



**Avis sur le schéma directeur immobilier régional (SDIR) 2018-2022  
de la région Martinique**

Les particularités notoires du territoire de la Martinique, exposé à divers risques majeurs, imposent une prise en considération du risque sismique auquel le territoire est soumis. Cela ne peut pour autant faire ignorer qu'il s'agit d'un parc peu étendu dont la connaissance est perfectible, non valorisé, malgré un nombre significatif d'ETP mobilisé sur la fonction immobilière.

Le périmètre SDIR est, de fait, réduit mais diversifié puisqu'il intègre des bureaux, logements et bâtiment technique. Sa complexité ne transparaît cependant pas dans le choix des indicateurs.

Par ailleurs, l'absence d'indicateur relatif aux surfaces occupées (à l'état initial et en cible à 2022) est un point dirimant à la mise en œuvre du SDIR, tant il s'agit d'un critère majeur de la PIE.

Le Conseil ne peut se satisfaire du SDIR qui lui est présenté et invite les services en région à poursuivre l'inventaire, à fixer des objectifs de réduction des superficies occupées et à expertiser davantage les projets structurants pour la stratégie immobilière du territoire et à s'assurer de l'adhésion des collectivités.

Vu le décret n°2016-1436 du 26 octobre 2016 modifiant le décret n°2011-1388 du 28 octobre 2011 et le décret n°2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu le décret n°2016-1234 du 19 septembre 2016 modifiant le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques et portant création d'une direction de l'immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 28 février 2007 relative à la modernisation de la gestion du patrimoine immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 27 avril 2016 relative aux modalités de la nouvelle gouvernance de la politique immobilière de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 19 septembre 2016 relative au renouvellement des schémas pluriannuels de stratégie immobilière des opérateurs de l'État ;

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

Vu le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ;

**Conseil de l'immobilier de l'État**

Vu la circulaire du Premier ministre en date du 16 décembre 2014 relative à l'expérimentation des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et son référentiel de mise en œuvre ;

Vu la circulaire du Premier ministre en date du 6 juillet 2015 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement étendant l'expérimentation du diagnostic du SDIR à toutes les régions ;

Vu la circulaire du Premier ministre en date du 27 février 2017 relative à la rénovation de la gouvernance de l'immobilier de l'État en région ;

Vu la circulaire du Premier ministre en date du 24 juillet 2018 relative à l'organisation territoriale des services publics ;

Vu les avis du Conseil de l'immobilier de l'État sur l'expérimentation des schémas directeurs immobiliers régionaux du 14 janvier 2015 (n°[2015-11](#)), du 24 juin 2015 (n°[2015-29](#)) et du 11 mai 2016 (n°[2016-10](#)) et l'avis sur les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) du 17 janvier 2019 (n°2018-26) ;

Vu le dossier transmis par la préfecture de région Martinique préalablement à la séance du 26 septembre 2019 ;

Après avoir entendu M. Antoine POUSSIER, secrétaire général de la préfecture et secrétaire général pour les affaires régionales, accompagné de Mme Anne EL GHAZZI ALVES, responsable régionale de la politique immobilière de l'État (DRFIP), de M. Roddy ARMEDE, chargé de mission pour l'élaboration du SDIR Martinique (DEAL), de M. Benoît BANZEPT, directeur de la coordination interministériel (préfecture), de Mme Stéphanie JOBLON-COUDIN (BPIE), en présence de M. Philippe BAUCHOT, directeur adjoint de la direction de l'immobilier de l'État, accompagné de Mme Christine WEISROCK, sous-directrice (DIE-SD2), de M. Hervé LEDÛ, chef du bureau doctrine et stratégie de l'immobilier de l'État et de Mme Tiffanie NOTTIN, lors de sa séance du 26 septembre 2019 ;

**Sur l'État et ses opérateurs en région Martinique**

Considérant que la région Martinique s'étend sur une superficie de 1 128 km<sup>2</sup>, située à 6 800 km de l'hexagone. Elle compte 0,371 million d'habitants. Sa population est en décroissance et vieillissante ;

Que la région présente des particularités notoires : une forte densité de population<sup>1</sup>, une concentration des activités sur l'agglomération de Fort-de-France, un foncier rare, une topographie accidentée au nord de la Martinique et de grandes inégalités d'accès sur le territoire ;

---

<sup>1</sup> Densité de population trois fois plus importante que la moyenne nationale (329 hab/km<sup>2</sup>).

Considérant que le territoire est, par ailleurs, fortement exposé à de nombreux risques naturels majeurs, dont le risque sismique ;

Que la Martinique, comme la Guadeloupe, a été inscrite en zone 5 (aléa sismique le plus élevé<sup>2</sup>). En conséquence, le risque sismique est identifié comme la principale problématique pour l'État gestionnaire de parc immobilier, tant en ce qui concerne la sécurité des agents, la vulnérabilité des biens que la résilience des services ;

Considérant que les contraintes locales suivantes sont identifiées :

- un impact du climat tropical sur l'état et la dégradation rapides des biens ;
- des coûts particulièrement élevés dans le secteur immobilier (coût de la construction +40% par rapport à la métropole) ;
- un régime particulier des anciens biens coloniaux<sup>3</sup>;
- un risque amiante potentiel important, 90% du parc État de l'île ayant été construit avant son interdiction<sup>4</sup> ;
- une dépendance au réseau électrique dont l'énergie est principalement produite par des centrales thermiques ;
- des atouts en matière d'énergies renouvelables contrebalancés par un trop faible taux de recours aux EnR (objectif 2023 à 56% alors qu'il n'est que de 7%) ;

Considérant que l'État<sup>5</sup> occupe dans la région 2 158 biens<sup>6</sup>, dont 1 542 biens bâtis, répartis sur 775 sites<sup>7</sup>. L'ensemble totalise 705 302 m<sup>2</sup> de surface utile brute ;

Que 73 % des biens sont concentrés sur le territoire de la Communauté d'agglomération centre Martinique ;

Que les biens domaniaux occupent une place prépondérante puisqu'ils correspondent à 86 % du parc en superficie. Ces biens sont peu valorisés dans le SDIR ;

---

<sup>2</sup> Ce classement a des conséquences directes sur les bâtiments nouvellement construits (dimensionnement, conception, coût). A contrario, hors travaux lourds de rénovation, il n'y a pas obligation de conforter les bâtiments existants.

<sup>3</sup> « L'État occupe de nombreux biens stratégiques ou emblématiques de l'ancien domaine colonial. Cette situation est héritée du changement de statut de la Martinique, de colonie à département, par la loi du 19 mars 1946. L'année suivante, par décret n° 47-2222 du 6 novembre 1947, l'ancien domaine colonial a en effet été réparti entre l'État, les départements d'outre-mer et éventuellement les communes. Ce décret conférait à l'État le droit de maintenir l'affectation de certains de ces biens au fonctionnement des divers services administratifs de l'État. Les modalités de cette affectation ont été précisées par le Conseil d'État dans son avis du 12 mars 1948. Ainsi, à ce jour, les biens de cet ancien domaine colonial sont la propriété de la collectivité territoriale de Martinique (CTM) mais sont à l'usage exclusif des services de l'État qui en ont une utilité. Les charges du propriétaire sont donc à la charge de ce dernier mais le bien sera remis à la collectivité territoriale de Martinique en cas de déclaration d'inutilité ; l'État ne percevra par conséquent pas les produits de cession de ces biens. »

<sup>4</sup> Le SDIR pointe la rareté des sociétés habilitées à désamianter ou à intervenir en site amiante.

<sup>5</sup> Le document ne précise pas explicitement s'il s'agit de l'État seul ou de l'État et de ses opérateurs.

<sup>6</sup> Dont 1 482 biens possédés par l'État.

<sup>7</sup> Le document de politique transversal « politique immobilière de l'État » 2019 (DPT-PIE 2019) globalise l'ensemble des territoires d'Outre-mer, ce qui ne permet aucune comparaison entre les chiffres du SDIR et ceux du DPT.

**Conseil de l'immobilier de l'État**

Que les loyers externes sont évalués à 7,3 M€ annuels avec une moyenne de 263 €/m<sup>2</sup> SUB pour les bureaux et 134 €/m<sup>2</sup> SUB pour les logements ;

Considérant qu'il existe globalement sur les questions d'énergie des marges de progrès non négligeables. Le recours à l'énergie photovoltaïque et plus généralement aux énergies renouvelables (EnR) accuse un retard important. Cependant des opérations sont envisagées, sous réserve d'études technico-économiques de faisabilité ;

Que cet apport en EnR assurerait une relative indépendance des bâtiments vis-à-vis du réseau électrique, principal fournisseur, en cas de crise majeure ;

Que la part des énergies consacrée à la climatisation est un poste majeur de dépense sur lequel il convient de travailler (elle représente environ 50 % de la consommation énergétique d'un bâtiment en zone tropicale humide) ;

Que, plus globalement, la performance énergétique de l'ensemble du parc immobilier contrôlé par l'État n'est pas connue et celle du périmètre SDIR ne l'est que partiellement ;

**Sur la démarche immobilière mise en œuvre**

Considérant que le SDIR 2018-2022 est le premier exercice réalisé en région Martinique. Il est élaboré par la mission régionale de la politique immobilière de l'État, avec l'appui de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Que la région est monodépartementale, facilitant ainsi la gouvernance du SDIR ;

Que ce document stratégique est partagé notamment en réunion des secrétaires généraux ;

Considérant que la mise à jour des données bâtimentaires a été réalisée fin 2015-début 2016<sup>8</sup>, le diagnostic du parc et des moyens en 2016, la définition des stratégies patrimoniale et d'intervention en 2017, la validation de la segmentation, du scénario d'intervention et des orientations du préfet en printemps 2018, la transmission du schéma à la DIE en mai 2018 et la validation en CNIP au printemps 2019 ;

Considérant que le périmètre du SDIR établi lors de la phase diagnostic en 2017 prenait en compte les immeubles de bureaux, occupés par les services de l'État, dont la SUB est supérieure à 300 m<sup>2</sup>, soit 65 bâtiments ;

Qu'il a été décidé en conférence régionale de l'immobilier public (CRIP de juillet 2017) de procéder à certains ajustements, dont :

- l'exclusion : de bâtiments non domaniaux n'étant plus occupés par les services de l'État (-1), de bâtiments ayant vocation à être inscrits par ailleurs dans un schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) national (Justice et Conseil d'État) (-4), de bâtiments non concernés après consolidation des données (-1) ;

---

<sup>8</sup> Actualisées en 2018.

**Conseil de l'immobilier de l'État**

- l'ajout de bâtiments d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> nouvellement occupés par des services de l'État (+2), de bâtiments répondant aux critères après consolidation des données (+1), des principaux immeubles de logements de la Gendarmerie Nationale (+12)<sup>9</sup>, de bâtiments de l'ancienne base aérienne 365 (+4)<sup>10</sup> ;

Considérant que le périmètre arrêté à l'issue des travaux de la CRIP comporte 78 biens ;

Que la méconnaissance des opérateurs de la région, puisqu'il n'existe pas de liste des opérateurs présents en Martinique, est de nature à limiter leur prise en compte dans le schéma directeur immobilier régional. Une démarche est néanmoins initiée afin que les besoins des opérateurs puissent être répertoriés en préfecture de région ;

Considérant que la revue des effectifs réalisée en 2016 identifie, sur l'ensemble du périmètre d'étude<sup>11</sup>, 147 agents travaillant dans le domaine de l'immobilier de l'État en Martinique. Toutefois, la plupart des agents n'y consacrent qu'une partie de leur temps de travail ;

Que la répartition par Equivalents Temps Plein Travaillés établie en 2016 relève que l'État consacre 101,88 ETPT à la gestion de son parc immobilier en Martinique<sup>12</sup> ;

Que près de 80 % des ETPT sont concentrés dans 5 services : le Rectorat (23 %), la Gendarmerie (19 %), la Préfecture (y compris la plate-forme Chorus) (17 %), la DEAL<sup>13</sup> (11 %), le SNIA - DGAC<sup>14</sup> (10 %) ;

Considérant que la répartition des ETPT par mission révèle que plus de 50% sont consacrés à la gestion bâtiminaire (gestion de site occupé), plus de 30% à la gestion budgétaire et technique (gestion de l'entretien du parc occupé), et plus de 9% au montage et à la maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières ;

Considérant que l'enquête réalisée permet également de corréler les ETPT avec la surface des parcs immobiliers gérés par chaque ministère ; qu'il apparaît des différences notoires allant de plus de 9 000 m<sup>2</sup> SUB/ETPT à 1 500 m<sup>2</sup> SUB/ETPT ;

---

<sup>9</sup> Sur les sites de Redoute à Fort-de-France, place d'Armes au Lamentin et de Trinité, ces immeubles sont concernés par une forte problématique de risque sismique.

<sup>10</sup> Actuellement occupés par la DGAC, ils sont également susceptibles d'accueillir d'autres projets.

<sup>11</sup> Ont été exclus du périmètre d'étude les ministères de la Justice et de la Défense, les services dépendant du Premier Ministre (Tribunal administratif), les concours des services centraux ou des services techniques des ministères basés en Métropole (SAFI GIM, CEREMA ...) et les opérateurs de l'État.

<sup>12</sup> Soit 1 ETPT pour 6 922 m<sup>2</sup> SUB. Ce calcul théorique ne tient pas compte de la spécialisation des emplois et des missions.

<sup>13</sup> Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique.

<sup>14</sup> Service national d'ingénierie aéroportuaire de Direction générale de l'aviation civile (service à compétence nationale).

## Sur le diagnostic immobilier

Considérant que la phase diagnostic réalisée en 2016, avec les différentes administrations et services de l'État, a permis de collecter et de fiabiliser les données physiques, techniques et d'exploitation du parc SDIR ;

Considérant que les 1 542 biens bâtis que compte le parc immobilier de l'État en Martinique se composent de 214 bâtiments de bureaux, 752 logements, 329 bâtiments techniques<sup>15</sup> ;

Que le nombre de postes de travail est évalué à 5 037 ;

Que la part des bureaux (10%) est équivalente à la situation en métropole alors que celle des logements est sensiblement plus élevée (35 % en Martinique contre 20 % au niveau national) ;

Que le parc est considéré comme vieillissant ;

Considérant que les 78 biens du périmètre SDIR déterminé en CRIP comptent pour 86 690 m<sup>2</sup> SUB (65 immeubles de bureaux, 1 bâtiment technique et 12 immeubles de logements) ;

Que les biens ont été pris en compte à partir de 300 m<sup>2</sup>, l'abaissement du seuil de 500 à 300m<sup>2</sup> ayant pour objectif d'obtenir un échantillon significatif ;

Que seuls deux biens dépassent 5 000 m<sup>2</sup> de superficie ;

Que le périmètre comporte un bien multi-occupant, mais aucune cité administrative ;

Considérant que les biens sont pour 53 d'entre eux des biens domaniaux (63 717 m<sup>2</sup>), pour 16 des biens mis à disposition (dont 9 biens de l'ancien domaine colonial) et 9 des biens pris à bail (17 944 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que les bureaux traités dans le SDIR représentent 65 biens sur 71 057 m<sup>2</sup> et 3 000 postes de travail ; ce qui, rapporté à l'ensemble des immeubles de bureaux de la région, correspond à 30 % en nombre de biens, 48 % en surface (80,4 % en surface hors défense, justice et opérateurs) et 66 % en nombre de postes de travail ;

Considérant que l'ensemble des biens a fait l'objet d'une étude au cas par cas concernant : la vulnérabilité au risque sismique, l'exposition aux autres risques naturels, le gros entretien-renouvellement, l'optimisation et la densification, etc.

## Sur les besoins des services

Considérant que la plupart des besoins des services en matière de réorganisation et en matière immobilière ont été satisfaits dans le cadre de la RéATE ;

---

<sup>15</sup> Les 247 autres biens ne sont pas précisés.

Considérant que le SDIR aura à prendre en compte tous nouveaux besoins, dont ceux qui pourraient émerger dans le cadre de la mise en œuvre de la circulaire du 12 juin 2019 relative à l'organisation territoriale de l'État (OTE) ;

Qu'à ce stade, toutefois, aucun besoin nouveau n'est clairement identifié, que cela soit en nombre de postes de travail à échéance 2022, en organisation des services sur le territoire ou encore en dispositifs ou aménagements relatifs aux nouveaux modes de travail ;

Que les réductions de superficie envisagées sur la période du SDIR sont réalisées à effectifs constants ;

Considérant, en revanche, que des besoins immobiliers d'opérateurs commencent à être portés à la connaissance des responsables locaux de la PIE ;

### **Sur l'approche stratégique**

Considérant que la stratégie régionale du SDIR 2018-2022 est organisée en cinq axes (et 9 sous-axes) :

- a) la sécurisation des biens et des personnes : par la réduction de la vulnérabilité au risque sismique (1) et par le renforcement de la résilience des moyens opérationnels de l'État (2) ;
- b) la préservation du patrimoine contre le risque d'obsolescence : par l'amélioration de l'état de santé des bâtiments (3) et par le traitement du risque amiante (4) ;
- c) l'adaptation du patrimoine aux besoins des services (5) ;
- d) l'optimisation du parc : par la densification des biens et la réduction de la vacance (6), par la maîtrise des coûts des prises à bail (7) ;
- e) la modernisation du parc : par l'amélioration de l'accessibilité aux personnes handicapées (8) et par la maîtrise des consommations d'énergie (9) ;

Considérant que des indicateurs synthétiques définis pour chaque axe et sous-axe constituent le tableau de bord renseigné en annexe ;

Que la sécurité des biens et des personnes est un axe majeur de la stratégie immobilière du SDIR, tenant compte de l'exposition particulière aux risques naturels majeurs de la région. Cet axe compte à lui seul 5 des 21 indicateurs du SDIR ;

### **Sur la stratégie patrimoniale**

Considérant que, dans le cadre des objectifs fixés pour le SDIR de la Martinique, l'analyse des actifs au cas par cas se traduit par la segmentation suivante, sur les 78 biens du périmètre :

- 58 actifs sont à conserver : ils répondent aux besoins des services et aux critères de la PIE ou présentent un ou plusieurs défauts non rédhibitoires, qu'il est techniquement et économiquement pertinent de traiter. Leur superficie cumulée est de 61 480 m<sup>2</sup>, soit 71% de la surface du périmètre SDIR ;



**Conseil de l'immobilier de l'État**

- 7 biens sont dits intermédiaires : ces biens ont vocation à être intégrés soit aux biens à conserver, soit aux biens à quitter à échéance du SDIR. Leur superficie cumulée est de 11 260 m<sup>2</sup>, soit 13% de la surface du périmètre SDIR ;
- 13 biens à libérer : ces biens présentent un ou plusieurs défauts rédhibitoires, dont la résolution n'est pas pertinente. Le potentiel de valorisation de 8 d'entre eux par cession est estimé entre 7 et 10 M€ (valeurs cumulées). Leur superficie cumulée est de 13 950 m<sup>2</sup>, soit 16% du périmètre SDIR ;

Considérant que la stratégie patrimoniale intègre, par ailleurs, des actifs entrants au nombre de 6, soit 10 619 m<sup>2</sup>, dont 2 biens en domanialité (pour 5 187 m<sup>2</sup>), 2 pris à bail (pour 4 187 m<sup>2</sup>) et 2 au statut encore indéterminé (pour 1 245 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que la cession effective des biens « à libérer » contrebalancée par l'entrée des 6 biens entrants produira une baisse de la SUB occupée de 3 331 m<sup>2</sup> ;

**Sur la stratégie d'intervention**

Considérant qu'un plan d'action est bâti selon les axes stratégiques listés précédemment :

Au titre de la réduction de la vulnérabilité au risque sismique, sont prévus :

- des travaux de confortement parasismiques de 14 bâtiments inscrits au Plan Séisme Antilles 2 (12,3 M€)<sup>16</sup> ;
- la réalisation d'études de faisabilité ou de levées de doute pour 5 autres bâtiments (dont 3 pris à bail) ;
- la réalisation des études de conception du renforcement parasismique pour 12 bâtiments (0,9 M€) ;
- les entrées et sorties des actifs du parc cible : retrait de 13 950 m<sup>2</sup> de biens à vulnérabilité suspectée ou avérée et entrée de 10 619 m<sup>2</sup> de biens peu vulnérables ;

Au titre des actions concentrées sur la connaissance de la résilience d'une liste fiabilisée de bâtiments stratégiques de l'État, sont prévus :

- l'établissement de la liste exhaustive des bâtiments stratégiques de l'État indispensables à la gestion de crise ;
- l'étude de la résilience de l'ordre de 40 bâtiments (en particulier, vulnérabilité au risque cyclonique) ;
- l'identification d'un bâtiment de substitution capable d'abriter le Centre Opérationnel Zonal ou le Centre Opérationnel Départemental ;
- l'identification des bâtiments de l'État hébergeant des services qui concourront à la reconstruction du territoire en cas de catastrophe majeure ;
- les entrées et sorties des actifs du parc cible : retrait de 2 469 m<sup>2</sup> de biens exposés vulnérables à un ou plusieurs risques ;

Au titre de la pérennisation du parc et de la mise à niveau du parc cible (99 % de biens en bon ou très bon état) sont prévus :

---

<sup>16</sup> Auquel s'ajoute le traitement du cas particulier du siège de la Direction de la Mer (selon le résultat d'études à réaliser).



**Conseil de l'immobilier de l'État**

- la réparation des bâtiments du parc cible les plus dégradés avec traitement systématique des non-conformités ;
- la priorisation des travaux en fonction de la segmentation des actifs ;
- le renforcement des investissements pour la maintenance préventive ;
- la professionnalisation des gestionnaires de bâtiments et le développement d'une culture de programmation pluriannuelle d'entretien préventif et de gros entretien ;

Au titre du traitement du risque amiante par la fiabilisation des diagnostics et le respect des obligations réglementaires (objectifs : 100%), sont prévus :

- la réalisation de 7 diagnostics techniques amiante (DTA) ;
- une campagne d'information auprès des gestionnaires sur la réglementation applicable lors de travaux en présence d'amiante ;
- la définition d'une stratégie de traitement pour le site de Cluny (7 000 m<sup>2</sup>) et le début d'une mise en œuvre des travaux (évaluée en première approche à 1 M€) ;

Au titre de la densification et de l'optimisation du parc par la réduction du ratio d'occupation (de 14,3 à 13,5 m<sup>2</sup> /pdt), l'optimisation des biens suite aux diverses réorganisations de services et la réduction du taux de vacance (taux résiduel projeté : 2%), sont prévus :

- 5 projets structurants : le relogement du rectorat sur le site de Tartenson<sup>17</sup>, le regroupement de services situés à la Trinité<sup>18</sup>, le relogement de la Direction des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIECCTE) et de ses opérateurs<sup>19</sup>, le regroupement du SGAT et de la plateforme Chorus<sup>20</sup>, le relogement de la Direction de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DJSCS) et de l'Agence régionale de la santé (ARS)<sup>21</sup>, la densification du site de Cluny<sup>22</sup> ;
- l'évaluation de la capacité des sites domaniaux à accueillir de nouveaux bâtiments (études sur le foncier et les droits à construire d'une dizaine de parcelles identifiées) ;
- le renforcement du suivi des conventions d'utilisation ;

<sup>17</sup> Projet de reconstruction d'un ensemble domanial (7 200 m<sup>2</sup>) pour 40 M€ (estimation pré-programme) sur le site de Tartenson. Libération du site de Terreville (7 746 m<sup>2</sup>), ce dernier nécessitant des travaux parasismiques non réalisables en site occupé. Concomitamment, le rectorat projette de réutiliser le site de Terreville pour la création d'un « social system » (structure regroupant hébergement de seniors, accompagnement de personnes en manque d'autonomie, pôle de formation et hébergement d'étudiants).

<sup>18</sup> Projet de regroupement de tout ou partie de la sous-préfecture, du centre des finances publiques et de l'unité territoriale de la DEAL (75 pdt), par construction, achat ou location (à déterminer). Gain envisagé de 510 m<sup>2</sup> ; ratio projeté après densification : 11 m<sup>2</sup> SUN/pdt (19 m<sup>2</sup> SUN/pdt actuellement). Libération de sites domaniaux exposés à des risques naturels : 156 à 660 m<sup>2</sup>, voire 2 010 m<sup>2</sup>.

<sup>19</sup> Opération labellisée en 2017 ayant donné lieu à prise à bail d'un bien de 2 635 m<sup>2</sup> de bureaux (loyer non communiqué), la résiliation de deux baux (75K€/an), la libération de biens domaniaux (2 120 m<sup>2</sup>, valorisation estimée de 2 à 2,42 M€), soit un gain de 626 m<sup>2</sup> et un ratio après densification de 10,95 m<sup>2</sup> SUN/pdt.

<sup>20</sup> Projet de relogement de deux voire trois services (120 pdt) concourant à la libération d'un bien de l'ancien domaine colonial et de deux biens domaniaux tous vulnérables au risque sismique. Pas d'estimation du coût de l'opération. Peu de visibilité sur la cessibilité des biens domaniaux libérés.

<sup>21</sup> Projet de relogement de l'ARS et de la DJSCS (270 Pdt) : deux baux aux conditions particulièrement désavantageuses potentiellement libérés pour des biens sous occupés (échéances 2023 et 2024). Réflexion en cours. Pas de visibilité sur la solution ni sur les gains possibles.

<sup>22</sup> Projet de densification du site de Cluny : données relatives aux surfaces et postes de travail incertaines. (environ 16 m<sup>2</sup> SUN/pdt). Services à accueillir non déterminés. Gains potentiels non déterminés.

**Conseil de l'immobilier de l'État**

- le renforcement du dialogue avec les autres acteurs de l'immobilier public dans le cadre de la gouvernance ;
- le respect systématique du plafond de 12 m<sup>2</sup> / pdt pour les constructions neuves, les nouvelles prises à bail ou les rénovations lourdes ;
- la densification et l'optimisation à l'occasion des réorganisations ;

Au titre de la maîtrise des prises à bail, sont prévus :

- la renégociation du bail du siège de la DJSCS en anticipation de la fin du bail (2024) ;
- l'anticipation de la fin des baux de la DRFiP au Lamentin (2024) et du Rectorat à Kerlys (2023) ;
- le développement d'une politique de suivi des baux et d'une stratégie de négociation des prises à bail, des renégociations ou des renouvellements de baux ;
- une veille sur la connaissance du marché immobilier local ;
- la préparation du 2<sup>ème</sup> SDIR avec l'identification des loyers les plus importants sur les logements ;

Au titre de la mise en accessibilité de 100 % des établissements recevant du public, sont prévus :

- la priorisation des travaux de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP), au bénéfice des bâtiments du périmètre SDIR et un renforcement du pilotage de l'Ad'AP État (CRIP, Préfecture et DEAL)
- la mise en cohérence des programmations de l'Ad'AP avec la segmentation du parc SDIR ;
- la réalisation des travaux de mise en accessibilité de 14 établissements recevant du public pour 0,374 M€ ;
- les entrées et sorties des actifs du parc cible : retrait de 7 800 m<sup>2</sup> d'ERP non conformes et entrée de 11 400 m<sup>2</sup> d'ERP conformes ;

Au titre de l'amélioration de la performance énergétique et de la déclinaison de la feuille de route nationale pour la transition énergétique des bâtiments de l'État, sont prévus :

- la réalisation de travaux de rénovation énergétique présentant des temps de retour sur investissement à court et moyen terme sur 8 bâtiments énergivores (0,7 M€) ;
- la réalisation d'audits (ou d'audits complémentaires) sur 7 actifs du parc cible (Préfecture, DRFiP) ;
- l'expérimentation de l'installation de panneaux photovoltaïques sur 4 bâtiments domaniaux ;
- la prise en compte de la performance énergétique dans les nouvelles prises à bail ;

Au titre des autres actions programmées, sont listés :

- la mutualisation des contrats d'exploitation et de maintenance ;
- la mutualisation des locaux : par exemple l'utilisation partagée des salles de réunions, de visioconférence ou de formation ; la mise en réseau des acteurs de l'immobilier (GRIM, etc) ;

---

**Conseil de l'immobilier de l'État**

---

- l'amélioration de la connaissance du foncier public disponible : potentiel de construction, de valorisation ou de mise à disposition en faveur du logement ;
- l'accompagnement de la modernisation numérique de la gestion patrimoniale (outils mis à disposition par la DIE, BIM, etc.) ;

Considérant que le montant global de l'investissement correspondant à ce plan est évalué à près de 31 M€ sur 5 ans. L'estimation présentée correspond au scénario « réaliste » privilégié, quatre autres scénarios (idéal, optimal, intermédiaire et minimaliste) ayant été établis (entre 23 et 47 M€) ;

Que la sécurisation du parc compte pour 15,7 M€ (dont 14,1 M€ pour la réduction de la vulnérabilité au risque sismique), la pérennisation du parc pour 12,8 M€, l'adéquation du parc aux besoins des services pour 1,5 M€, la mise en accessibilité des ERP pour 0,4 M€ et l'amélioration de l'efficacité énergétique pour 0,7 M€ ;

### **Sur l'accompagnement de la transition environnementale**

Considérant que le périmètre d'action déterminé en Martinique pour mettre en œuvre l'obligation de réduction des consommations d'énergie, conformément aux exigences de la loi transition énergétique et croissance verte, est restreint aux 21 bâtiments répondant aux critères de la feuille de route adaptés localement (bâtiments de bureaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> SUB) ;

Que la consommation annuelle de cet échantillon du parc comptant 43 400 m<sup>2</sup>, était de 18 614 MWh d'énergie primaire en 2011 (année de référence) soit 429 kWh EP/m<sup>2</sup> (équivalent classe F). Cette donnée est la donnée initiale du SDIR 2018-2022 ;

Qu'un programme d'actions (dont des travaux) a été élaboré pour 0,7 M€ ;

Que la valeur repaire à l'issue du SDIR est estimée à 14 829 MWh EP, soit 325 kWh EP/m<sup>2</sup>, et une réduction potentielle de la consommation de 20 %, sur le champ considéré. Il s'agit d'une valeur repaire et non d'un objectif à atteindre ;

Que ce périmètre de référence semble constant de 2011 à 2018 et de 2018 à 2022, tant par son étendue (nombre de biens) que par l'état des biens (absence de travaux notables modifiant les consommations entre 2011 et 2018) ;

### **Sur le tableau de bord du SDIR**

Considérant qu'un tableau de bord spécifique a été bâti en région Martinique (cf. tableau détaillé en annexe) ;

Considérant que le tableau de bord concerne les biens du périmètre SDIR et intègre des indicateurs établis pour chaque axe stratégique, avec une cible à échéance 2022. Il a vocation à être renseigné par les services de la Préfecture. Les principaux indicateurs sont les suivants :

Réduction de la vulnérabilité du parc au risque sismique :

- 70 % de bâtiments peu vulnérables (état initial : 39%)

---

**Conseil de l'immobilier de l'État**

---

- 67% de bâtiments stratégiques peu vulnérables (état initial : 31%)

Réduction de la vulnérabilité à un ou plusieurs risques naturels ou technologiques :

- 9% de bâtiments a priori vulnérables (état initial : 11%)
- 6% de bâtiments stratégiques a priori vulnérables (état initial : 10%)

Conformité aux règles de sécurité :

- 100% des bâtiments (état initial : 78%)

Amélioration de l'état de santé du parc :

- 99 % de bâtiments en état « bon » et « très bon » (état initial : 58%)

Réduction de la consommation annuelle d'énergie du périmètre tertiaire : - 20%

Conformité aux règles d'accessibilité : 100%

État de la connaissance du risque amiante : 100%

Respect de la réglementation amiante : 100%

Projets immobiliers labellisés : 5

Optimisation des surfaces et des coûts :

- baisse du ratio d'occupation de 14,3 m<sup>2</sup> SUN /PdT à 13,5 m<sup>2</sup> SUN /PdT)
- réduction de la vacance : 2%, soit 1 434 m<sup>2</sup> (état initial : 7%, soit 5 208 m<sup>2</sup>)

Cessions à réaliser : 13, soit 13 950 m<sup>2</sup>.

Considérant que le tableau de bord comporte également des indicateurs qui doivent être considérés comme des valeurs repaires de l'état du parc et non comme des objectifs de résultats pour 2022, notamment pour ce qui concerne la réduction des consommations annuelles d'énergie (cf. ci-dessus accompagnement de la transition environnementale) ;

Les représentants de la région Martinique et la direction de l'immobilier de l'État, ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de ses séances du 26 septembre et 19 décembre 2019, formule les recommandations suivantes :

### **Sur la démarche immobilière mise en œuvre**

1. Le Conseil prend note des particularités de la région Martinique : éloignement de la métropole, coût de la construction, topographie, exposition à différents risques naturels, climat et les incidences que ces particularités induisent sur le parc immobilier.

2. Le Conseil relève, suite à l'enquête menée sur les compétences immobilières en 2016, que la Martinique semble être dotée d'un nombre conséquent d'ETPT intervenant dans le champ de l'immobilier<sup>23</sup>.

Il invite la région : à actualiser régulièrement ses données, en y intégrant les compétences des opérateurs et autres services de l'État à ce jour hors périmètre ; à anticiper les évolutions prévisibles (mutation) afin de maintenir un niveau suffisant (tant en quantité qu'en qualité) de compétences dans les différents champs de l'immobilier et de la maîtrise d'ouvrage.

Il partage le constat d'une hétérogénéité des situations et d'une disparité des compétences selon les ministères. Il incite les services de l'État en région, sur la base de ces éléments et dans le cadre de la réforme de l'organisation territoriale de l'État, à expérimenter toute forme de mutualisation des compétences immobilières, également étendue aux opérateurs pour l'ensemble de la région, en vue d'une professionnalisation de la fonction immobilière et d'un calibrage ad hoc. Le recours à des services ultra-marins de proximité (Guadeloupe) doit également être recherché dans un esprit de réciprocité et de mutualisation des compétences.

3. Le Conseil salue le travail effectué en CRIP, afin d'établir un périmètre SDIR reflétant les préoccupations et spécificités locales.

Il invite toutefois la région à prendre en compte de façon plus systématique la situation des opérateurs et des services ayant vocation à être inscrits dans un SPSI. Ceux-ci doivent être identifiés et leur patrimoine recensé dans le cadre du SDIR, afin de répondre à un objectif majeur de la PIE, concernant l'articulation entre SPSI et SDIR.

Il rappelle, en outre, que les mutualisations des solutions immobilières des opérateurs constituent des voies non négligeables de rationalisation ; que les mutualisations avec les collectivités ne doivent pas être écartées des réflexions.

4. Le Conseil prend acte des données relatives au parc dont la mise à jour a été actualisée en 2018. Il insiste pour que ce travail soit poursuivi, la connaissance du parc étant, s'il est encore utile de le rappeler, un préalable nécessaire pour une gestion active de parc immobilier.

Il regrette par ailleurs le peu de données relatives au coût global de l'immobilier et aux possibilités de valorisation du foncier.

5. Le Conseil relève que le temps du SDIR semble être, à l'image de celui de l'immobilier, un temps long. Il s'étonne toutefois que les premiers travaux du SDIR (débutés en 2015-2016) n'aient pas permis de dresser, après 4 ans, un bilan des premiers résultats en termes de rationalisation et de modernisation de l'immobilier de l'État en région Martinique.

### Sur les besoins des services

6. Le Conseil prend acte à travers les 5 projets structurants des hypothèses de regroupement de services. Il regrette cependant le peu de certitudes puisque ces projets ne sont pas affermis tant sur les services qui seront regroupés que sur les solutions immobilières envisagées.

---

<sup>23</sup> A titre d'information : 273 ETP en région Provence Alpes-Côte d'Azur, 61 ETP en région Pays-de-la-Loire, deux régions auditionnées courant 2019 par le CIE.

**Conseil de l'immobilier de l'État**

7. Le Conseil précise qu'une baisse des effectifs, ce qui est la tendance au niveau national, serait de nature à créer une sous-densification des biens déjà non conformes à la norme plafond de 12 m<sup>2</sup> SUN/poste de travail.

Il invite donc la région à intégrer ce paramètre dans ses projections 2022, ce qui ne semble pas être le cas à ce stade.

8. Le Conseil regrette que la problématique des nouveaux modes de travail, et ses conséquences immobilières, soit si peu abordée, d'autant que la topographie et les grandes inégalités d'accès du territoire plaident à leur faveur.

Il regrette également que l'accompagnement d'AP2022 ne soit que marginalement évoqué alors qu'il pourrait, comme la mise en œuvre de la circulaire relative à l'organisation territoriale de l'État, emporter quelques conséquences sur l'organisation des services et les besoins immobiliers afférents.

**Sur l'approche stratégique**

9. Le Conseil observe que les orientations stratégiques du SDIR Martinique sont en cohérence avec les objectifs de la politique immobilière de l'État : sécurisation des biens et des personnes, préservation du patrimoine contre le risque d'obsolescence, adaptation du patrimoine aux besoins des services, optimisation du parc et modernisation du parc.

Il relève toutefois la difficulté de rendre compte avec un même indicateur d'un patrimoine diversifié puisque le SDIR Martinique, à la différence des autres SDIR dont le Conseil a connaissance, mêle immeubles de bureaux, immeubles de logements et bâtiment technique.

10. Le Conseil rappelle également que la superficie occupée n'est pas un sujet neutre en matière de stratégie immobilière et qu'elle doit en cohérence faire l'objet d'un indicateur précisant en début et en fin de période les surfaces concernées et donc les surfaces à rendre. Là encore le Conseil appelle à une grande vigilance dans le traitement des données relatives au logement et aux immeubles de bureaux.

11. Le Conseil relève que l'objectif de densification des biens (dont l'indicateur est le ratio d'occupation) ne peut s'appliquer qu'aux immeubles de bureaux, qu'il ne concerne donc qu'une part du périmètre SDIR. Qu'il n'est en outre pas conforme à la norme plafond (12 m<sup>2</sup>) puisque le ratio cible à 2022 est fixé à 13,5 m<sup>2</sup> SUN/pdt.

**Sur la stratégie patrimoniale**

12. Le Conseil relève que le travail de segmentation des biens du périmètre SDIR permet d'identifier 58 biens à conserver, 7 biens intermédiaires et 13 biens à libérer, auxquels s'ajoutent 6 biens entrants.

Il prend note que les objectifs à 2022 intègrent une volonté de cession des biens à libérer conformément à la segmentation. Toutefois, il apparaît que parmi ces 13 biens : 2 au moins sont des biens appartenant de l'ancien domaine colonial. Ils seront donc remis à la collectivité en cas de déclaration d'inutilité, sans retour de produit de cession pour l'État ; 6 biens ont une liquidité qualifiée de mauvaise à très mauvaise. Il importe donc, vue la diversité des situations, que le tableau de bord fasse la part des biens à restituer à la collectivité et des biens à céder.



Il invite en outre les services de l'État à poursuivre les échanges avec la collectivité concernant le devenir des biens de l'ancien domaine colonial.

13. Le Conseil invite les services de la région appuyée par les services du domaine, le cas échéant, à explorer toutes pistes de valorisation des biens dont la liquidité est particulièrement mauvaise, sans omettre d'intégrer les possibilités de valorisation du foncier attenant.

Une attention particulière doit être portée aux modalités de valorisation de ces biens.

14. Le Conseil prend acte des prises à bail nouvellement réalisées ou à réaliser, notamment pour réduire la vulnérabilité du parc au risque sismique. Il s'étonne toutefois que l'objectif 2022 comporte une hausse des loyers de +96% alors même que les cessions envisagées sont non garanties pour l'État (hors biens de l'ancien domaine colonial dont le devenir est clair).

Il recommande vivement que le coût immobilier prévisionnel soit calculé et rapporté au coût en début de SDIR, tenant compte notamment des objectifs de prise à bail. Il invite les services à en tirer les conclusions.

Plus généralement, le Conseil invite les services de l'État à une grande prudence concernant les projets d'acquisition ou de prise à bail, sans garantie de valorisation des biens domaniaux libérés en contrepartie. Le risque majeur pour l'État serait d'avoir à assumer les charges cumulées de biens entrant et de ceux qui peineraient à sortir du parc.

15. Le Conseil prend également acte que la résorption de la vacance est un enjeu du SDIR et qu'il est intégré au tableau de bord. Il invite les services de l'État à accroître les efforts en ce sens.

16. Le Conseil s'étonne que les biens intermédiaires soient, a priori, conservés dans leur intégralité. Il rappelle que le statut de bien intermédiaire ne peut être qu'un statut provisoire dans l'attente d'un arbitrage sur son devenir (conservation / libération).

Il recommande donc que soit fixée une échéance à laquelle le statut des biens intermédiaires sera arrêté.

### **Sur la stratégie d'intervention**

17. Le Conseil prend acte d'une stratégie d'intervention basée sur la connaissance du parc (audit) notamment pour ce qui concerne le principal risque identifié : le risque sismique.

Il prend également note des scénarios d'intervention élaborés et du chiffrage estimé entre 23 et 47 M€ sur cinq ans, le scénario réaliste étant évalué à 31 M€. Il constate la place prépondérante du chantier parasismique (15 M€).

18. Le Conseil entend qu'au titre de l'optimisation des biens cinq projets structurants sont identifiés.

Il s'interroge toutefois sur le détail de certaines de ces opérations. Ainsi concernant Cluny, l'absence de données, dont celles relatives aux surfaces et aux postes de travail dites « incertaines », est préoccupante.

L'opération de relogement du rectorat par la reconstruction d'un ensemble domanial (7 200 m<sup>2</sup>) pour 40 M€ sur le site de Tartenson et la libération du site de Terreville (7 746 m<sup>2</sup>) pose question. Le Conseil invite les services de l'État à s'assurer en premier



lieu, que toutes les possibilités de réorganisation, de densification, de confortement et de climatisation du bâtiment ont bien été explorées ; que les conditions de valorisation du site, s'il devait être effectivement quitté sont réalistes (cession ou réemploi pour un autre projet du rectorat...).

Le relogement de la DJSCS et de l'ARS ou encore le regroupement de services, dont la plateforme chorus, sont des opérations dont le degré de maturité est encore trop faible pour que les solutions immobilières qui en résulteront soient appréciées dans toutes leurs dimensions.

Le Conseil invite les services de la région assistés de la DIE à réunir l'ensemble des éléments concernant chaque projet (techniques, fonctionnels, économiques) afin d'expertiser les solutions immobilières envisagées, comme cela se fait dans le cadre de la labellisation, et à éclairer les choix qui seront réalisés.

19. Le Conseil rappelle qu'un des axes de modernisation et la rationalisation du parc immobilier occupé par l'État consiste à réduire les surfaces occupées.

Il constate qu'en l'absence d'indicateurs dédiés, le sujet n'est que partiellement traité.

Il recommande la mise en place de ces indicateurs dans les meilleurs délais.

### **Sur l'accompagnement de la transition environnementale**

20. Le Conseil note une volonté clairement exprimée de recourir aux EnR pour diminuer la dépendance au réseau électrique, d'une part, et pour réduire les consommations énergétiques (-20% en 2022), d'autre part.

Il constate que les consommations sont mal connues et s'interroge sur les conditions du calcul, d'autant que l'année prise en référence est 2011 (7 ans avant le début du SDIR). Le Conseil aurait souhaité avoir une idée précise des consommations à date afin de mesurer la progression enregistrée depuis 2011, et le chemin restant à parcourir pour satisfaire les exigences de la loi ELAN dont il rappelle qu'elles s'imposent au parc tertiaire privé et public.

Il prend acte que les indicateurs NRJ1 et NRJ2 (cf. tableau de bord en annexe) ne constituent pas des objectifs de réduction des consommations annuelle d'énergie (du parc et au m<sup>2</sup>). Ils sont de simples repaires de l'état du parc à 2022.

Il invite les services à les affermir après vérification des consommations réelles et à les exprimer en énergie finale.

21. Le Conseil invite la région à se rapprocher des autres territoires présentant quelques similitudes afin de partager les constats et bonnes pratiques notamment en matière de de transition énergétique (poids du poste climatisation, recours aux EnR) et de conception architecturale et technique des bâtiments (adaptation aux risques).

Il appelle également la région à privilégier dans ses projets de construction le recours à une architecture bioclimatique, laquelle par nature réduira la part de la climatisation dans les charges immobilières.



En conclusion, le Conseil salue le travail engagé et entend les particularités notoires du territoire de la Martinique dont son exposition à divers risques majeurs.

Il relève la prise en considération toute particulière du risque sismique et autres risques majeurs auxquels le territoire est soumis et entend que cela soit nécessaire. Cela ne peut pour autant faire ignorer qu'il s'agit d'un parc peu étendu dont la connaissance est perfectible, non valorisé, malgré un nombre significatif d'ETP mobilisé sur la fonction immobilière (au sens large).

L'écart entre l'objectif en matière de ratio d'occupation fixé par la circulaire du premier ministre du 16 janvier 2009, soit 12 m<sup>2</sup> SUN/Pdt, et la cible inscrite à horizon 2022 dans le SDIR est majeur, d'autant que la baisse probable des effectifs ne semble pas être intégrée à la réflexion.

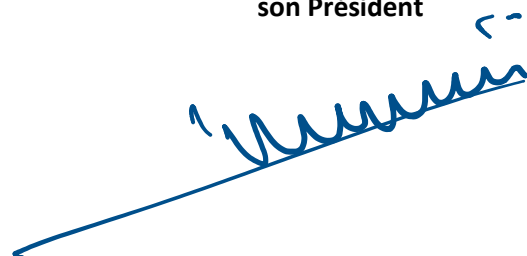
Il relève également la complexité induite par le choix de retenir des immeubles de bureaux et de logements dans le schéma sans discrimination des indicateurs.

Par ailleurs, l'absence d'indicateur relatif aux surfaces occupées (à l'état initial et en cible à 2022) est un point dirimant à la mise en œuvre du SDIR, tant il s'agit d'un critère majeur de la PIE.

Le Conseil prend note avec intérêt des intentions concernant le projet de recours aux EnR ou encore les projets dits structurants toutefois leur degré de maturité ne permet pas à ce stade d'en tirer la moindre conclusion.

Le Conseil ne peut se satisfaire du SDIR qui lui est présenté et invite les services en région à poursuivre l'inventaire, à fixer des objectifs de réduction des superficies occupées et à expertiser les projets structurants pour la stratégie immobilière du territoire. Il recommande qu'un rapprochement avec les collectivités territoriale et locales soit opéré afin d'accroître les potentialités du schéma directeur immobilier régional.

**Pour le Conseil,  
son Président**



**Jean-Paul MATTÉI**

Annexe : tableau de bord

Etat suivi par l'indicateur	Etat initial du parc (déc. 2017)	Objectifs ou valeurs repaires à l'issue du SDIR
PS1 Bâtiments peu vulnérables au risque sismique	39%	<b>70%</b>
PS2 Bâtiments stratégiques peu vulnérables au risque sismique	31%	<b>67%</b>
RISK1 Bâtiments fortement exposés à un ou plusieurs risques naturels ou technologiques (hors sismique)	22%	19%
RISK2 Bâtiments a priori vulnérables à un ou plusieurs risques naturels ou technologiques	11%	<b>9%</b>
RISK3 Bâtiments stratégiques a priori vulnérables à un ou plusieurs risques naturels ou technologiques	10%	<b>6%</b>
SEC Bâtiments conformes au regard des réglementations sécurité	<b>100%</b>	78%
GER1 Bâtiments en bon et très bon état	58%	<b>99%</b>
GER2 Bâtiments en très bon état	25%	24%
NRJ1 Consommation annuelle d'énergie du périmètre tertiaire (*)	18 614 MWh EP	14 829 MWh EP
NRJ2 Consommation annuelle au mètre carré (*)	429 kWh EP /m <sup>2</sup>	325 kWh EP /m <sup>2</sup>
NRJ3 Réduction de la consommation d'énergie	-	<b>20%</b>
PMR ERP accessibles aux PMR	25%	<b>100%</b>
AM1 État de la connaissance du risque amiante	70%	<b>100%</b>
AM2 Respect de la réglementation amiante	82%	<b>100%</b>
IMMO Principaux projets immobiliers labellisés	-	<b>5</b>
LOY1 Montant annuel des prises à bail	1 317 693 €	2 585 000 €
LOY2 Montant moyen annuel au m <sup>2</sup> des prises à bail	250 € HT HC	245 € HT HC
CHAR Montant moyen annuel des charges	66,2 € / m <sup>2</sup> -	
DENS Densification du parc	14,3 m <sup>2</sup> SUN/pdt	<b>13,5 m<sup>2</sup>SUN/pdt</b>
VAC Vacance du parc	7 % (5 208 m <sup>2</sup> )	<b>2 % (1 434 m<sup>2</sup>)</b>
CES Cessions effectuées		<b>13 (13 950 m<sup>2</sup>)</b>

(\*) valeur initiale pour l'année de référence 2011

« Les objectifs du SDIR 2018-2022 sont notés en **gras**. Les autres indicateurs constituent plus des repaires de l'état du parc que des objectifs à atteindre ; ils permettront de suivre son évolution sur différentes problématiques. »