle le ministère et les représentants de l'État propriétaire à faire preuve de vigilance dans la conduite des opérations de rationalisation qui doivent conduire à des économies récurrentes du budget des services.

Le Conseil s'interroge sur la présence de toute l'administration centrale du ministère, essentiellement dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris alors que tous les services n'ont pas de relations quotidiennes avec le cabinet du ministère et pourraient, à l'instar des services du personnel implantés dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement, rechercher une nouvelle implantation plus fonctionnelle en périphérie de Paris, cette solution n'ayant pas été envisagée et marquant un refus latent d'une localisation de l'administration centrale en dehors du centre de la capitale.

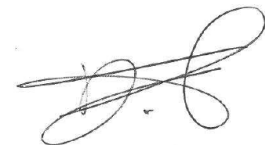
**A l'attention de l'État propriétaire,**

4. Le Conseil note que globalement, les services d'administration centrale s'implantent dans les arrondissements historiques des centres de pouvoir, dans de l'immobilier souvent ancien, difficile à rationaliser et à densifier et coûteux à rénover. Alors que les sites conservés par le MENESR sont peu fonctionnels et que les contraintes physiques pèsent pour atteindre les performances immobilières, le Conseil invite le représentant de l'État propriétaire à étudier avec le MENESR les possibilités de densification des sites actuels en respect des critères de la politique immobilière, sans recourir à une nouvelle location dans le cadre de l'abandon du bail du Carré Suffren.
5. Dans le contexte économique et budgétaire contraint, le Conseil rappelle que les opérations de rationalisation et de densification de l'occupation immobilière doivent conduire à des économies des fonctions support. Pour aider les administrations centrales dans cette recherche d'économies, le Conseil considère que l'introduction d'un coût au poste de travail dans les critères de la politique immobilière servirait cet objectif et contribuerait aux travaux de la comptabilité analytique et de la comptabilité bâtiminaire.

\*

En conclusion, le Conseil propose au Secrétaire d'État en charge du budget d'approuver le SPSI du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche sous la double réserve que tout projet d'occupation nouvelle soit suspendu en l'attente d'une présentation chiffrée de l'évolution des effectifs sur la période et que le projet de relogement des services implantés rue de la Fédération intègre les conséquences de l'application de la norme des 12 m<sup>2</sup> par poste de travail et de l'évolution des effectifs.

**Pour le Conseil,  
son Président**



**Jean-Louis DUMONT**