



AVIS

sur la stratégie immobilière de la chambre de métiers et de l'artisanat d'Isère (CMAI).

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

Vu la loi de programmation n°2009-967 du 3 août 2009 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 loi n°2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce, à l'artisanat et aux services ;

Vu le décret n°2010-651 du 11 juin 2010 relatif à la composition des chambres régionales de métiers et de l'artisanat et des chambres de métiers et de l'artisanat et à l'élection de leurs membres ;

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative au recensement du parc immobilier et aux orientations pour l'évolution du parc immobilier des opérateurs et des organismes divers de l'État ;

Vu le dossier adressé avant l'audition présentant la politique immobilière de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère;

Après avoir procédé à l'audition de M. Georges BURBA, président de la chambre de métiers et de l'artisanat d'Isère, accompagné de Mme Martine BEAUDOUX, secrétaire général de la CMAI, en présence de M Jean-Philippe ESPIC, chef du bureau de la tutelle des CMA à la direction générale de la compétitivité de l'industrie et des services (DGCIS) au ministère de l'artisanat et de du commerce et du tourisme et de M Thierry BACHTANIK, directeur des relations avec le réseau à l'assemblée permanente des chambres des métiers et de l'artisanat (APCMA), lors de la séance du 18 septembre 2013 ;

Considérant que la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère établissement public à caractère administratif de l'État, créée par décret n°2010-935 du 24 août 2010 par fusion des chambres de métiers et de l'artisanat Isère-Grenoble et Isère-Vienne, a pour circonscription consulaire le département de l'Isère ;

Considérant que la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère est gérée par 35 artisans élus en octobre 2010 pour 5 ans,

Considérant que, selon les indications de son président, la mandature s'inscrit dans la perspective d'ouverture de la chambre sur le monde et d'anticipation des effets locaux sur la mondialisation et des risques environnementaux pour les entreprises ;

Considérant que le patrimoine immobilier de la chambre comprend quatre immeubles d'une superficie totale de 13 500 m² SHON pour 180 collaborateurs, trois de ces implantations étant détenues en propriété (siège de Grenoble, antenne à Vienne et centre de formation d'apprentis à Bourgoin-Jallieu) et la quatrième, le pôle formation à Villefontaine, en location ;

Considérant que le siège sis à Grenoble est un bâtiment neuf de 3856 m² SHON, achevé en 2011 pour un coût de 11 M€ financé par 3,5 M€ de fonds propres, 3,2 M€ de produit de cession, de l'ancien siège, 4 M€ de prêts bancaires sur 25 ans et une subvention de l'ADEME de 192 000 €, soit un coût de construction de 1756 € HT/m² ;

Considérant que le bâtiment de Grenoble est fonctionnel, passif à énergie positive tous usages qui respecte la RT 2020 avec une performance thermique qui ne dépasse pas 50 kWh/m², intègre une centrale photovoltaïque de plus de 1000 m² dont l'exploitation est confiée à un prestataire dans le cadre d'un contrat de vingt ans ;

Considérant que la chambre de métiers et de l'artisanat a souhaité mettre à profit cette construction pour développer la filière éco-construction et en faire une vitrine pour l'artisanat local, en assurant la formation des entreprises sur le chantier et des personnels à la livraison du bâtiment par des mesures d'accompagnement au titre de l'écocitoyenneté pour un bon usage du bâtiment ;

Considérant que le site de Vienne, après la vente de l'ancien bâtiment pour 1,5 M€, fait l'objet d'un projet de construction d'un bâtiment BBC de 1 000m² de locaux pour un montant de 1,2 M€ livrable en 2014 ;

Considérant que le site de Bourgoin-Jallieu abrite le centre de formation d'apprentis (CFA) géré par la CMAI, s'étend sur 8 000 m² et est composé d'un bâtiment de 6 800 m² et d'un bâtiment secondaire de 1 200 m², pouvant accueillir 1 400 élèves dans cinq secteurs d'apprentissage (automobile, alimentation, beauté, restauration et vente), le tout en cours de rénovation selon les mêmes principes d'exemplarité environnementale que le siège de Grenoble avec des actions de formation et de sensibilisation à l'éco-construction, pour un coût de 6,65 M€ pour la première tranche, soit un coût de construction de 1841 €/m², financé par 2 M€ de fonds propres de la CMAI, 1 M€ de taxe d'apprentissage et des aides du conseil général et de l'association nationale pour la formation automobile (ANFA) ;

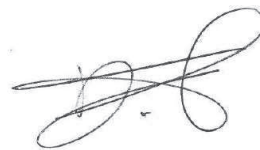
Considérant que le site de Villefontaine est un bâtiment loué avec un bureau et des salles de formation destinées à satisfaire les besoins des 5 500 entreprises du secteur Nord Isère estimés à 165 jours de formation en 2013 ;

Les représentants de la chambre de métiers et de l'artisanat ayant été entendu en leurs explications,

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de la séance du 18 septembre 2013, fait les observations suivantes sur la stratégie immobilière de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère :

1. Le Conseil salue les choix stratégiques immobiliers de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère qui visent à la construction neuve ou rénovation de bâtiments détenus en propriété, exemplaires et performants en matière d'économies d'énergie, fonctionnels avec un coût de construction maîtrisé et un coût d'exploitation réduit. Le Conseil a bien noté que la norme des 12 m²/poste de travail n'était pas connue lors des projets de la CMAI et que la taille des bureaux à 14 m² procède d'une réflexion globale d'optimisation au moment de la construction.
2. Le Conseil observe que la construction du siège par la chambre est devenue un exemple pour le secteur de l'éco-construction auprès des artisans, ressortissants de la chambre et sert d'outil de communication pour le développement de cette filière. Il note aussi la démarche globale de formation tant des entreprises intervenantes sur le chantier que des personnels formés à l'usage d'un bâtiment à énergie positive et à l'écocitoyenneté.
3. Le Conseil constate que, si la loi du 23 juillet 2010 a instauré des processus de mutualisation, favorisé le rapprochement des chambres de métiers au niveau régional et a obligé à la signature de conventions d'objectifs et de moyens avec l'État dès 2013, le rapprochement avec les autres établissements consulaires, chambres d'agriculture et , surtout, chambres de commerce et d'industrie (CCI) a encore peu progressé malgré des actions conduites en commun avec les CCI, notamment sur la formation et l'appui à la création d'entreprise.
4. Le Conseil prend note des premiers rapprochements évoqués dans le département de l'Isère et suggère qu'une expérimentation permettant de développer cette mutualisation soit menée.

**Pour le Conseil,
son Président**



Jean-Louis DUMONT