



## AVIS

### **sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'agence de l'eau Rhin-Meuse**

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 protocole de coopération entre l'office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) et les six agences de l'eau signé en juillet 2010 et la décision du 5ème conseil de modernisation des politiques publiques de mars 2011 relative à la poursuite des mutualisations entre l'ONEMA et les agences de l'eau. Ces mutualisations concernent l'entrée en vigueur de référentiels communs sur la surveillance et l'évaluation de l'État des milieux aquatiques, la finalisation des modalités de recouvrement des redevances, le développement d'un logiciel commun de gestion de ressources humaines ;

Vu le projet de loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et notamment son article 9 portant création de l'Agence française de la biodiversité et son article 11 détaillant sa composition ;

Vu le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'agence de l'eau adopté en Conseil d'administration du 24 juin 2010 ;

Vu l'avis de la direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère de l'écologie et du développement durable du 23 novembre 2010 ;

Vu l'avis du service France Domaine du 17 janvier 2011 ;

Vu les éléments relatifs à l'évolution de la stratégie immobilière de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, transmis préalablement à l'audition du 6 mai 2015 ;

Après avoir procédé à l'audition M. Paul MICHELET, directeur général accompagné de M. Franck-Richard KIEFFER, secrétaire général adjoint, en présence de MM. Philippe BAUCHOT, délégué à l'action foncière, du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (DAFI) et Didier SZMAROWSKI, chef du département de l'immobilier (DAFI) et de Monsieur Didier PETITJEAN, chef du bureau stratégie et expertise de la politique immobilière de l'Etat, du service FRANCE DOMAINE, lors de sa séance du 6 mai 2015 ;

Considérant que l'agence de l'eau Rhin-Meuse est l'une des 6 agences créées par la loi sur l'eau de 1964. Il s'agit d'un établissement public à caractère administratif, placé sous tutelle du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ;

Considérant que la stratégie de mise en œuvre de la politique française de l'eau est définie dans les grands bassins hydrographiques par les comités de bassin dont les agences de l'eau assurent le secrétariat ;

Que les comités de bassin sont des instances délibératives qui rassemblent, par grand bassin versant hydrographique (sept en métropole et cinq dans les bassins d'outre-mer), toutes les parties prenantes de la gestion des ressources en eau (collectivités locales, industries, agriculteurs, Etat, consommateurs, ONG) ;

Que le comité de bassin fixe la stratégie en faveur de la protection de l'eau et des milieux aquatiques par des plans de gestion ou schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin (SDAGE). Il donne un avis conforme sur le programme de l'agence de l'eau et sur le taux des redevances destinées à le financer (recettes fiscales environnementales) ;

Que le comité de bassin Rhin-Meuse est composé de cent membres (quarante représentants des collectivités, quarante représentants des usagers de l'eau et vingt représentants de l'État) ;

Considérant que l'agence de l'eau Rhin-Meuse est administrée par un Conseil d'administration composé de 22 administrateurs désignés parmi les membres du comité de bassin (11 représentants des collectivités et 11 représentants des usagers), de 11 représentants de l'État et d'1 représentant du personnel de l'agence ;

Considérant que l'agence est dotée de la personnalité civile et de l'autonomie financière. Elle perçoit des redevances auprès des consommateurs en fonction des pollutions rejetées et des prélèvements d'eau. Son budget annuel s'élève à 180M€, dont les recettes proviennent à 90% des taxes perçues ;

Considérant que l'agence assure une mission d'intérêt général. Elle contribue à réduire les pollutions de l'eau de toutes origines et à protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques grâce à des interventions financières (soutien à des investissements), par la construction et le développement d'outils de planification, par la production et l'exploitation de données sur l'eau pour la connaissance, la gestion et l'évaluation ;

Qu'à cela s'ajoutent des missions de concertation, de coopération internationale avec les pays riverains, d'information et d'éducation du citoyen pour soutenir les politiques de l'eau ;

Considérant que la zone de compétence de l'agence de l'eau couvre trois régions<sup>1</sup> et huit départements (Bas-Rhin, Haut-Rhin, Moselle, Meurthe-et-Moselle dans leur totalité ; Ardennes, Haute-Marne, Meuse, Vosges en partie) ;

Considérant que le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) en cours s'étend sur la période 2011-2015 ; qu'il a vocation à être renouvelé pour cinq ans à compter de 2016 sur la base d'un diagnostic et d'orientations partagés avec France Domaine et le ministère chargé de l'écologie, ministère de tutelle ;

Que la direction de l'eau et de la biodiversité du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie – ministère de tutelle- a donné en novembre 2010 un avis favorable à ce projet, recommandant, compte tenu des effectifs de l'agence de l'établissement à horizon 2013 et des possibilités d'hébergement sur le site, que des possibilités de regroupement avec les délégations interrégionales de Office national de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) ou de l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) soient étudiées ;

Que France domaine a approuvé le schéma en janvier 2011 en précisant que toute modification ultérieure du schéma devrait être approuvée et que toutes les opérations réalisées devront respecter les critères de la performance immobilière, être budgétairement soutenables et compatibles avec les missions et engagements financiers de l'opérateur ;

Que le contrôleur financier a pour sa part appelé l'attention de l'agence sur le fait qu'il convenait de prendre en compte l'effectif ETP/ETPT autorisé pour 2011, et non un « effectif physique » supérieur, pour le calcul du ratio d'occupation le plus exact possible ;

Considérant que l'agence de l'eau est propriétaire de son patrimoine immobilier, que ce dernier se situe en un lieu unique sur le territoire de la commune de Rozérieulles (Moselle) où sont installés tous les personnels de l'agence. Il s'agit là d'une particularité par rapport aux autres agences, qui sont dotées d'un siège et de délégations territoriales ;

Considérant qu'il ressort du diagnostic établi en 2010 que le bien est composé d'un ensemble de quatre bâtiments à usage de bureaux dénommés Rhin, Meuse, Moselle, Longeau, d'un bâtiment de service (Sarre), d'un garage souterrain et d'un stationnement sur deux niveaux. La première parcelle de terrain a été acquise en 1968 ;

Que les premiers bâtiments (« Rhin » et « Sarre ») ont été achevés en 1971. Les autres constructions « Moselle » (1983), « Meuse » (1995) et « Longeau » (2009) ont été édifiées au gré de l'évolution des besoins ;

Que la valeur vénale du parc immobilier a été estimée à 10 269 486 € au 31 décembre 2009 (soit 8 507 886 € pour le bâti et 1 761 600 € pour le non bâti) ;

Que la surface hors œuvre nette (SHON) représente 7 813 m<sup>2</sup> et la surface utile brute (SUB) 6 624 m<sup>2</sup>. La surface utile nette (SUN) est de 3 270 m<sup>2</sup> ;

---

<sup>1</sup> Avant mise en œuvre de la loi du 16 janvier 2015

Considérant que l'agence a connu une forte période d'expansion au début des années 1990 et le doublement de ses effectifs (de 100 à 200 personnes environ) suite à l'accident survenu dans les établissements Sandoz près de Bâle (octobre 1986). Ce dernier a eu de graves conséquences écologiques sur l'ensemble du bassin rhénan en raison du déversement d'eaux polluées dans les Rhin. Ce grand incident a conduit à un accroissement des effectifs de l'agence de l'eau et explique pour partie les constructions successives et l'accroissement des superficies constatées jusqu'en 2009 ;

Considérant que le bâtiment « Longeau », dont la construction a été décidée en 2004 et qui a été livré en 2009, se compose : d'une salle de réunion d'une capacité de 120 personnes, d'une salle de conservation des archives conforme aux normes de la direction des archives de France, d'un étage de bureau pour une vingtaine d'agents, d'un second étage constitué d'un plateau non équipé. Dès sa livraison, le bâtiment Longeau était trop vaste au regard de l'effectif de l'agence. Pour cette raison le dernier étage n'a pas été aménagé ;

Considérant que le diagnostic réalisé en 2010 a permis de conclure à une bonne adéquation entre l'activité de l'établissement et le parc immobilier dont elle dispose. Quelques faiblesses en termes de performance énergétique ont été relevées et un plan d'action adopté pour y remédier ;

Que l'agence a procédé à des travaux visant à améliorer le classement de consommation énergétique du bâti, sur la période 2010-2013, dont l'isolation du rez-de-chaussée du bâtiment « Rhin », l'étanchéité de la toiture du bâtiment « Meuse » modification du système de chauffage dans les bâtiments « Meuse » et « Moselle » et des travaux d'isolation du garage du bâtiment « Moselle » ;

Que l'agence s'est inscrite par ailleurs dans le « plan administration exemplaire » avec une priorité sur la question des déplacements et du bilan carbone ;

Considérant que la bonne adéquation du parc et son état physique satisfaisant, d'une part, et l'absence relative d'informations quant à l'évolution prévisionnelle du plafond d'emploi, d'autre part, n'ont pas conduit l'agence à identifier de nouvelles pistes de rationalisation du parc dans le cadre du SPSI initial ;

Considérant que l'agence comptait 208 ETPT en 2009, pour un plafond d'emploi autorisé de 219, et 206 ETPT en 2010 pour un plafond d'emploi autorisé de 216 ;

Que l'agence n'a pas anticipé de baisse de son plafond d'emploi lors de l'élaboration du SPSI en 2010, estimant qu'il était difficile d'en prévoir l'évolution. Elle a élaboré son SPSI initial sur la base d'un plafond de 216 et le maintien de 260 postes de travail, « à titre conservatoire » selon ses termes ;

Que l'agence a, cependant, connu entre 2008 et 2015, une réduction d'effectifs d'environ 2,5% par an, soit 5 ETPT en moyenne chaque année ;

Considérant qu'à ce jour, l'agence de l'eau a un plafond d'emploi en Equivalent temps plein travaillé (ETPT) de 192 ETPT<sup>2</sup>, pour 210 agents résidents sur site (auxquels s'ajoutent 7 à 8 prestataires) et 235 postes de travail ;

---

<sup>2</sup> Source : procès-verbal du conseil d'administration du 4 décembre 2014

Que 160 agents sont considérés comme étant sédentaires, les 50 autres correspondent à des chargés d'affaires, présents à 60% de leur temps sur le site ;

Que le ratio SUN par poste de travail est de 13,91 m<sup>2</sup> en 2015 ;

Considérant que l'agence a présenté à son conseil d'administration en novembre 2013 un point d'étape de la mise en œuvre du SPSI et des perspectives d'évolution. Différentes hypothèses de reconfiguration de l'agence et de distribution des postes de travail dans les bâtiments existants ont été envisagées avec pour double objectif de rationaliser l'usage du patrimoine immobilier et d'optimiser les méthodes de travail ;

Que les scénarii ont fait l'objet d'études technico-financières qui seront présentées au conseil d'administration de juillet 2015, après avoir été évoqués une première fois au CA de mars 2015 ;

Que ces scénarii prennent en compte les orientations de la direction de l'eau et de la biodiversité de 2010 visant à densifier le patrimoine de l'agence par l'accueil des services des délégations interrégionales de l'ONEMA et de l'ONCFS ;

Considérant que le premier scénario consiste pour l'agence à resserrer les bureaux sur les bâtiments « Meuse », « Longeau », « Rhin », tout en conservant « Sarre » (bâtiment technique) ;

Que l'intégralité du bâtiment « Moselle » pourrait être louée ; sa valeur locative étant évaluée par France domaine à 113 500 € HT (pour les trois niveaux de bureaux et réserves, atelier technique – valeur mai 2014) ;

Que le coût annuel de fonctionnement de « Moselle » est estimé à 65 000 €/an (dont 20 000 € pour l'eau, l'électricité, les assurances, l'entretien courant, 23 000 € pour le nettoyage et 22 000 € de gardiennage et d'accueil) ; le gain en charges de fonctionnement serait donc de 65 000 €/an au bénéfice de l'agence de l'eau, hors produits de location ;

Que cette hypothèse permet à l'agence de conserver une surface utile de 2 298 m<sup>2</sup> de bureaux, soit de quoi couvrir difficilement les besoins de l'agence sur la base d'un besoin en postes de travail de 227 postes, soit un ratio de 10,12 m<sup>2</sup> (base fin 2016) ; la prévision en ETPT est de 187 pour l'année 2015 (année 2016 non communiquée) ;

Considérant que le second scénario consiste pour l'agence à libérer l'intégralité du bâtiment « Moselle » (hypothèse 1) et à investir le second étage du bâtiment « Longeau » (espace inoccupé depuis sa création, conservé en réserve) ;

Que la surface utile serait portée à 2 650 m<sup>2</sup> pour 227 postes de travail (estimation base fin 2016), soit un ratio de 11,67 m<sup>2</sup> ;

Que les produits de location et charges de fonctionnement de « Moselle » sont identiques au premier scénario évoqué ;

Considérant que ces orientations représentent les prémices de la stratégie immobilière de l'agence pour les années à venir ; les deux scénarii ont fait l'objet d'une étude d'un programmiste (livrée fin 2014) et qu'un marché de maîtrise d'œuvre pour la réorganisation des bâtiments principaux de l'agence Rhin-Meuse est en cours de passation ;

Les représentants de l'agence de l'eau Rhin-Meuse ayant été entendus en leurs explications,

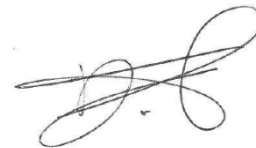
Le Conseil, après en avoir délibéré lors des séances du 1er avril 2015 et du 8 juillet 2015 fait les observations suivantes sur la stratégie immobilière de l'agence de l'eau Rhin-Meuse :

1. Le Conseil constate que l'Agence de l'eau Rhin-Meuse a établi en 2011 un SPSI approuvé par France Domaine pour la période 2011-2015 conformément à la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat.
2. Considérant l'adéquation du parc aux missions et aux besoins, son bon état général et le ratio de 12,98 m<sup>2</sup> SUN par poste de travail en 2011 estimé proche de la cible de 12 m<sup>2</sup>, l'agence s'est fixé pour seul objectif sur la période l'optimisation de la performance énergétique du patrimoine. Le Conseil relève qu'à défaut d'une anticipation des baisses d'effectifs et d'un programme d'actions adapté, le ratio SUN par poste de travail s'est accru, passant de 12,98 m<sup>2</sup> en 2011 à 13,91 m<sup>2</sup> en 2015.
3. Le Conseil relève que l'agence établit un ratio sur la base du nombre de postes de travail. Or comme l'avait souligné le contrôleur financier en décembre 2010, il convient de calculer le ratio sur la base du nombre d'ETPT soit 192. Ce calcul aboutit à un ratio de 17,03 m<sup>2</sup>, bien au-delà de la norme de 12 m<sup>2</sup>. De plus, l'agence emploie 50 agents non sédentaires. Le Conseil s'étonne que l'aménagement des surfaces ne tienne pas compte de cette catégorie de personnels.
4. Il recommande que le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre étudie particulièrement ce point dans le cadre des travaux futurs.
5. Si l'on rapproche, en outre, le nombre de postes de travail de celui du nombre de postes occupés par des résidents, soit respectivement 235 postes de travail et 218 résidents selon les déclarations de l'agence, il semble que plus de 10% des postes de travail soient vacants (non attribués). Le Conseil demande à l'agence de clarifier ses besoins en termes de postes de travail, en fonction des effectifs actuels et à venir.
6. Le Conseil prend acte de l'engagement récent de l'agence dans une démarche de rationalisation du parc (par densification et accueil d'autres structures) et d'optimisation des méthodes de travail ; démarche que le Conseil soutient et encourage.
7. Le Conseil entend l'intérêt d'un rapprochement physique de l'agence de l'eau avec l'ONEMA en termes de partage des méthodes de travail, des outils et des fonctions supports. Il appelle néanmoins l'attention de l'établissement et du ministère de tutelle sur l'évolution potentielle des missions et des effectifs de l'un et de l'autre dans le cadre de la création de la future agence française de la biodiversité. Il insiste pour que les conséquences en soient tirées en termes d'organisation du travail et des espaces dans les études en cours ou à venir, notamment de maîtrise d'œuvre.
8. Il alerte enfin l'agence sur le montage et le cadrage d'une future convention entre l'agence, l'ONEMA et éventuellement l'ONCFS préalablement à la signature des marchés de travaux pour l'aménagement des bâtiments « Moselle » et de « Longeau ».

9. Le Conseil a bien noté que la venue de l'ONEMA reposait pour ce dernier sur sa capacité à prendre à bail des locaux appartenant à l'agence. Il retient que cela suppose la cession par l'ONEMA de son bien propre qu'il occupe jusqu'alors et appelle l'attention de France Domaine sur ce point particulier.
10. En conclusion, le Conseil invite le ministère de tutelle à une réflexion prospective quant aux futures missions des agences, telles qu'elles pourraient évoluer avec la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et aux besoins (personnels, immobiliers) nécessaires pour les mettre en œuvre.

Il lui suggère également d'encourager les rapprochements des agences avec d'autres organismes, services (y compris hors « périmètre » de l'eau) afin de poursuivre les densifications. La mise en œuvre des schémas immobiliers directeurs régionaux (SDIR) doit être l'occasion pour les agences de s'intégrer dans des réflexions élargies et partagées avec les services de l'Etat et ses opérateurs à l'échelle des régions.

**Pour le Conseil,  
son Président**



**Jean-Louis DUMONT**