



AVIS

sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière du centre national de recherche scientifique (CNRS)

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 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 les schémas pluriannuels de stratégie immobilière du CNRS du 30 juin 2010 et de décembre 2011 ;

Vu l'avis du service France Domaine du 8 juillet 2011

Considérant que le CNRS a rendu un premier SPSI le 30 juin 2010 et un second en décembre 2011 pour prendre en compte le changement de gouvernance de l'établissement intervenu en 2010 ;

Considérant les réserves de l'avis rendu par France Domaine le 8 juillet 2011, l'une relative à l'accroissement continu du parc immobilier et la seconde sur la localisation du siège ;

Considérant que le patrimoine placé sous la responsabilité du CNRS s'étend sur environ 820 000 m² SHON dont 61 % sont des biens de l'État; 26 % des biens propres et 13 % des biens loués ;

Considérant que le patrimoine du CNRS est localisé pour 70 % en province et 30 % en Ile de France;

Considérant que ce patrimoine est très spécifique puisque dédié majoritairement à la recherche (78%) et en particulier aux sciences biologiques, à la chimie et aux sciences de l'ingénieur et de l'information et concerne les ressources communes pour 21 % ;

Considérant que le ratio d'occupation des locaux tertiaires s'élève à 13,7 m²/effectif physique; supérieur à la norme des 12 m² de la politique immobilière; cette situation étant due notamment aux locaux non modulables de Meudon et de Gif sur Yvette ;

Considérant que, selon les chiffres affichés dans le SPSI de décembre 2011, les surfaces ont augmenté de 3% entre 2005 et 2011, passant de 790 747 m² à 813 869 m², seront maîtrisées entre 2011 et 2015 (+ 0,39 %) passant de 813 869 m² à 816 402 m² mais augmenteront fortement en 2016 sous l'effet du plan campus pour atteindre 862 734 m² ;

Considérant que 43 000 m² seront livrés d'ici 2014 dans le cadre des contrats État/régions pour un montant total de 136 M€ dont une participation de 27 M€ du CNRS ;

Considérant que 810 ETP sont dédiés à la fonction patrimoniale dont 464 internes au CNRS sur les 35 300 ETP de l'établissement ;

Considérant que les crédits consacrés aux opérations immobilières ont doublé entre 2009 et 2011 passant de 27 M€ à 56 M€ en CP ;

Considérant que les dépenses d'entretien du propriétaire s'élèvent à 25 M€ par an soit 30 €/m² et les charges d'entretien de l'occupant à 37,5 M€ soit 46 €/m²;

Considérant que la stratégie repose sur quatre objectifs qui sont l'adaptation des locaux de recherche à l'évolution de l'activité scientifique, notamment telle que prévue dans les contrats État/régions et le plan Campus ; la rationalisation des implantations pour une maîtrise des surfaces et des charges d'infrastructure ; la poursuite de l'effort d'entretien du patrimoine et la mise en place d'un outil de pilotage ;

Considérant que la rationalisation des occupations et des coûts de fonctionnement est assurée par une politique de cessions qui concernent plus de 40 000m² à céder entre 2011 et 2015 dont principalement 11 000 m² sur le site de Meudon et 5 000 m² à Thiais dans le cadre de la réorganisation des délégations régionales ;

Considérant que la maîtrise des charges d'infrastructure sera assurée par le regroupement des délégations régionales de Thiais et d'Ivry à Villejuif et l'abandon des locations à Paris (rue Amélie dans le 7^{ème} arrondissement, Avenue de France et rue Damesme dans le 13^{ème} arrondissement) ce qui dégagera une économie de 450 000 €/an ;

Considérant que cette stratégie permettra une maîtrise des surfaces entre 2010 et 2015, à l'exception des effets du plan campus en 2016; et le maintien de l'effort d'entretien à 25 M€ ;

Considérant que la mise en œuvre d'un outil de pilotage de la politique immobilière, LOGIC permettra une connaissance fine du patrimoine et des coûts par bâtiment et l'accès aux plans des bâtiments numérisés ;

Considérant que le siège du CNRS situé dans le 16^{ème} arrondissement sur 21 716 m² SHON, 10 000m² SUN pour 850 personnes est un bien domanial qui a été estimé à 60 M€, que le CNRS justifie son maintien dans Paris par des relations fréquentes avec des partenaires extérieurs nombreux (assemblées parlementaires, ministères, organismes de recherche, laboratoires), que le CNRS n'a pas les moyens de financer une relocalisation dont le coût atteindrait à peu près le prix de cession du siège actuel avec les frais de déménagement, d'autant que la part de la cession de ce bien domanial qui serait affectée à l'opération n'est pas connue.

Considérant que le CNRS possède des biens propres rue Pouchet dans le 17^{ème} arrondissement et rue Mouchez dans le 14^{ème} arrondissement qui seront vendus ;

Considérant que le CNRS loue des bureaux (rue Lhomond dans le 5^{ème} arrondissement, rue Amélie dans le 7^{ème} arrondissement, Avenue de France et rue Damesme dans le 13^{ème} arrondissement) qui seront abandonnés, leurs personnels étant regroupés sur les sites d'Ivry et Villejuif,

Considérant que le CNRS loue six appartements pour les délégations régionales en province ;

Après avoir entendu M Thibault SARTRE, directeur de la stratégie financière, de l'immobilier et de la modernisation de la gestion lors de la séance du Conseil du 15 mai 2012.

Le Conseil de l'Immobilier de l'État, après en avoir délibéré lors de sa séance du 15 mai 2012, a adopté l'avis suivant :

1-Le Conseil constate que les règles appliquées par l'État aux administrations (réduction des personnels, maîtrise des dépenses de fonctionnement, rationalisation des implantations immobilières, règles relatives aux logements de fonction) ont été étendues aux opérateurs, en tenant compte de leur spécificité. Ainsi la norme des 12 m² SUN/poste de travail ne s'applique que sur les locaux tertiaires et non sur les locaux spécifiques comme les laboratoires ou les locaux de recherche. Il appelle au respect de cette norme pour les bureaux et à la prise en compte d'un parangonnage adapté pour les locaux techniques, par exemple en regard d'autres organismes de recherche en France ou à l'Étranger et des unités de recherche des universités.

2 – Le Conseil prend acte que le patrimoine du CNRS composé à plus de 60% de biens domaniaux ne permet pas de garantir en cas de cession un droit de retour à l'établissement. Il note, et regrette, que ces biens ne fassent pas l'objet d'un loyer budgétaire comme les bureaux des services d'État, pour inciter à une meilleure utilisation des locaux, ni d'un quelconque intéressement à la gestion.

3– Le Conseil note que l'opération du site de Meudon consiste en une réhabilitation et construction de bâtiments permettant d'accueillir 150 à 300 personnes supplémentaires, équilibrée financièrement par une cession d'environ 10 000 m². Le Conseil encourage le CNRS à poursuivre dans cette voie de rationalisation sur l'ensemble de ses sites.

4 – Le Conseil relève que, compte tenu de l'évolution de la recherche avec les opérations du Plan Campus et des grands investissements d'avenir, des initiatives d'excellence (IDEX), le patrimoine dédié à la recherche bénéficie d'augmentations substantielles de surfaces. Pour maîtriser cette augmentation le CNRS doit explorer toutes possibilités de coopération avec les autres grands établissements de recherche et développer une stratégie de mutualisation des locaux, tant des espaces tertiaires que scientifiques. Ces collaborations qui existent déjà avec les universités et les autres grands établissements de recherche, doivent être intensifiées.

5-Le conseil constate que compte tenu de l'évolution de la recherche et des grands investissements d'avenir inscrits dans le cadre du Grand Paris, la localisation du siège du CNRS dans Paris intra muros devient discutable et que le choix d'une implantation plus proche des pôles scientifiques et de recherche, comme le plateau de Saclay, mérite d'être sérieusement pris en considération. Une telle orientation suppose un pilotage conjoint de France Domaine et du ministère de tutelle et un accompagnement très en amont, notamment pour assurer l'établissement des moyens qui seraient dévolus à la réinstallation de son siège dans de bonnes conditions.

**Pour le Conseil,
son Président**



Yves DENIAUD