



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

Sous-direction Stratégie et Expertises de l'Immobilier de l'Etat

Bureau DIE-2A

120 rue de Bercy Teledoc 758

75 572 PARIS cedex 12

Affaire suivie par Olivier TIXADOR

olivier.tixador@dgfip.finances.gouv.fr

☎ 01 53 18 28 34

Dossier : 2019-05-3134

Paris, le 13 MAI 2019

**OBJET : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs (ANGDM)**

Vous avez communiqué à la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) le projet de SPSI de votre établissement le 15 mars 2019. Ce projet de SPSI, établi selon la méthodologie préconisée par la DIE, appelle de ma part les observations suivantes :

**I. S'agissant du diagnostic du parc immobilier**

Le parc immobilier occupé est implanté sur 23 sites contre 53 antérieurement pour 32 actifs immobiliers dont 9 relèvent de la location (28 % du parc en surface utile brute (SUB) et 375 k€ de loyers) et 12 d'une mise à disposition par la CANSSM (Caisse Autonome Nationale de Sécurité Sociale Minière) (16 % du parc en SUB et 83 k€ de charges). Le parc, composé essentiellement de bureaux (plus de 88 %), représente une surface totale de 9 567 m<sup>2</sup> SUB, pour une surface utile nette (SUN) de 5 857 m<sup>2</sup> hébergeant 376 postes de travail pour un effectif de 314 agents.

Le diagnostic, réalisé par type d'occupation, reflète une bonne connaissance du parc. Ce dernier présente, selon vous, un bon état général. Toutefois, aucune donnée relative au diagnostic technique, réglementaire et financier ne figure dans votre projet de SPSI qui devra donc être complété sur la base des données renseignées dans les outils de la DIE dans lesquels votre note de complétude atteint 253 sur un total de 275. Par ailleurs, concernant les biens sous convention avec la CANSSM, vous ne disposez d'aucune connaissance sur votre consommation de fluide.

Il serait donc nécessaire d'obtenir cette information et de compléter les outils et le SPSI.

Le ratio d'occupation moyen du parc est de 15,58 m<sup>2</sup> SUN/pdt, au-dessus du ratio PIE qui est de 12 m<sup>2</sup> SUN/pdt. Par ailleurs, pour le calcul de ce ratio, vous retenez, dans votre projet de SPSI, le nombre d'agents et non le nombre de poste de travail. Or, ce ratio doit prendre en compte les postes de travail qui constituent un lieu regroupant l'ensemble des moyens mis à la disposition des effectifs pouvant être partagé dans le temps. (cf. définition de la note « surface » figurant sur le portail immobilier de l'État).

Monsieur Michel PASCAL  
Directeur Général  
Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs  
91, avenue Ledru Rollin  
75011 PARIS

## **II. S'agissant de votre stratégie patrimoniale**

Le principal enjeu stratégique est l'organisation de vos surfaces dans un contexte de diminution du nombre d'implantations, du personnel et de bénéficiaires. Cette stratégie patrimoniale claire et pertinente s'inscrit donc dans la poursuite de la réduction de votre nombre d'implantations avec pour objectif de vous regrouper *via* la création de 3 pôles (Nord à Noyelles-sous-Lens, Est à Freyming-Merlebach et Grand Sud à Alès) tout en restant proche de vos bénéficiaires.

L'indication du nombre de bénéficiaires de chaque implantation permettrait une projection, au-delà du 31/12/2019, afin de travailler en amont soit à la recherche de nouvelles locations, voire d'implantations dans du domanial - comme pour l'implantation de votre siège social parisien – soit au regroupement d'implantation et/ou à la renégociation des locations existantes, d'autant plus que de nombreuses locations arrivent à échéance.

Les responsables régionaux de la politique immobilière de l'État pourront, le cas échéant, dans chaque région concernée, vous accompagner dans les études envisagées.

Enfin, je vous encourage vivement à poursuivre votre réflexion sur les modalités d'occupation des espaces en rapport avec les modalités de travail développées au sein de l'agence (télétravail, déplacements réguliers des salariés dans l'esprit des permanences que vous présentez), leur évolution devant conduire à une rationalisation et une optimisation des espaces.

Je note que les deux opérations de restructuration lourde présentées sur le site de Noyelles-sous-Lens permettront l'amélioration des ratios SUN/SUB et SUN/PdT, ainsi que l'état de santé des bâtiments et les conditions de travail des agents.

## **III. S'agissant de votre stratégie d'intervention**

La détermination des besoins en GER, en accessibilité et en transition écologique seraient de nature à conforter votre analyse sur l'état de santé de votre parc et à étayer votre stratégie patrimoniale et d'intervention.

Or, du fait d'un état de santé jugé globalement satisfaisant, vous ne développez aucune stratégie d'intervention, autre que celle envisagée dans le cadre des opérations de regroupement et d'accueil d'effectifs supplémentaires. Je vous demande, toutefois, d'établir, sur vos biens propres, la liste de vos besoins en GER à moyen terme, en incluant les impératifs de la transition écologique, notamment ceux figurant dans la loi ELAN.

Après prise en considération des avis de votre tutelle, des observations du contrôleur budgétaire et des différents préfets, la DIE approuve les grandes orientations immobilières de votre projet de SPSI au regard de leur conformité globale aux principes de la Politique Immobilière de l'Etat.

Cette approbation est assortie des recommandations suivantes qui doivent orienter l'évolution et la mise en œuvre du SPSI sur la période de 5 ans :

- engager une démarche de suivi de vos consommations énergétiques et de réduction de celles-ci dans le respect des objectifs de la loi Elan.
- étudier toutes les solutions de relocalisation permettant une rationalisation des espaces en se rapprochant des RRPIE ;
- établir les besoins en GER sur vos biens propres et les communiquer à la DIE ;

Du point de vue de la gouvernance de votre projet, j'appelle votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE, même non assortie de réserves, ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits où programmés.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle, à la DIE et aux préfets de région concernés.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour la Directrice de l'Immobilier de l'État,  
La sous-directrice de la Stratégie et Expertises  
de l'Immobilier de l'État,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Weisrock', written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Christine WEISROCK

Copie à l'attention de :

- Madame Régine ENGSTRÖM, Secrétariat général du ministère de la transition écologique et solidaire

