



Avis de suite

Sur la gestion immobilière des organismes du régime général de la Sécurité sociale

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 loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

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 ministère du travail, des relations sociale, de la famille, de la solidarité et de la ville, du ministère de la santé et des sports et du ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 24 février 2009 relative à la stratégie de gestion du patrimoine immobilier des organismes de sécurité sociale ;

Vu la circulaire du ministère du travail, de la solidarité et de la fonction publique, du ministère de la santé et des sports et du ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État du 12 avril 2010 relative aux orientations communes au régime général, au Régime social des indépendants (RSI) et à la Mutualité sociale agricole (MSA) en termes de stratégie immobilière ;

Vu l'avis du CIE n°2013-06 du 27 février 2013 sur la gestion immobilière des organismes du régime général de la Sécurité sociale ;

Vu la note de présentation de la direction de la Sécurité sociale (DSS) du 2 février 2016 relative à la politique immobilière des organismes de Sécurité sociale

Vu le recensement 2015 du patrimoine immobilier des organismes de Sécurité sociale (données 2014) établi par l'UCANSS en février 2016 ;

Après avoir entendu lors de sa séance du 10 février 2016 M. Thomas FATOME, directeur de la sécurité sociale, accompagné de MM. Laurent GALLET, sous-directeur de la gestion et des systèmes d'information et Pierre-Marie GAILLARD, chargé de mission.

Sur la connaissance de l'immobilier

Considérant que la convention d'objectifs et de gestion (COG) 2013-2016 de l' Union des caisses nationales de sécurité sociale (UCANSS) intégrait un objectif de recensement du patrimoine enrichi par une approche chiffrée et comparative des surfaces, des ratios d'occupation, des coûts et des consommations énergétiques ;

Que cet objectif a notamment été atteint par la réalisation de campagnes de mesures couvrant l'ensemble des branches de la Sécurité sociale ;

Que le système d'information RAPSODIE est partagé par l'ensemble des caisses et que l'UCANSS a accès aux données nécessaires à l'élaboration du recensement ;

Que le recensement du patrimoine immobilier de la Sécurité sociale présenté par l'UCANSS en 2015 intègre les données 2014 du régime général (maladie, famille, recouvrement, vieillesse), agricole, des indépendants ainsi que celles du Centre des liaisons européennes et internationales de Sécurité sociale (CLEISS), de l'Ecole nationale supérieure de Sécurité sociale (EN3S), du Fonds de financement couverture universelle maladie (CMU), du Fonds de solidarité vieillesse (FSV) et de l'UCANSS ;

Que le recensement exclut les sites occupés de manière non permanente correspondant à des locaux mis à disposition à titre gracieux par des collectivités territoriales, le patrimoine de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, de la Caisse nationale militaire de Sécurité sociale, du Fonds de réserve pour les retraites et du Fonds d'indemnisation des victimes de l'amiante ;

Que l'immobilier des établissements de santé du groupe UGECAM (Unions pour la gestion des établissements des caisses de l'Assurance Maladie) sont présentées à part du recensement ; que les 191 sites du groupe représentent 1,3 Mm² SHON ;

Considérant que les 3 894 sites du parc étudié représentent 4,71 Mm² SUB,

Que la branche maladie (hors UGECAM) occupe 1,88 Mm² SUB, soit 40 % du parc ;

Que la branche famille occupe 1,18 Mm² SUB, soit 25 % du parc ;

Que la branche vieillesse occupe 0,5 Mm² SUB, soit 11 % du parc ;

Que la branche du recouvrement occupe 0,37 Mm² SUB, soit 8 % du parc ;

Que les organismes du régime agricole occupent 0,62 Mm² SUB, soit 13 % du parc ;

Que les organismes du RSI occupent 0,16 Mm² SUB, soit 3 % du parc ;

Que les organismes détiennent en propriété 83 % des surfaces occupées et sont locataires à titre onéreux ou gratuit de 17 % d'entre-elles ;

Conseil de l'immobilier de l'État

Que le parc de bureaux représente 84 % de la surface totale du parc immobilier ;

Que 20 % des implantations sont situées en Ile-de-France ;

Considérant les progrès accomplis dans la connaissance des caractéristiques physiques des immeubles occupés ;

Que la catégorisation au regard de la réglementation des établissements recevant du public (ERP) est répertoriée pour 97 % des immeubles ;

Que la conformité aux règles d'accessibilité des accueils des personnes handicapées est connue pour 93 % des sites ; que 39 % des accueils physiques sont identifiés comme accessibles aux personnes handicapées ;

Que l'ancienneté des constructions est renseignée pour 92 % des implantations ; que les trois quarts des surfaces du parc correspondent à des immeubles de plus de 25 ans ;

Que le niveau de vétusté des ouvrages est documenté pour 80 % du parc ; que 0,3 Mm² SUB sont déclarés en mauvais état, 1,4 Mm² SUB en état moyen, 1,75 Mm² SUB en bon état et 0,5 Mm² SUB en très bon état ;

Considérant les progrès accomplis dans la connaissance des caractéristiques d'occupation du parc de bureaux :

Que la SUB est connue pour 98% des sites recensés ; qu'en l'absence de valeur particulière, celle-ci est déduite de la SHON par application d'un ratio de 80 % ;

Que la SUN est renseignée pour 86 % des implantations représentant 96 % des surfaces de bureaux occupées ;

Que le ratio SUN/SUB traduisant le rendement de plan s'établit à 0,60 ;

Que le nombre de postes de travail est connu pour 100 % des sites tertiaires de la branche maladie et du RSI, pour 97 % des sites des branches retraite, famille et recouvrement, et pour 88 % des sites de la MSA ;

Considérant la performance d'occupation analysée sur la surface des sites classés en bureau (91,5 % du nombre total d'agents et 84 % de la surface totale du parc) et calculée sur l'ensemble des sites pour lesquels le nombre d'agents et la SUN sont renseignés (94% de la surface SUN et 98% du nombre d'agents connus) ;

Que la performance d'occupation des organismes de Sécurité sociale ressort à 21 m² SUB / PdT (22,6 m² SUB / agent) et 12,1 m² SUN / PdT (13,6 m² SUN / agent) avec un excédent de 12 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Que contrairement à ce qui peut être constaté usuellement, les performances d'occupation du parc francilien sont moins bonnes que celles du reste du territoire français ; que le ratio des implantations parisiennes (0,4 Mm² SUB) ressort à 24 m² SUB / PdT et celui des sites de la périphérie parisienne (0,27 M m² SUB) ressort à 22,1 m² SUB / PdT ;

Conseil de l'immobilier de l'État

Que les deux tiers des sites présentent un ratio d'occupation dépassant le plafond de 12 m² SUN / agent fixé par les tutelles des organismes de Sécurité sociale ;

Que la performance d'occupation de la branche maladie ressort à 19,6 m² SUB / PdT (21,6 m² SUB / agent) et 11,8 m² SUN / PdT (13 m² SUN / agent) avec un excédent de 10 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Que la performance d'occupation de la branche famille ressort à 17,8 m² SUB / PdT (20,8 m² SUB / agent) et 10,9 m² SUN / PdT (12,7 m² SUN / agent) avec un excédent de 17 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Que la performance d'occupation de la branche vieillesse ressort à 20,6 m² SUB / PdT (23,5 m² SUB / agent) et 11,8 m² SUN / PdT (13,5 m² SUN / agent) avec un excédent de 14 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Que la performance d'occupation de la branche du recouvrement ressort à 21,9 m² SUB / PdT (23,2 m² SUB / agent) et 13,9 m² SUN / PdT (14,7 m² SUN / agent) avec un excédent de 6 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Que la performance d'occupation de la MSA ressort à 21 m² SUB / PdT (23,9 m² SUB / agent) et 13,9 m² SUN / PdT (14,7 m² SUN / agent) avec un excédent de 14 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Que la performance d'occupation du RSI ressort à 19,2 m² SUB / PdT (22,1 m² SUB / agent) et 11,5 m² SUN / PdT (13,9 m² SUN / agent) avec un excédent de 15 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents ;

Considérant que l'UCANSS dresse également dans son rapport de présentation du patrimoine immobilier de la Sécurité sociale une analyse comparative des coûts immobiliers ;

Que l'analyse des coûts est opérée sur l'ensemble des bâtiments et selon la classification du référentiel IPD ;

Que pour les organismes en situation de propriétaire occupant (3/4 des surfaces occupées), l'UCANSS a retenu comme « équivalent loyer », les investissements annuels correspondant à des travaux lourds ; que les valeurs calculées sur cette base sont inférieures de deux tiers à celles du panel de la base IPD ;

Que les dépenses annuelles correspondant aux loyers, équivalents loyers et taxes s'élève à 335 M€ pour l'année 2013 ; que les coûts d'aménagement sont de 71 M€ et les coûts d'exploitation de 324 M€ ; qu'il en ressort un coût global immobilier (hors services aux occupants et frais de gestion) de 677 M€ auxquels il convient d'ajouter 54 M€ de dépenses annuelles pour les unions immobilières d'organismes de Sécurité sociale (UIOSS) calculées globalement et séparément, soit un total de 731 M€ annuels ;

Qu'il en ressort des ratios moyens de 64 €/m² SUB, de 13 €/m² SUB et de 68 €/m² SUB pour respectivement les coûts d'occupation, d'aménagement et d'exploitation ; que ces valeurs sont inférieures de 40% à 66 % aux coûts immobiliers de la base de données de référence ;

Que le coût immobilier s'établit ainsi à 3 234 €/agent, soit une dépense unitaire inférieure de moitié à la base de données de référence ;

Que les auteurs de l'étude soulignent que les fortes variations des valeurs enregistrées en région Ile-de-France nuisent à la fiabilité des valeurs moyennes ;

Considérant que la DSS a animé un groupe de travail « parangonnage » dans le cadre du plan développement durable et que celui-ci s'est particulièrement intéressé au coût de l'immobilier et aux consommations d'énergie et d'eau ;

Que les mises aux normes effectuées ont permis de réaliser des économies sur les consommations d'énergie et d'eau ;

Que la consommation énergétique corrigée des variations saisonnières des branches famille, maladie, retraite et recouvrement entre 2009 et 2014 s'inscrit en baisses respectives de 7,4 %, 11 %, 14,7 % et 4,1 % ;

Considérant que les représentants de la tutelle technique ont précisé qu'à ce stade, il n'y a pas eu de travail systématique de valorisation des biens immobiliers des organismes de Sécurité sociale.

Sur le développement d'une politique immobilière des organismes de Sécurité sociale

Considérant que le rôle du ministère de tutelle des organismes en matière de gestion de l'immobilier est de superviser et à accompagner la stratégie immobilière des organismes au travers des conventions d'objectifs et de gestion (COG) qui sont déclinées ensuite par branche au niveau national et au niveau local ; que les COG de la génération 2013-2014 comportent toutes des objectifs en matière de gestion immobilière ;

Que l'objectif de bonne gestion de l'immobilier s'inscrit pleinement dans le cadre des objectifs de performance globale assignés aux caisses et notamment celui d'une réduction des dépenses de fonctionnement pour lequel une cible de moins 15 % a été fixée ;

Que les COG de la branche famille et vieillesse font explicitement référence à la mise en œuvre des recommandations du CIE ; que la convention ACOSS engage la branche recouvrement à mener un exercice de projection de son immobilier à dix ans ; que la COG de l'Assurance maladie intègre également un objectif de cession de 140 000 m² sur la période ; que 28 sites de la branche ont été vendus en 2014 pour une recette de 32 M€.

Que la performance d'occupation de chacune des branches est mesurée par un indicateur dont la cible est fixée à 12 m² de surface utile nette par agent ou par poste de travail ;

Conseil de l'immobilier de l'État

Considérant qu'un mécanisme de suivi renforcé a également été mis en place pour les opérations d'investissements immobiliers significatives ; que l'avis du CIE a été sollicité pour les deux plus importantes d'entre elles¹ ;

Considérant que la DSS indique que les perspectives d'évolution des effectifs de la Sécurité sociale s'inscrivent dans la tendance des réductions significatives de ces dernières années ;

Que les effectifs s'établissaient fin 2015 à 133 000 ETP, soit 8 000 ETP de moins qu'en 2008 ;

Que la volonté des partenaires du dispositif conventionnel est de ne pas afficher de cible en la matière, ces évolutions étant sous-jacentes aux trajectoires budgétaires ;

Considérant que 2017 constitue un rendez-vous important pour l'ensemble des organismes du fait de la conjonction des calendriers de leurs COG respectives ;

Que les négociations devraient se dérouler entre le deuxième semestre 2017 et le début de l'année 2018 ;

Que la DSS souhaite une audition préalable des têtes des différents réseaux de la Sécurité sociale par le CIE, préalablement à l'engagement des négociations et dans l'objectif d'engager les discussions sur le volet immobilier des conventions à partir des recommandations du Conseil ;

Sur l'organisation de la fonction immobilière

Considérant que l'apport d'un appui technique de l'UCANSS aux caisses nationales constitue un axe fort du dispositif déployé dans le cadre conventionnel ;

Que la DSS souligne que ce point est aujourd'hui partagé par toutes les branches et que le positionnement de l'UCANSS dans le dispositif global de gestion ne pose plus de difficulté ;

Que la DSS souligne les progrès réalisés depuis 2013 dans la gestion de l'immobilier de la Sécurité sociale avec l'appui des experts de l'UCANSS et de la CNAMTS.

Considérant que les réflexions sur le devenir des UIOSS se sont poursuivies ;

Qu'il a été décidé de ne plus recourir à la création de structures de ce type ;

Que la suppression de celles existantes se heurte cependant à des difficultés d'ordre juridique qui conduisent à différer leur dissolution ;

Considérant qu'il a été décidé que le financeur majoritaire d'une opération immobilière commune à des organismes relevant de branches différentes, en serait le gestionnaire unique ;

¹ Avis CIE n°2013-28 du 11 décembre 2013 sur les projets immobiliers de la Caisse centrale de la Mutualité sociale agricole ; Avis CIE n°2014-20 du 9 juillet 2014 sur la stratégie immobilière de l'Union de recouvrement des cotisations de Sécurité sociale et d'allocations familiales (Urssaf) Ile-de-France.

Considérant que la DSS soutient une politique de mutualisation intra et interbranches ;

Que la gestion et la maintenance immobilière territoriale est privilégiée à un niveau régional et infrarégional ;

Que l'Assurance maladie pilote actuellement une expérimentation de mutualisation interbranches autour de pôles partagés ;

Que la DSS et l'inspection générale des affaires sociales (IGAS) ont étudié l'hypothèse suggérée par le CIE de transfert de la propriété des biens des organismes locaux de Sécurité sociale aux caisses nationales ou à une société foncière de branche ou interbranche ;

Qu'il ressort de leurs travaux que seule la formule d'une société foncière interbranche présenterait des avantages ;

Que les difficultés techniques et l'intérêt modeste pointés par l'IGAS repoussent l'horizon temporel d'une telle évolution qui, selon les analyses réalisées, ne conditionne pas le succès immédiat de la démarche d'optimisation et de rationalisation du patrimoine ;

Considérant que la DSS, rejointe par l'IGASS, propose la suppression de l'article R.217-3 du code de la Sécurité sociale dont les dispositions excluent toute possibilité de rémunération d'un partenaire privé lors d'une opération immobilière.

Sur la valorisation des biens devenus inutiles

Considérant que pour encourager une politique active de cession, le cadre budgétaire conventionnel prévoit que les organismes bénéficient du produit des ventes immobilières, déduction faite de la valeur nette comptable du bien ;

Considérant que la DSS indique que la conjugaison de la diminution des effectifs et des clauses de la convention collective des organismes de Sécurité sociale relatives au lieu de travail, est un obstacle à la mise en œuvre de regroupements plus dynamiques ;

Que les organismes les organismes sont confrontés à des difficultés importantes pour céder leurs biens pour lesquels il n'existe pas de marché du fait de leur état, de leur nature ou de leur localisation.

Considérant que l'UCANSS et le RSI envisagent de recourir au dispositif de vente par portefeuille pour les quelques biens du RSI qui n'ont pas été cédés depuis la fusion des trois caisses de protection sociale à l'origine de la création de l'organisme ;

Les représentants de la direction de la Sécurité sociale ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de ses séances du 10 février et 11 mai 2016, formule les remarques suivantes :

Sur la connaissance de l'immobilier

1. Le Conseil salue l'amélioration quantitative et qualitative du recensement immobilier des organismes de Sécurité sociale.

Il demande que les prochains exercices de recensement du patrimoine immobilier de la Sécurité sociale intègrent le patrimoine de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, de la Caisse nationale militaire de Sécurité sociale ainsi que du Fonds de réserve pour les retraites et du Fonds d'indemnisation des victimes de l'amiante ;

Il observe qu'un travail de recensement spécifique demeure à réaliser pour les sites non pérennes.

Il relève que les organismes disposent désormais d'une bonne connaissance de la performance d'occupation de leurs sites pérennes et note les progrès accomplis dans la connaissance des caractéristiques physiques des immeubles occupés ;

Il encourage les organismes à poursuivre leur travail de fiabilisation des données et notamment à remplacer par le résultat d'un mesurage la SUB qui est aujourd'hui estimée sur la base d'un ratio théorique à partir de la SHON. Il observe que cette action permettra de mieux qualifier les performances d'occupation des immeubles et d'identifier ainsi les surfaces potentiellement excédentaires.

Il souligne que les caractéristiques du patrimoine (ancienneté, vétusté, conformité) imposent de compléter le recensement et de le mettre à jour régulièrement pour que l'immobilier ne constitue pas un frein aux évolutions des organismes.

Le Conseil regrette que le recensement n'intègre pas les valeurs vénales des actifs. Il rappelle que la connaissance de cette valeur est indispensable pour définir le coût d'occupation par équivalence locative, arrêter une stratégie immobilière et mettre en place une gestion active du patrimoine. Il invite les organismes à intégrer cette valeur dans le recensement en commençant par les immeubles où les marchés immobiliers sont les plus tendus.

2. Le Conseil prend note de l'évolution favorable du ratio d'occupation qui s'établit en 2014 à 13,6 m² SUN / agent contre 16,83 m² SUN / agent en 2011.

Il relève que si l'occupation mesurée au poste de travail ne demeure que très légèrement au-dessus du plafond de la politique immobilière de l'État, cette bonne performance est partiellement atténuée par un excédent de 12 % de postes de travail par rapport au nombre d'agents.

Il remarque que l'immobilier des organismes présente un rendement de plan inférieur de 10 % à la cible fixée dans le cadre de la politique immobilière de l'État, soit une surface utile nette au moins égale au deux tiers de la surface utile brute.

Il constate que le total des surfaces occupées qui avait été annoncé à 4,8 Mm² en 2011 demeure sensiblement inchangé en 2014 (4,7 Mm² SUB mesurés pour les 3 900 sites du recensement

Il s'étonne de l'apparente incohérence entre des ratios d'occupation et la baisse du numérateur de ce ratio (réduction substantielle des effectifs) confrontée à la relative stabilité du dénominateur (superficies occupées).

Le Conseil rappelle que qu'il avait en 2013, estimé l'excédent de surface par rapport aux besoins des organismes, à près d'un million de mètres carrés, chiffre confirmé en mai 2015 par la mission de l'IGF-IGAS qui a calculé que celui-ci était de 27 % du parc.

Le Conseil souhaite que la DSS produise un bilan comparatif de la performance d'occupation expliquant l'origine des évolutions présentées et identifiant par branche, l'excédent de surface demeurant au regard des normes de la politique immobilière de l'État.

3. Le Conseil salue le travail d'analyse qui accompagne le recensement immobilier des organismes de sécurité sociale.

Il encourage l'UCANSS à prendre connaissance d'autres référentiels immobiliers que celui utilisé et qui permettent une restitution plus fine par immeuble, notamment sur le volet exploitation.

Il observe que l'approche de l'« équivalent loyer » pour les organismes en situation de propriétaire occupant qui concerne les trois quart des surfaces occupées, fausse considérablement l'approche financière, dans la mesure où il n'est pas tenu compte du capital immobilisé.

Le Conseil est favorable à la prise en compte d'une valeur locative de marché (comme le loyer budgétaire facturé à un service de l'État occupant un immeuble de bureau domanial) pour le calcul le coût global d'occupation. Il souligne que cette approche présente également l'avantage de permettre la comparaison entre solutions locatives et propriétaires et d'apprécier, dans ce dernier cas, la rentabilité de l'investissement.

Sur l'élaboration de stratégie immobilière des établissements

4. Le Conseil relève la volonté de progrès de la DSS et des organismes dans la gestion du patrimoine immobilier.

Il salue l'initiative visant à intégrer des objectifs de gestion immobilière dans les cadres conventionnels de la période en cours et notamment ceux faisant directement référence aux recommandations formulées dans son avis n°2013-06 du 27 février 2013 sur la gestion immobilière des organismes du régime général de la Sécurité sociale.

Le Conseil, après avoir pris note de l'adhésion de la DSS à ce principe, procèdera à une audition des têtes des différents réseaux de la Sécurité sociale, préalablement à l'engagement des négociations sur le volet immobilier de leurs COG respectives.

Dans ce cadre chaque branche sera invitée à présenter le diagnostic de sa situation immobilière, les besoins immobiliers estimés au regard des évolutions projetées, les différents scénarios étudiés pour la période à venir ainsi que le schéma de stratégie immobilière privilégié.

Le Conseil souligne l'importance de l'estimation des besoins pour définir les moyens immobiliers à mobiliser ; en outre, l'évolution des métiers et des nouvelles technologies de l'information et de la communication ouvrent des possibilités d'optimisation du nombre de postes de travail qui peut être désormais inférieur au nombre d'agents.

5. Le Conseil remarque que les projets de réorganisation des réseaux peuvent constituer des opportunités pour optimiser les implantations.

Il invite la tutelle des organismes à mettre à profit les mutations des organisations en cours pour améliorer la performance d'occupation des organismes.

Il précise qu'il souhaite être tenu informé des réflexions en cours relatives à des opérations immobilières significatives telles que celles mentionnées en séance, afin de bien articuler ses travaux avec le calendrier des opérations projetées.

Sur l'organisation de la fonction immobilière

6. Le Conseil prend note de la bonne intégration de l'UCANSS dans le dispositif global de gestion de l'immobilier des organismes de Sécurité sociale.

Il indique que l'audition de l'UCANSS dont la prochaine période conventionnelle est en décalage d'un an avec celles des caisses nationales du régime général, sera l'occasion d'affiner les questions de méthodes, moyens et outils.

7. Le Conseil regrette que les résultats des analyses de la DSS et de l'IGAS conduisent à repousser la mise en place d'une structure foncière interbranche.

Il ne partage pas l'idée selon laquelle la mise en œuvre d'une telle évolution ne conditionne pas le succès immédiat de la démarche d'optimisation et de rationalisation du patrimoine. En effet, le maintien des titres de propriété à l'occupant est un obstacle à la mutualisation des moyens de gestion et des surfaces entre organismes au sein d'une même branche et a fortiori de branches distinctes.

8. Le Conseil prend acte que les études relatives au devenir des UIOSS conduisent au seul arrêt de leur création. Il maintient sa recommandation de procéder dès la prochaine période conventionnelle, à une expérimentation sur le patrimoine interbranche en regroupant les UIOSS au sein d'une seule union immobilière.

9. Le Conseil encourage l'engagement de la DSS en faveur d'une politique de mutualisation intra et interbranches ;

Il recommande que l'UCANSS soit en charge d'un bilan de l'ensemble des actions réalisées dans ce cadre.

Il souhaite que chacune des branches présente son propre bilan en la matière à l'occasion de leurs prochaines auditions devant le Conseil., et notamment l'expérimentation de mutualisation interbranche autour de pôles partagés pilotée par la branche maladie.

Sur la valorisation des biens devenus inutiles

10. Le Conseil prend acte que les difficultés de valorisation des surfaces excédentaires constituent le principal obstacle à la réduction du parc existant.

Il rappelle que cette valorisation peut prendre d'autres formes que la cession. Il invite la tutelle et les organismes à explorer les pistes de partage de locaux interbranches, mais également la mise à disposition de locaux au bénéfice de tiers.

Il souligne qu'au-delà des dispositifs de maisons des services publics, les organismes de sécurité sociale peuvent trouver localement un intérêt à partager des locaux avec d'autres organismes de services publics.

Dans cette perspective, le Conseil souhaite qu'une réflexion soit engagée pour envisager les modalités du dialogue avec le préfet de région qui est en charge du schéma directeur immobilier régional des services de l'État et de ses opérateurs.

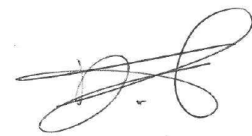
Il observe l'évolution du rôle du secteur associatif comme complément du service public et suggère que la bourse immobilière des organismes de Sécurité sociale soit également ouverte aux services publics et à ces organismes dont les activités sont liées à la mission de service public exercée.

11. Le Conseil prend note qu'une partie du patrimoine est difficilement cessible du fait de sa valeur faible et de l'absence de marché.

Il souligne que des organismes tels que Pôle Emploi, confrontés à des difficultés comparables ont procédé avec succès à des ventes par lots de biens. Il encourage à explorer cette solution.

En l'espèce, s'agissant de la cession qui intéresseraient plusieurs organismes et donc autant de propriétaires différents, le conseil souhaite que la formule d'une structure de défaisance soit étudiée.

**Pour le Conseil,
son Président**



Jean-Louis DUMONT