



AVIS

sur la stratégie immobilière de la chambre de commerce et d'industrie de Picardie.

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°2010-1463 du 1er décembre 2010 mettant en œuvre la réforme du réseau des chambres de commerce et d'industrie ;

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 commerce et d'industrie de Picardie ;

Après avoir procédé à l'audition de M Jacky LEBRUN, président de la chambre de commerce et d'industrie de Picardie, accompagné de M. Patrick LEMOINE, directeur de cabinet et de M.Rudy VANTEUX, directeur des affaires administratives et financières, en présence de Mme Sylvie THIVEL, adjointe au chef du bureau de la tutelle des CCI 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, lors de la séance du 13 novembre 2013 ;

Considérant que la chambre de commerce et d'industrie de Picardie est un établissement public à caractère administratif de l'État, a pour mission de représenter les intérêts de l'industrie, du commerce et des services auprès des pouvoirs publics de la région et de contribuer au soutien des entreprises, au développement économique et à l'attractivité des territoires ;

Considérant que le réseau consulaire de Picardie compte 43 000 ressortissants sur les territoires de la CCI de l'Aisne implantée à Saint Quentin, de la CCI de l'Oise installée à Beauvais et des CCI de la Somme (Amiens-Picardie et Littoral Normand-Picard à Abbeville) ;

Considérant que depuis la réforme de 2010, la CCI de Picardie définit la stratégie régionale du réseau consulaire, affecte les ressources fiscales aux CCI de Picardie, a vu son rôle d'animateur du réseau des CCI de la région Picardie renforcé et est devenu depuis le 1er janvier 2013, l'employeur de l'ensemble des personnels consulaires ;

Considérant que la chambre de Picardie est gérée par quarante six membres élus en octobre 2010 pour cinq ans, que la mandature s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de 2010 ;

Considérant que le patrimoine immobilier de la chambre comprend trois implantations détenues en propriété sises à proximité du centre ville d'Amiens et de la gare, sur 4 000 m² pour quarante neuf collaborateurs ;

Considérant que l'hôtel Bouctot-Vagniez, ancien siège de la CCI acquis en 1970, est un hôtel particulier classé monument historique comme ensemble unique « Art nouveau » comprenant un immeuble, un parc et des meubles, sur 1900 m², en bon état, avec des charges d'entretien importantes, notamment des travaux sur des parties attenantes (balcon, portail, marquises) ;

Considérant que la CCI a conclu une convention avec la ville d'Amiens pour inscrire dans les tours opérateurs la visite de l'hôtel Bouctot-Vagniez et reçoit des royalties sur la vente des prestations ;

Considérant que les salons du rez-de-chaussée de l'hôtel Bouctot-Vagniez sont loués à des entreprises et procurent des ressources complémentaires à la CCI ;

Considérant qu'en 2006 la CCI a eu l'opportunité d'acquérir trois parcelles de 447 m², contiguës à l'hôtel Bouctot-Vagniez, a fait construire en 2007 un bâtiment moderne certifié HQE, accueille depuis le printemps 2012 les 49 agents sur 1800 m² SHON agencés en open-space, avec un amphithéâtre pouvant accueillir 180 personnes ; opération financée par la vente des anciens bureaux pour 1,7 M€ et un emprunt de 4 M€ sur 30 à 40 ans ;

Considérant que l'amphithéâtre de la CCI, mis à disposition gratuitement auprès des collectivités territoriales et partenaires de la chambre, est loué à des entreprises ou des acteurs économiques ;

Considérant que le troisième bâtiment, anciennes écuries de l'hôtel Bouctot-Vagniez, est loué sous un bail civil de 15 ans, destiné à devenir une crèche privée de 25 berceaux et assurera des recettes régulières à la CCI ;

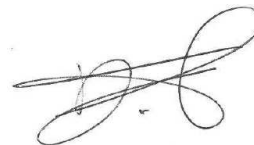
Considérant que les dépenses liées aux bâtiments s'élèvent à 83 500 € par an ;

Les représentants de la chambre de commerce et d'industrie de Picardie ayant été entendu en leurs explications,

Le Conseil, après en avoir délibéré, fait les observations suivantes sur la stratégie immobilière de la chambre de commerce et d'industrie de Picardie :

1. Le Conseil constate le pari audacieux des choix stratégiques immobiliers de la chambre de commerce et d'industrie de Picardie. En effet, la CCI a décidé d'une part de conserver un bâtiment historique, l'hôtel Bouctot-Vagniez, sans usage administratif pour la chambre mais avec un coût d'entretien élevé, dans un contexte budgétaire tendu où les ressources fiscales sont en baisse. D'autre part la CCI a construit un bâtiment moderne pour accueillir ses services, situé à proximité même de l'hôtel particulier, investissement de qualité mais dont la présence a pour effet de rendre le siège historique inaccessible dans les faits.
2. Tout en appréciant à sa juste valeur l'intérêt historique de l'hôtel Bouctot-Vagniez, le Conseil s'interroge sur le point de savoir si la sauvegarde et l'exploitation d'un tel patrimoine relèvent d'une institution consulaire dont les missions et les moyens sont destinés à la mise en œuvre d'une politique publique de développement économique et non de conservation patrimoniale.
3. Le Conseil a bien noté les efforts de la CCI pour rentabiliser son patrimoine en louant les parties excédentaires et pour compléter son budget par des ressources propres destinées à assurer les dépenses d'entretien et à compenser la baisse des dotations publiques mais remarque que cet équilibre sera difficile à atteindre et à pérenniser.
4. Le Conseil observe que la norme immobilière de 12 m²/poste de travail n'était pas connue lors du projet de la CCI de Picardie mais le ratio actuel dépasse très largement le ratio préconisé par France Domaine. Une densification de l'occupation serait à étudier dans le cadre d'une meilleure optimisation de l'immobilier détenu par la chambre.

**Pour le Conseil,
son Président**



Jean-Louis DUMONT