



## AVIS

### **Sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière du Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportives (CREPS) de Toulouse**

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, portant notamment sur le recensement et la gestion dynamique du patrimoine détenu ou occupé par les opérateurs de l'État ;

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 la circulaire du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État du 16 septembre 2009 relative aux modalités de réalisation des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des opérateurs et de leurs échéances ;

Vu le schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CREPS de Toulouse du 12 août 2012 ;

Vu l'avis conforme du service France Domaine du 27 février 2012 assorti de plusieurs remarques ;

Après avoir procédé à l'audition de Monsieur PAILLISSIER, Directeur du CREPS de Toulouse, durant sa séance restreinte du 22 mai 2012 ;

Considérant que la stratégie immobilière du CREPS a pour objet de permettre l'accomplissement des missions de service public de l'établissement dans les meilleures conditions. Celles-ci sont : permettre la réalisation du double projet, sportif et scolaire, des sportifs de haut niveau, assurer la formation aux métiers du sport et de l'animation et optimiser sa mission d'accueil – cette dernière participant à hauteur de 60% des recettes de l'établissement ;

Considérant qu'il est essentiel pour le développement et la reconnaissance professionnelle du CREPS de disposer de capacités d'accueil et d'hébergement satisfaisantes aux attentes des usagers et ainsi d'envisager des opérations de rénovation et d'accessibilité des installations d'accueil, d'hébergement et sportives ;

Considérant que le CREPS de Toulouse recherche activement des solutions de financement auprès de ses partenaires, fédérations sportives et collectivités locales afin de conduire les opérations d'amélioration de son patrimoine ;

Considérant que parmi les opérations retenues dans le SPSI, le CREPS envisage le réaménagement des locaux accueillant les services administratifs afin de rapprocher les principaux services de l'établissement et de les rendre plus accessibles, notamment aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le ratio d'occupation de 12 m<sup>2</sup> SUN est respecté ; selon des précisions transmises en séance ;

Considérant que le CREPS de Toulouse s'étend sur 23 hectares qui comprennent notamment 17 hectares d'espaces verts, 41 300 m<sup>2</sup> d'installations sportives, 1 227 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux techniques, 9 logements de fonction représentant 834 m<sup>2</sup>, dont seule la moitié semble explicitement attribuée et un parking de 90 places.

Le représentant du CREPS de Toulouse ayant été entendu en ses explications,

Le Conseil après en avoir délibéré lors de ses séances du 22 mai et du 5 juin 2012, donne un avis favorable au schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CREPS de Toulouse et formule les remarques suivantes :

1. Le Conseil prend note des arguments en faveur de la réfection des équipements sportifs et des structures d'accueil et d'hébergement. Cependant, la stratégie d'optimisation fonctionnelle du CREPS gagnerait en lisibilité si la planification de ses travaux ainsi que leurs plans de financement étaient précisés.
2. Le Conseil regrette que les montants d'investissement et leurs modalités de financement sur la période 2012-2017 ne puissent être mieux précisés, en l'attente des décisions sur la construction d'une nouvelle résidence.
3. Le Conseil recommande aux responsables de s'assurer de la soutenabilité budgétaire des opérations les plus onéreuses et d'être vigilants à l'encontre de tout montage juridique complexe qui risquerait de s'avérer trop lourd à gérer à l'échelle de l'établissement seul.
4. Le Conseil encourage toutefois l'émergence d'une stratégie de valorisation du patrimoine. Il constate que le recensement du parc immobilier du CREPS de Toulouse fait état de terrains assez importants indépendamment des espaces verts et sportifs et suggère une réflexion tendant à optimiser le foncier dans le respect des règles de sécurité applicables à l'établissement.

5. Le Conseil relève l'intérêt d'un soutien des instances nationales aux opérateurs de taille modeste, à l'instar du CREPS de Toulouse. L'État gagnerait à proposer aux directeurs de ces entités un accompagnement professionnel spécialisé sur les aspects immobiliers communs à ces structures, et à favoriser la mutualisation des compétences entre responsables d'établissements publics en vue de la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État.

**Pour le Conseil,  
son Président**



**Yves DENIAUD**