



## AVIS

### sur la stratégie immobilière de la chambre d'agriculture de région ALSACE.

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 le décret n°2013-556 du 26 juin 2013 portant création de la chambre d'agriculture de région Alsace

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 par la chambre d'agriculture de région Alsace ;

Après avoir procédé à l'audition de M. Laurent WENDLINGER, premier vice-président de la chambre d'agriculture de région Alsace, accompagné de M. André JACOB, directeur général, en présence de M. Benoit MONTARIOL, directeur des ressources à l'assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA), lors de la séance restreinte du 26 mars 2014 ;

Considérant que la chambre d'agriculture de région Alsace est un établissement public à caractère administratif de l'État, créée à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013 par décret n°2013-556 du 26 juin 2013 avec pour circonscription la région Alsace et les deux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, constituée par fusion des chambres départementales d'agriculture du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et de la chambre régionale d'agriculture d'Alsace ;

Considérant que cette entité récente doit gérer l'héritage des trois chambres d'agriculture fusionnées et détient les compétences départementales et régionales ;

Considérant que la chambre d'agriculture est gérée par quatre-vingt-treize membres élus pour six ans, chargés de mettre en œuvre la fusion dans le cadre de la mandature actuelle ;

Considérant que l'agriculture alsacienne occupe plus de 40 % du territoire régional sur 337 000 hectares de surface agricole utilisée, se caractérise par une grande diversité répartie sur les ensembles naturels : la plaine d'Alsace où sont produites les céréales (mais notamment) et les productions emblématiques alsaciennes comme le houblon, le tabac, le chou à choucroute : le

Piémont vosgien où se concentrent la viticulture et la production de fruits et légumes ; le massif vosgien avec la forêt et l'élevage, l'Alsace bossue et le Sundgau avec la polyculture et l'élevage ;

Considérant que l'agriculture alsacienne est péri-urbaine avec des circuits de distribution courts autour de fermes auberges et de ventes directes, basée sur le développement de filières biologiques et sur des produits de filière comme le Munster et la race vosgienne ;

Considérant que la région présente des synergies avec l'Allemagne voisine ;

Considérant que le budget de la chambre d'agriculture s'élève en 2013 à environ 17 M€ répartis pour les recettes en 42 % d'impositions, 28 % de prestations de service(soit près de 4,65 M€) et 29% de subventions et partenariats et pour les dépenses en 63 % de charges de personnel, en 25 % de frais de fonctionnement pour les deux postes principaux ;

Considérant que la fusion vise trois objectifs : optimiser les moyens humains, rationaliser les services aux agriculteurs à moyens constants et maintenir les services à proximité des agriculteurs ;

Considérant que l'optimisation des moyens doit se traduire essentiellement par une occupation plus efficace des bureaux, notamment pour les fonctions supports ;

Considérant que le choix de développer des services de proximité a pour but d'augmenter l'autofinancement, de réduire la dépendance vis à vis des subventions publiques et se traduit par une présence forte des conseillers implantés à proximité des agriculteurs sur l'ensemble de la région, en fonction des productions, au sein de neuf antennes décentralisées ;

Considérant que la carte des implantations retrace l'ancien partage des deux départements et le maintien de toutes les implantations avant fusion et entraîne de fait un doublonnage des implantations dans les deux départements comme par exemple une agence décentralisée du vignoble à Obernai dans le Haut Rhin et une antenne viticole du Biopôle à Colmar ;

Considérant que le patrimoine immobilier de la chambre comprend douze sites dont trois détenus en propriété et neuf en location sur environ 8 550 m<sup>2</sup> pour 223 collaborateurs (soit 206,5 ETP) dont 182 ingénieurs/ techniciens spécialisés et 41 personnels administratifs (170,8 ETP ingénieurs/techniciens et 35,7 ETP administratifs) ;

Considérant, s'agissant des trois biens détenus en propriété :

- Que le siège et site du Bas-Rhin situé à Schiltigheim, dans une copropriété partagée avec des organisations professionnelles (comme la SAFER, le comité de gestion), occupe depuis 1983, 3 080 m<sup>2</sup> pour 84 collaborateurs, soit un ratio moyen d'occupation des bureaux par personne de 15 m<sup>2</sup> de surface nette ;
- Que la maison de l'agriculture, site du Haut-Rhin sis à Sainte Croix en Plaine, implantée sur un terrain d'une superficie totale de 3 ha 37, occupe 1 ha 62 de foncier et 3 792 m<sup>2</sup> de bâti pour 93 personnes soit un ratio moyen de 12,76 m<sup>2</sup> par personne ; les surfaces excédentaires sont louées à des organisations professionnelles agricoles dédiées à l'agriculture biologique ou à des associations techniques ; le site dispose d'une réserve foncière de 1ha 59 ;

- Que l'antenne décentralisée de la plaine de l'Ill et du vignoble à Obernai, achetée en 2012, occupe 797 m<sup>2</sup> SHOB pour 12 personnes, résulte d'une collaboration avec l'INRA basée sur la rencontre recherche/exploitation ;

Considérant que 189 personnes soit 87 % du personnel sont hébergées dans les bâtiments des anciens sièges départementaux ;

Que les loyers encaissés sont de l'ordre de 38 000 € par an, s'inscrivent dans une politique tarifaire adaptée à des associations et organisations professionnelles agricoles ;

Considérant, s'agissant des biens pris à bail :

- Que les neuf antennes sont réparties sur l'ensemble du territoire, au plus près des problématiques propres à chaque région agricole alsacienne ;
- Que la carte des antennes décentralisées traduit encore une implantation par départements ;

Considérant que seulement 29 personnes soit 13 % du personnel sont logées dans les neuf antennes décentralisées, ce qui relative l'importance du service de proximité puisque l'essentiel des ingénieurs et techniciens est hébergé dans les deux sites, anciens sièges des chambres départementales ;

Que la présence des conseillers sur le terrain entraîne la baisse des frais de déplacement, compense les frais de location des bâtiments et contribue à une plus forte demande de service de la part des agriculteurs suite à cette proximité ;

Que les neuf antennes décentralisées occupent en tout 879 m<sup>2</sup> pour 29 personnes, avec un ratio moyen d'occupation des bureaux de 16,5 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la fonction immobilière qui concerne essentiellement l'entretien et la mise aux normes, est assurée par une personne ;

Considérant que des partenariats opérationnels existent avec les CCI comme par exemple un partenariat sur le développement de l'exportation des vins alsaciens en Asie pour les petits exploitants ou sur des concessions de silos à maïs ;

Les représentants de la chambre d'agriculture de région Alsace ayant été entendu en leurs explications,

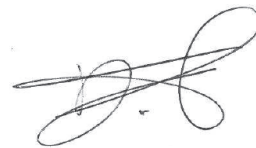
Le Conseil, après en avoir délibéré lors des séances du 26 mars et 11 juin 2014 fait les observations suivantes sur la stratégie immobilière de la chambre d'agriculture de la région Alsace :

1. Le Conseil observe avec satisfaction la réussite de la fusion des deux chambres départementales et de la chambre régionale d'Alsace. Quoique cette fusion soit encore trop récente pour juger des résultats, le Conseil s'étonne cependant des faibles conséquences sur le plan stratégique et patrimonial. En effet pour l'instant il semble s'agir d'une simple réunion des actifs et des compétences des trois précédentes chambres avec maintien des

implantations précédentes sans qu'une stratégie d'ensemble n'ait été exprimée. Le Conseil souhaite qu'un bilan de la fusion soit dressé en 2015 présentant les évolutions avant 2013 et en 2015 pour mesurer les effets de la fusion, notamment sur le nombre de site, les surfaces occupées (en SHON et SUN et par nature de surface – bureaux, salles de réunion, locaux techniques), les effectifs (en ETPT et en poste de travail), les ratios d'occupation, les frais d'exploitation, les loyers externes, les dépenses d'investissement et le devenir des bâtiments (conservation, cession avec le produit de cession) pour pouvoir en tirer une analyse économique et immobilière.

2. Le Conseil invite la chambre régionale d'Alsace à conduire une réflexion stratégique pluriannuelle, prenant en compte la mutualisation des espaces relatifs aux fonctions support et aux services communs, notamment entre les deux anciens sièges, la concentration des services et des antennes pour limiter les charges d'exploitation et contribuer à une maîtrise des coûts.
3. Plus globalement le Conseil demande à être tenu informé de l'avancement de ce dossier car la chambre régionale d'Alsace ne manquera pas d'être impactée dans ses missions et ses implantations par la réforme territoriale en cours.
4. Le Conseil relève la bonne gestion de la chambre régionale d'Alsace et l'importance des prestations de service. Si le Conseil comprend le choix de développer des prestations de services de proximité aux agriculteurs, justifié par la géographie régionale, l'économie réalisée sur les frais de déplacement, il s'interroge cependant sur le nombre d'antennes décentralisées, qui peut sembler élevé au vu de l'échelle de la région, des contraintes budgétaires actuelles et de la localisation principale des personnels techniques dans les anciens sièges départementaux et non dans les antennes.
5. Le Conseil note que le ratio d'occupation des bureaux n'est respecté ni au siège ni dans les bureaux décentralisés et constate que les modalités de calcul de ces ratios d'occupation ne correspondent pas à la méthode édictée par France Domaine. Il demande que pour les sites de bureaux les calculs soient repris en vue du respect de la norme des 12 m<sup>2</sup> SUN/Poste de travail. Il recommande une étude de densification de l'occupation afin de poursuivre la valorisation de surfaces excédentaires, comme la pratique déjà la chambre.

**Pour le Conseil,  
son Président**



**Jean-Louis DUMONT**