



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

bâtiments

Question écrite n° 4008

Texte de la question

M. Marc Le Fur demande à M. le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité de lui donner des indications sur la mise en valeur des immeubles occupés par ses services administratifs. Il souhaite connaître la liste des immeubles présentant un intérêt historique ou artistique ainsi que les mesures qui sont prises pour permettre au public de les visiter, l'utilisation faite du caractère historique ou artistique (comme par exemple des tournages de film). Il souhaite également connaître les dépenses qui ont été engagées depuis 2002 pour l'entretien et la rénovation de ces bâtiments.

Texte de la réponse

L'attention de M. le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité, a été appelée sur la mise en valeur des immeubles occupés par des services administratifs. I. Le patrimoine immobilier de l'administration centrale : le parc immobilier de l'administration centrale se compose d'un parc domanial et d'un parc locatif et accueille l'administration centrale et les structures gérées par l'administration centrale. 1. Caractéristique du parc immobilier de l'AC.

Tableau des surfaces occupées par l'administration centrale - 2007

SITES	STATUT juridique	DIRECTIONS	SURFACE totale occupée	SURFACE bureaux (1)	NOMBRE d'agents (2)	RATIO bureaux m ² /agents	RATIO bureaux moyen m ² /agents	LOYERS charges comprises 2006
Hôtel du Châtelet	Domanial	Cabinet du ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité	3 917	1 506	172	8,8		178 000
55, rue Saint-Dominique	Domanial	Cabinet de la secrétaire d'État à la solidarité	1 714	839	28	30,0		715 392
Sous-total domanial			5 631	2 345	200			2 44 392 (4)
		DAGEMO		4 225	252	16,8		

		DARES		2 693	183	14,7		
		DGT		2 737	208	13,2	14,9	
Tour Mirabeau	Locatif	DILTI	18 935	399	33	12,1		12 405 458
		CBCM		230	16	14,4		
		DIIESES		144	13	11,1		
		CCAS		187	7	26,7		
		CHAT		42	3	14,0		
Max-Hymans	Locatif	DGEFP	7 254	4 424	269	16,4	16,4	4 224 700
		CNFPTLV		143	5	28,6		
Lecourbe	Locatif	DIDOL	1555	256 (3)	7	36,6		723 731
		Bureau des cabinets		452	30	15,1		
		CNCP		257	10	25,7		
Boromées	Locatif	CNML	1 366	235	9	26,1		616 098
		DIO		265 (3)	14	18,9		
Nancy	Locatif	DGT	116	70	3	23,3	23,3	16 121
Sous-total locatif			29 226	16 759	1 018	16,5		17 986 108
Total			34 857	19 104	1 190	16,1	16,1	20 429 500

(1) Hors locaux archives, réserves et surfaces mises à disposition des syndicats.

(2) effectifs physiques logés.

(3) Effectifs logés non stabilisés à ce jour.

(4) Loyers budgétaires.

2. Stratégie immobilière d'ensemble du patrimoine et optimisation de la gestion. La politique immobilière de l'administration centrale du secteur travail qui doit être conduite dans les prochaines années s'inscrit dans une logique de rationalisation et d'optimisation du parc immobilier. Celle-ci passe par la poursuite du regroupement des services ministériels (A), une convergence des ratios de surfaces entre les services (B), la valorisation du parc domanial (C). A. La poursuite de la politique de regroupement des services centraux A la fin de l'année 2006, l'antenne du bureau des cabinets et le comité d'histoire, implantés dans les locaux du ministère de la santé ont été transférés respectivement vers le site de la rue Lecourbe (à proximité du cabinet du ministre) et sur le site Mirabeau. Le bureau du cabinet occupe les locaux libérés par la Commission nationale de la certification professionnelle (CNCP) et le Conseil national de la formation professionnelle tout au long de la vie (CNFPTLV). Le comité d'histoire a rejoint le site Mirabeau où est installée la plus grande partie des structures rattachées au ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité. Ces opérations ont été opérées sans

augmentation du coût locatif. Depuis 2003, il a été mené une politique de regroupement de l'administration centrale du ministère sur un même site, le site Mirabeau ; ainsi, la direction générale du travail (DGT), la direction de l'animation et de la recherche des études et des statistiques (DARES) ont rejoint la direction de l'administration générale et de la modernisation des services (DAGEMO), puis la délégation interministérielle à la lutte contre le travail illégal (DILTI) et un certain nombre de petites structures. Menée dans un objectif de rationalisation et d'optimisation, cette opération favorise le travail entre les directions mais également la réalisation d'économies d'échelles induites par la mutualisation des frais de fonctionnement (salles de réunions, prestations de nettoyage, navettes du courrier, charges générales, ...), soit une économie évaluée à 700 000 euros par an. Ce site regroupe près de 730 agents, soit la quasi-totalité du secteur « travail » de l'administration centrale, hors cabinets. En effet, les sites de Max-Hymans et de Boromées qui hébergent la direction générale de l'emploi et de la formation professionnelle (DGEFP) et les structures associées sont transférés à compter du 1er janvier 2008 au ministère de l'économie, des finances et de l'emploi auquel ces structures sont désormais rattachées.

B. Une optimisation des surfaces occupées par les services centraux. Les ratios d'occupation du ministère chargé du travail, des relations sociales et de la solidarité sont hétérogènes selon les sites et les directions. L'objectif recherché est de diminuer l'ensemble des ratios des services centraux pour aboutir à moyen terme à une occupation par agent de 13,5 m² de surface bureaux. Ce ratio est déterminé à partir du ratio le moins élevé constaté actuellement entre les différents ratios des directions d'administration centrale. Au demeurant, il est à souligner que les ratios d'occupation actualisés à la suite du remaniement ministériel et l'installation de nouvelles structures ne sont pas encore connus ; en effet, certains éléments permettant leur définition ne sont pas encore stabilisés.

C. La valorisation du parc domanial.

- 1) Valorisation du patrimoine domanial du ministère. Concernant le parc domanial, localisé dans le 7^e arrondissement de Paris, l'une des priorités est le maintien en l'état et la valorisation de l'hôtel du Châtelet, classé monument historique, et du 55, rue Saint-Dominique. Les locaux font donc l'objet d'une politique de rénovation décennale.
- 2) Politique d'investissements domaniaux. La nécessité de pérenniser et de maintenir à niveau les conditions de sécurité des immeubles anciens domaniaux, par exemple les exigences liées aux conformités techniques, à la sécurité du ministre, conduit le ministère à engager des opérations d'investissement importantes.
- 3) Politique d'entretien des sites locatifs. Le caractère locatif de ces sites (au nombre de cinq) n'implique pas la mise en oeuvre de politique d'investissement soutenue et d'opérations de valorisation. Cependant, lors de l'installation, des services ministériels dans les immeubles locatifs, un effort important d'investissement a été effectué : mise en conformité des locaux aux exigences techniques, cloisonnement des plateaux en fonction de l'organisation des services, pris en charge par le propriétaire et la réalisation par la DAGEMO de travaux d'aménagement des bureaux et du câblage. La politique d'entretien adoptée pour ce type de site repose sur la rénovation selon l'état d'usure ou de vétusté des locaux. Les informations relatives à ces besoins d'intervention sont transmises par les services concernés ou recueillies par l'équipe immobilière lors de ses visites de contrôle sur chaque site (fréquence semestrielle). En outre, dans le cadre de la législation en vigueur, une étude afférente à la prévention des risques professionnels est actuellement en cours sur l'ensemble des sites pris en charge par l'administration centrale, notamment les sites locatifs. Les résultats conditionnent la prochaine programmation des travaux à effectuer sur ces lieux de travail.

I - Le patrimoine immobilier des services déconcentrés. Au 1er janvier 2007, les services occupent 267 554 m² répartis quasiment à parité entre le régime locatif (45,68 % des surfaces dont sites mis à disposition) et le régime domanial (54,32 % des surfaces dont sites en cité administrative).

RÉGIME juridique	EFFECTIF logé	NOMBRE de sites	M ²	RATIO M ² /AGENT
Mis à disposition	40	56	497	12,42
Locatif	4 709	168	121 579	25,81
Cité administrative	1 176	25	26 264	22,33
Domanial	4 472	94	119 214	26,65
TOTAL	10 397	343	267 554	25,73

A céder		4		
---------	--	---	--	--

Les agents logés dans ces services représentent environ 10 500 postes de travail. En moyenne, chaque agent logé dispose donc de 25,7 m² SUB, surface supérieure à la norme ministérielle de 22 m²/agent logé. Les surfaces sont assez concentrées puisque les 102 sites de plus de 1 000 m² (29 des sites) occupent 78 % des surfaces. Au sein des services déconcentrés, il convient de noter que les directions régionales sont très majoritairement logées dans des sites locatifs (dix-sept d'entre elles sur vingt-deux). Les surfaces occupées par ces services représentent 23 % des surfaces locatives totales contre seulement 10 % des surfaces domaniales totales. Les directions régionales représentent quasiment 15 % des surfaces totales occupées.

1. Valorisation et gestion du patrimoine. A. L'adaptation des locaux des services déconcentrés aux enjeux du ministère. L'enjeu principal de la politique immobilière du ministère en direction des services déconcentrés est l'adaptation fonctionnelle des locaux aux besoins des services et plus particulièrement à l'accueil du public. En effet, à la fin des années 1980, le parc immobilier était soit vétuste, soit inadapté au fonctionnement et aux enjeux du ministère. La DAGEMO s'est engagée dans une démarche volontariste de remise à niveau de son parc. Il convient ici de distinguer les directions régionales et départementales.

1) Suite à la réorganisation de l'échelon régional de 1995, qui entraînait la fusion des direction régionale du travail et de l'emploi (DRTE) et direction régionale de la formation professionnelle (DRFP), un programme de relogement de toutes les directions régionales sur la période 1995-1997 a été arrêté. Début 2000, ce programme est réalisé à 90 %, avec vingt directions relogées sur vingt-deux. La réalisation complète du programme nécessite donc la réalisation de deux opérations supplémentaires, la Bretagne et l'Île-de-France. Celle intéressant la Bretagne vient d'être engagée.

2) En ce qui concerne les directions départementales, la politique immobilière consiste à traiter les services, dont la situation est pénalisée au regard d'au moins l'un des cinq critères suivants : conditions d'hygiène et sécurité insatisfaisantes ; dispersion des sites dans une même agglomération ; conditions d'accueil du public insatisfaisantes ; inadaptation des locaux (en général, exigüité) ; non-renouvellement des baux. Un ratio d'occupation (SUB/effectif logé) a été défini et sert de référence pour apprécier les besoins exprimés et pour définir le périmètre des opérations nouvelles. Actuellement fixé à 22 m² par agent, il est connu des services. Pour ce qui concerne la maintenance immobilière du ministère, elle est ordonnée autour de deux axes.

L'entretien à la charge de l'occupant, qui concerne la totalité des bâtiments, quel que soit leur statut (domanial, cité administrative, locatif, mis à disposition). Par référence aux articles 1 754 et suivants du code civil, ce poste concerne principalement l'entretien des revêtements intérieurs, des murs, des sols et des plafonds ainsi que les réparations locatives mentionnées dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987. La maintenance à la charge du propriétaire, c'est-à-dire le gros entretien des bâtiments. Il ne concerne que les locaux domaniaux.

III. - Patrimoine présentant un intérêt historique. L'administration du ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité ne dispose que d'un seul site présentant un intérêt historique : l'hôtel du Châtelet, situé 127, rue de Grenelle dans le 7^e arrondissement de Paris, et classé monument historique. Sa surface SHON (surface hors oeuvre nette) est de 4 789 m². La construction de l'hôtel du Châtelet a été commandée par le comte Louis-Marie-Florent du Châtelet-Losmont à l'architecte Mathurin Cherpitel. Les travaux ont duré six ans, de 1770 à 1776. Cet édifice a vu se succéder de nombreux occupants tels l'École des ponts et chaussées, l'ambassade de Turquie puis celle d'Autriche ou encore l'archevêque de Paris, qui en fait sa résidence jusqu'à la loi de 1905 consacrant la séparation de l'Église et de l'État. En 1907, l'hôtel du Châtelet est affecté au ministère du travail et de la prévoyance sociale. En 1911, il est classé parmi les monuments historiques et plus particulièrement : l'hôtel proprement dit ; la porte d'entrée ; les murs limitant les communs sur la cour d'honneur. En 1968, les accords de Grenelle sont signés dans la salle de conférences du ministre. A cette occasion, cette salle prendra le nom de « Salle des accords ». L'intérêt artistique de l'hôtel du Châtelet peut être résumé par l'extrait suivant tiré du livre « Le Faubourg de Saint-Germain » de Jacques Sylvestre de Sacy publié en 1966. » L'hôtel du Châtelet est un excellent exemple des conceptions architecturales qui marquent les débuts du style Louis XVI. La distribution des pièces et le plan général n'ont pas encore évolué, mais le décor à l'antique tant à l'extérieur qu'à l'intérieur montre que le goût nouveau l'emporte définitivement. L'hôtel du Châtelet est certainement l'une des plus belles demeures de Paris. L'hôtel proprement dit, avec les boiseries sculptées qu'il renferme, la porte d'entrée, les murs limitant les communs sur la cour d'honneur sont classés monuments historiques. » Le ministère du travail, depuis l'affectation de l'hôtel du Châtelet à son profit, a conduit une politique d'entretien et de rénovation volontariste, aidé en cela par l'architecte des Monuments historiques en charge de l'édifice. Entre 2002 et 2006, les dépenses consacrées aux travaux lourds d'entretien et de réparation se sont élevées à

environ un million d'euros. Ce chiffre ne tient pas compte des travaux de rénovation et d'aménagement des locaux, notamment d'entretien courant. Enfin, pour des raisons de sécurité, il n'est pas prévu de mesures particulières pour utiliser le caractère artistique de ce bâtiment ou pour le faire visiter.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4008

Rubrique : Ministères et secrétariats d'état

Ministère interrogé : Travail, relations sociales et solidarité

Ministère attributaire : Travail, relations sociales et solidarité

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 septembre 2007, page 5525

Réponse publiée le : 26 février 2008, page 1694