



AVIS

Sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du travail (ANSES)

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 de l'ANSES de janvier 2012 ;

Vu l'avis conforme du service France Domaine du 3 juillet 2012 assorti de plusieurs réserves ;

Après avoir procédé à l'audition de Monsieur de M. Martial METTENDORFF, Directeur général adjoint en charge des ressources de l'ANSES, durant sa séance en formation restreinte du 10 juillet 2012 ;

Considérant que l'ANSES occupe 127 bâtiments dont les surfaces ne sont pas connues pour un quart du parc et que la SHON des 73% des immeubles pour lesquels l'information est disponible représente 73 000 m².

Considérant que les $\frac{3}{4}$ des surfaces occupées correspondent à des laboratoires, animaleries et locaux techniques et que la part des immeubles de bureaux ne représente que 16% des surfaces.

Considérant que l'implantation de la douzaine de sites scientifiques de l'ANSES sur le territoire français résulte à la fois de la volonté de l'État d'exercer ses missions au plus près des filières de production agricole et du soutien des collectivités locales.

Considérant que l'ANSES n'est propriétaire d'aucun bâtiment, que 40 % des immeubles relèvent de la propriété domaniale et sont sous le contrôle de l'Etablissement et que les autres bâtiments qui relèvent de statuts juridiques variables sont implantés sur du foncier maîtrisé par des collectivités locales ou d'autres opérateurs (université, INRA, IFREMER).

Considérant que le siège et les services administratifs de l'Agence sont implantés dans cinq bâtiments situés à Maisons-Alfort pour un total de 10 000 m² SUB, et que deux locations représentent 80% de ces surfaces.

Considérant que l'ANSES s'est engagée dans une opération de construction de son nouveau siège d'une surface de 9173 m² SUB pour 515 agents sur le campus de l'école vétérinaire de Maisons-Alfort, selon un dispositif contractuel de type AOT-L dont le budget prévisionnel et le financement n'ont pas été précisés.

Considérant que l'ANSES a fait réaliser un diagnostic technique du patrimoine occupé, que le besoin de financement est estimé à 10,8 M€ sur cinq ans pour la réalisation de travaux d'isolation du bâti et à 1,9 M€ pour la mise en conformité du parc existant.

Considérant que la performance d'occupation calculée par l'ANSES selon des modalités particulières est de 11,2 m² SUB bureaux / poste de travail pour les locaux de bureaux, de 28,6. m² SUB scientifique / utilisateurs pour les surfaces scientifiques et que les autres types d'usages sont exclus du périmètre de l'analyse de la performance d'occupation.

Considérant que le patrimoine de l'ANSES ne présente pas d'enjeux de valorisation importants, compte tenu des mesures de sécurité autour des installations scientifiques, de la faible attractivité des secteurs et des biens, du peu de disponibilité et de la maîtrise réduite du foncier.

Considérant que l'ANSES envisage une opération de cession pour le site désaffecté de la bergerie expérimentale de Sclos de Contes (06).

Considérant que dans la perspective de renforcement de ses missions, l'ANSES a inscrit une dizaine d'opérations conséquentes (constructions, extensions, réhabilitations, réaménagements) aux Plans Pluriannuel d'Investissement (PPI) en cours et à venir dont les budgets prévisionnels demeurent à préciser.

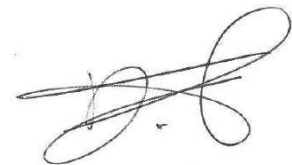
Considérant que l'avis rendu par France Domaine fait état d'une sous-densification de certains bâtiments majoritairement tertiaires se traduisant par des ratios d'occupation sensiblement supérieurs au seuil de 12 m² SUN. Que cet avis appelle en outre à préciser les calendriers et les financements des opérations de travaux envisagées.

Les représentants de l'ANSES ayant été entendus en leurs explications,

Le Conseil après en avoir délibéré lors de ses séances du 19 juin et du 12 septembre 2012, approuve le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'ANSES sous réserve des remarques suivantes :

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) ont été étendues aux opérateurs en tenant compte, en partie, de leur spécificité. Ainsi, la norme des 12 m² SUN/poste de travail ne s'applique qu'aux locaux tertiaires et non aux locaux spécifiques (comme les laboratoires ou espaces de recherche). Il appelle l'ANSES au respect de cette norme pour les bureaux. Le Conseil considère en outre qu'il appartient à l'établissement de définir une cible de référence adaptée pour les locaux techniques et d'effectuer un parangonnage à cet égard.
2. S'agissant de l'opération de relocalisation du siège, le Conseil souligne l'intérêt de la démarche de rationalisation tendant au regroupement au sein d'un immeuble unique et devant se traduire par une économie de loyer. Il appelle l'établissement à maximiser cette économie en veillant au respect strict des ratios d'occupation tels que fixés par la politique immobilière de l'État et à un pilotage exemplaire de l'opération afin d'éviter tout dérapage de délai et de coûts. Par ailleurs, le Conseil souhaite que le choix du mode d'occupation locatif soit explicité et justifié sur le plan économique.
3. Le Conseil relève qu'un premier diagnostic du bâti a permis d'identifier un besoin de financement pour des travaux de gros entretien mais souligne que l'inventaire du parc doit être complété tant quantitativement que qualitativement afin de programmer les étapes d'une rationalisation de l'ensemble de ce patrimoine sensible en fonction des orientations retenues à la suite de l'audit RGPP.
4. Comprenant que la situation de l'ANSES comporte divers facteurs de rigidité du fait des implantations liées aux filières agricoles et de la spécificité des locaux de laboratoire et de recherche, le Conseil encourage l'ANSES à développer la mutualisation des espaces et des installations dans le cadre de collaborations avec d'autres entités scientifiques compatibles.

**Pour le Conseil
son Président**



Jean-Louis DUMONT