

À VENDRE (PARIS) IMM. « BONS ENFANTS », HAUT DE GAMME PRESTIGE, RÉSILLE CRÉATEUR, SURF. 21 000 M². PRIX ATTRACTIF, CAUSE DÉMÉNAGEMENT URGENT...

Cela pourrait ne pas être qu'un scénario de politique fiction... Dans le rapport n° 923 de la commission des finances sur l'immobilier de l'État (juin 2008, p. 91) : « *Au vu de ces performances immobilières médiocres, vos Rapporteurs s'interrogent sur le bien fondé de la continuation de l'occupation de l'immeuble de la rue des Bons Enfants par le ministère de la Culture. En outre, on rappelle que l'objectif du ministère de regrouper l'ensemble de ses services centraux n'a pas été atteint. Le ministère pourrait dans ces conditions se rapprocher du service France Domaine pour étudier en commun des solutions alternatives. En particulier pourrait être étudié un schéma consistant à chercher un immeuble unique, fonctionnel et performant regroupant les 1 700 agents des services centraux dans une commune limitrophe de Paris correctement desservie par les transports en commun.* »

En fonction du sort réservé aux préconisations du rapport, le ministère de la Culture pourrait bien être obligé de vendre. M. Tron, à l'origine de multiples rapports sur l'immobilier de l'État, n'apprécie pas la manière dont le MCC traite ses questions d'immobilier, et militera sans doute très activement dans ce sens. Pire encore, il a l'impression que notre administration le prend pour un « guignol », car elle fait arbitrer par le Premier Ministre des décisions qui outrepassent et contredisent celles prises par le Conseil de l'Immobilier de l'État dont il est le président. Il s'agit principalement du problème de relocalisation de la DMDTS. Pour connaître les détails, consultez le rapport (p. 16, 25, 30-31, 49-52, 83, 141-152, 186-192)

(http://www.cfdt-culture.org/nvx_repertoires/infos_pratiques/actualites/index_actualites.htm, en fin de page)

Après de nombreux rapports (cour des comptes 2002, rapport n° 2457 de M. Tron sur l'immobilier de l'Etat, etc.) complétés par les mesures RGPP sur la politique immobilière de l'État (en pièce jointe à notre document)

- **voici tous les chantiers qui attendent le ministère de la Culture :**
 - recensement et évaluation du patrimoine des établissements (y compris monuments historiques, musées, etc.)
 - maîtrise d'ouvrage (ex. EMOC/SNT, CMN, EPGP) : on attend le rapport demandé dans le cadre de la RGPP
 - ventes d'immeubles, conformément aux engagements pris (probablement le 6 rue des Pyramides... ?)
 - résiliation des baux de location et relocalisation des agents (12 rue Louvois, 3 place de Valois, 19 rue du Renard)
 - **densification de l'immeuble des Bons-Enfants** : une prochaine étude (2009) doit aboutir à l'installation de **50 à 100 agents supplémentaires dans l'immeuble**
 - révision du schéma stratégique pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2008, et élaboration d'un SPSI pour les services déconcentrés, dans l'optique du **rapprochement DRAC/SDAP** (p. 190 du rapport) « *Une réduction des surfaces occupées est attendue de ce rapprochement, dans un contexte où les ratios d'occupation sont souvent doubles de ce qu'ils sont en Ile -de-France.* »

Par ailleurs, d'autres préconisations paraissent plus inquiétantes, et pourraient être appliquées plus tôt que prévu : « *Les économies de loyer réalisées par la relocalisation et par de meilleurs ratios d'occupation peuvent également être substantielles.* » Par exemple, il semble que la surface utile nette (SUN) par agent, aux Bons-Enfants, soit de 20 m², et le rapport insiste pour revenir à 12 m² par agent. Et le volet RGPP consacré à la politique immobilière de l'État évoquait déjà de telles mesures.

La DRAC Ile-de-France pourrait bien être la première à en faire les frais. En effet, le bail arrivant à terme, le bailleur souhaite ré-évaluer le loyer à la hausse, mais France Domaine* refuse de payer !

Depuis quelques années **quelle est l'attitude de l'administration face à la question de l'immobilier du MCC ?** Nous avons envie de dire : **rassurante et opaque :**

- Lorsqu'en novembre 2004, la CFDT-Culture, très soucieuse, a alerté l'administration (au CTPC) sur l'amendement parlementaire consistant en la vente des immeubles Kinsky (DMDTS) et Vigny-Croisilles, la DAG avait tenu des propos tellement **rassurants (lénifiants ?)** que, compte tenu de l'évolution actuelle du dossier DMDTS, nous ne savons pas s'il faut en rire ou en pleurer... (La CFDT-Culture vous invite à lire le PV du CTPC du 3/11/2004 (p 27-28), disponible sur Sémaphore. Presque 4 ans après, on comprend largement l'agacement de M. Tron, à l'initiative dudit amendement.)
- La CFDT-Culture avait demandé à plusieurs reprises des chiffres précis sur les surfaces de bureau, sur le ratio m² par agent aux Bons-Enfants et à Valois. De réponses évasives en « Oui, on va vous les donner » sans effet, c'est le rapport de M. Tron qui apporte aujourd'hui quelques éléments d'information.

Il faut une certaine arrogance pour ignorer ou résister à France Domaine*. Après l'épisode de l'arbitrage par le Premier Ministre, contre les décisions du Conseil de l'Immobilier de l'État, le ministère de la Culture est dans le collimateur : le moindre faux pas sera sans doute sanctionné.

Au lieu de faire l'enfant terrible, notre ministère aurait plutôt intérêt à faire profil bas et à prendre les problèmes à bras le corps. Il est temps d'arrêter de mentir, de jouer avec les chiffres, de rejeter la faute sur les prédécesseurs... **L'intérêt collectif et individuel des agents justifie que notre ministère se montre, sur la question de l'immobilier, respectueux, clair et transparent. Les agents doivent être informés très précocement, faute de quoi il s'installe des rumeurs et des inquiétudes qui enflent au cours du temps.**

Si l'administration ne souhaite pas communiquer, il faudra l'y forcer, pour cela il existe un moyen d'en savoir plus :

sollicitez vos représentants dans les comités techniques paritaires et les comités d'hygiène et de sécurité, la question des locaux de travail relève de leurs compétences.



CFDT-Culture, le 1^{er} juillet 2008

** voir document joint RGPP politique immobilière*