



Conseil d'administration du 16 mars 2017

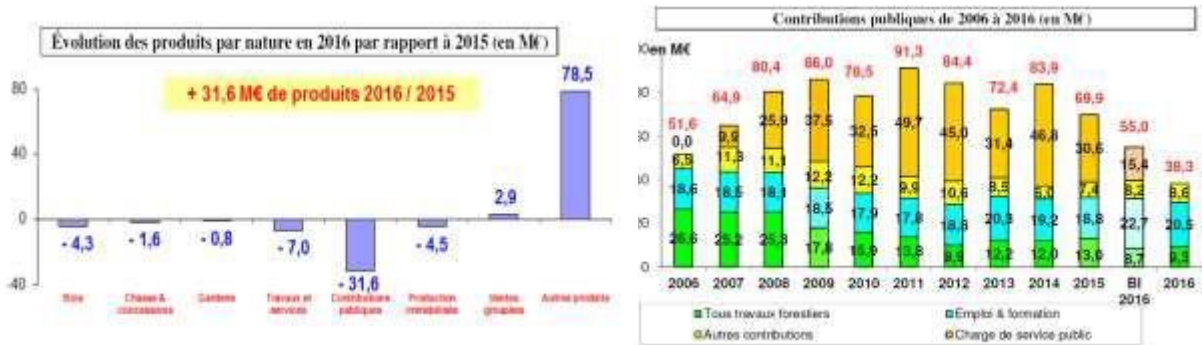
Où l'ONF cherche son siège...

Séance traditionnelle de printemps pour le conseil d'administration avec la clôture des comptes 2016, le rapport – toujours un peu soporifique de l'Agent comptable et des commissaires – une information sur l'instruction relative aux milieux ouverts et une communication sur le marché du bois. Deux points de débat, enfin avec la stratégie RH de recrutement et de formation pluriannuels et le Schéma immobilier - SPSI - derrière lequel se profile le projet de construction du nouveau siège de l'ONF.

Budget 2016

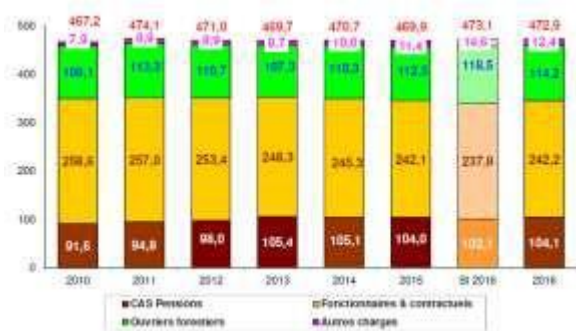
Le bénéfice net de l'exercice 2016 s'élève à 12,26 M€, en hausse de 4,51 M€ par rapport à 2015. Présenté comme un bilan quasi-historique puisque ce niveau n'avait plus été atteint depuis les tempêtes de 1999, le résultat est pourtant en trompe-l'œil.

Le produit exceptionnel de la vente de la ZAE de Velaine en Haye pour 16.2 M€ et le remboursement de la taxe sur les salaires (29.2M€) compensent une baisse des activités bois et services de l'ONF et le non versement de la subvention d'équilibre pour charge de service du MAAF qui représentait 30,6 M€ en 2015.



Masse salariale par catégorie de personnel 2010-2016 (en M€)

Malgré une perception stable de CICE à hauteur de 14 M€, l'année 2016 a vu une nouvelle baisse des effectifs de personnels fonctionnaires – compensés ... – par 38 recrutements de salariés et 101 contrats aidés. Ce qui permet à la DG d'afficher une hausse globale des effectifs de 37 ETP.



Les investissements forestiers restent à un niveau élevé, à 93.1 M€, dans la trajectoire du COP. En final l'Office se désendette de 11.4 M€ et atteint dès 2016 la cible d'endettement maxi fixée par le COP. Un bon point vis-à-vis des Tutelles, mais c'est encore l'emploi qui en fait les frais.

Ceci explique peut-être que nous n'avons pas eu droit cette année au discours habituel de la représentante de la Cour des Comptes sur l'endettement inquiétant de l'ONF. Par contre, en lieu et place, elle n'a pas manqué de souligner le soutien de l'Etat en espérant que cela dure longtemps.

Façon de voir car nous n'aurons pas tous les ans une ZAE de Velaine à vendre (il reste le campus et 11 maisons qui vont être vendus prochainement) et en fait de soutien, la subvention MAAF n'a pas été versée en 2016. Il ne faudrait pas au contraire, au vu des résultats bois et services, que cette situation perdure.

Communication sur les ventes de bois

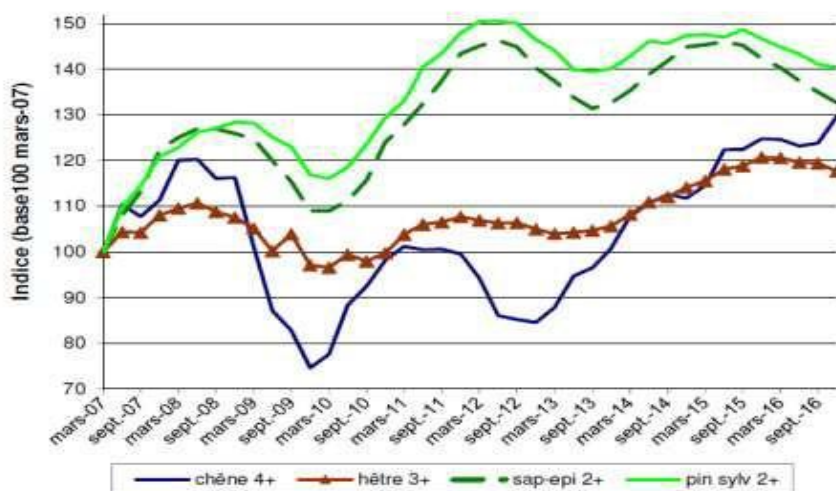
Le contexte économique encore incertain en 2016 impacte les bois résineux destinés à la construction, même si une reprise semble s'amorcer depuis l'automne. La saturation des stocks en bois d'industrie, et d'énergie suite à des périodes hivernales clémentes, s'est soldée par une mévente de ces produits, à l'exception des ventes contractualisées.

Le taux d'invendus est de l'ordre de 37%. A l'inverse, le marché du chêne est resté très dynamique.

En quelques chiffres

- Volumes vendus FD
 - volume 5.5 M3 -2.9%
 - Recettes 253.8 M€ -1.9%
 - Cours moyen 35.5 € m3 -0.2%
- Volumes vendus FC
 - Volume 6.242 Mm3 +3.4%
 - Recettes 250.99 M€ +0.4%
 - Vol. délivré 1.262 Mm3 -12.3%

Évolution indiciaire du prix des bois façonnés vendus par l'ONF



Perspectives 2017

La demande devrait se poursuivre pour les bois d'œuvre de chêne avec une stabilisation probable des prix, les acheteurs ayant en partie reconstitués leurs stocks.

Le marché du bois énergie pourrait continuer à fragiliser le marché du hêtre, pour les bois sur pied, mais la demande en contrat devrait permettre de maintenir les prix.

Résineux : la reprise constatée sur la fin 2016 sur le marché de la construction pourrait se faire sentir plus nettement en 2017.

Le marché du bois énergie et du bois d'industrie montre avec cet hiver plus froid des signes de reprise. Cette reprise est nette sur le marché du granulé de bois.

Les premières ventes de 2016 viennent confirmer la tendance pour le chêne et globalement les bois feuillus vendus façonnés.

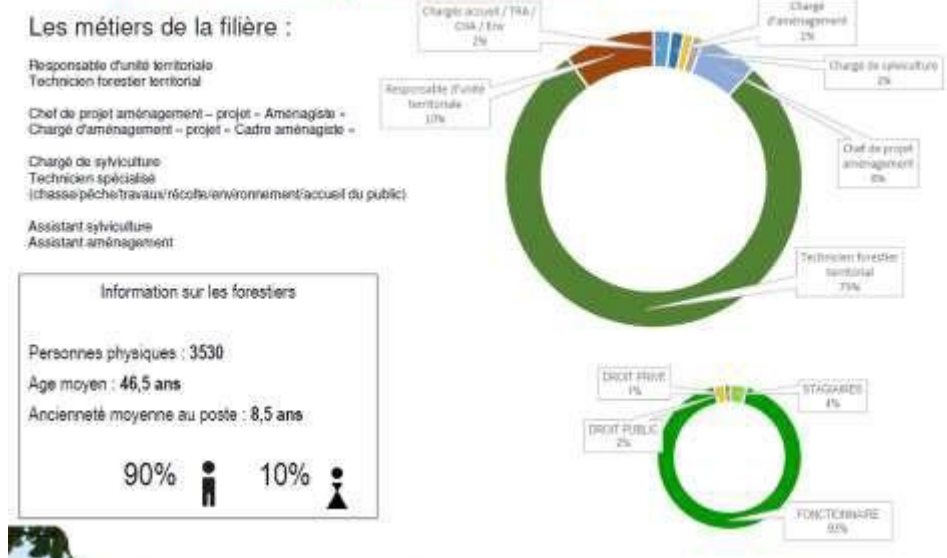
Stratégie de recrutement et de formation

Ce point qui se voulait un débat a plutôt donné lieu à un dialogue de sourds entre une DRH, représentée par Sylvain Bourgoïn, adjoint à Dominique Bouthier, et futur DRH au départ prochain en retraite de notre actuel DRH et les représentants du Personnel.

On connaît la problématique des pyramides des âges, reprises ici par filière métier et à l'instar de la conférence de presse donnée par le DG le 14 mars dernier, il est rappelé au Conseil d'administration le défi qui attend l'ONF par un enjeu fort de recrutement de 800 personnels par an sur la durée du COP.

Et si la photographie de la composition des filières métiers est intéressante – cf. *infra* – nous déplorons par contre que les perspectives de recrutement (nombre, type de recrutement, public ou privé) ne fassent pas l'objet de la même projection.

Filière métiers : gestion forestière



Nous en restons à des analyses macro, voire à des listes d'intentions. Nous vous laissons juges - *La DRH fait évoluer son action en fonction des besoins, le département recrutement monte en puissance, le contrôle de gestion RH contribuera au pilotage, etc...*

Un autre administrateur représentant des Personnels, parlera pour sa part de blabla techno et de brassage de vent, ce qui fâchera un peu le Directeur Général. Pour sa part, le SNPA indique que des pratiques nouvelles s'installent et ces changements brutaux de règles de gestion sont incompréhensibles et inacceptables par les personnels :

On constate dans une CAP que la préférence est donnée à un personnel en CDD de 6 mois, plutôt qu'à un candidat fonctionnaire, au motif qu'il n'aurait pas le profil du poste. Trop systématiquement déjà, les emplois de niveau supérieur sont proposés sur des plateformes de recrutements externes, au détriment de l'interne, ou alors ne sont plus proposés du tout. Quant aux candidats aux viviers, ils risquent fort, à ce rythme, de n'avoir aucune proposition pour en sortir ensuite. Les viviers ne sont-ils pas mort-nés avec une telle politique?

Il faut absolument veiller à ne pas sacrifier une génération de fonctionnaires, plus ou moins proches de la retraite et qui, du fait de cette gestion nouvelle et changeante, et en tout cas très arbitraire, se retrouvent bloqués pour leur fin de carrière et n'ont plus de parcours professionnel. Concernant enfin la transmission des savoirs, le SNPA fera remarquer que la réponse est avant tout dans la résorption de la vacance longue des postes et que la formation en alternance peine encore à se mettre en place, même s'il ne faut pas l'exclure. Le futur DRH affirme tout de go que tous les alternants sont pris en charge par un dispositif de tutorat. Là encore, cette affirmation cache une réalité assez différente.

Enfin le SNPA déplorera que les gestionnaires administratifs soient touchés de plein fouet par des recrutements presque strictement privés, puisqu'à l'exception de quelques postes mis au concours externe – et faute de lauréats externes pour les SA, par exemple, la presque totalité des recrutements se fait sous la forme de contrats aidés.

Le DG reconnaîtra d'ailleurs cet état de fait, qu'il explique par un recrutement de droit public pour tous les postes (ou presque) de techniciens forestiers territoriaux. Pour respecter la proportion 70/30 inscrite dans le COP, ce sont les recrutements dans les fonctions dites *support* qui compensent et sont à presque 100 % de salariés.

Comme nous le craignons, dès l'annonce de cette disposition de recrutement inscrite dans le COP, ce sont les gestionnaires administratifs et les collègues techniques du soutien qui contribuent pour la très

grande part à cette privation des emplois à l'ONF. Le DG ira d'ailleurs dans ce sens en affirmant qu'il n'est pas nécessaire d'être fonctionnaire pour être Secrétaire Général d'une agence, ni même DRH de l'ONF, puisque notre futur DRH est un salarié

Difficile ensuite d'engager un débat quelconque, pour l'instant, puisque toutes les réticences - même partielles - sont interprétées comme une remise en cause des dispositions du COP. Pour le DG, il n'est pas question d'une remise en cause et d'ailleurs il félicite qu'on parle à nouveau de recrutements à l'ONF. La proportion pour atteindre le seuil de 70/30 dans la répartition des recrutements entre public et privé, serait selon lui une évolution lente.

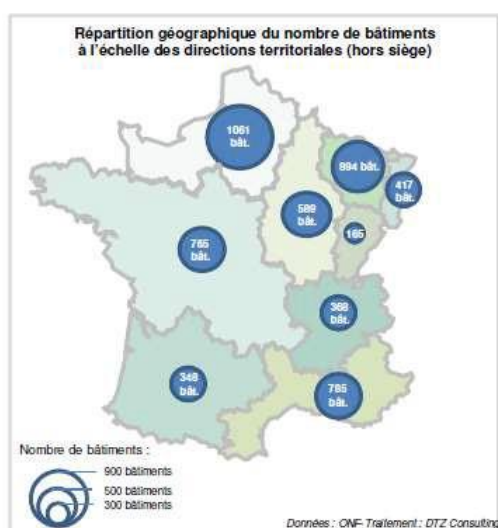
Le Président JY CAULLET tentera pour sa part d'apaiser la discussion en rappelant que nous sommes face à une situation difficile et que l'ONF a l'obligation de réussir et encourage à s'orienter vers une politique dynamique, en affirmant qu'il croit aux parcours professionnels et qu'il faut offrir des perspectives (nous verrons bien). Bref des réponses génériques, mais fermes et des échanges qui s'apparentent à un dialogue *de sourds* entre la DG et les représentants des Personnels sur cette question.

SPSI – Schéma pluriannuel de stratégie Immobilière

En quelques chiffres

Au 31 décembre 2016, l'ONF détient 5300 bâtiments sur 3490 sites. Depuis 2012, date de mise en œuvre du 1^{er} SPSI, ce sont 500 objets qui ont été vendus dans le cadre de la politique de rationalisation des biens vacants de l'Etat, soit 8.3 % des bâtiments et 7.7 % des sites gérés par l'ONF.

Cependant 51 % de ces biens ne sont en fait pas encore vendus – faute d'acquéreur – et ils représentent un montant estimé à 23.4 M€ et l'ONF va rechercher dans ce nouveau SPSI une issue pour un certain nombre de biens, soit par la réalisation de gîtes touristiques ou la prise de participation d'investisseurs privés pour l'orientation de certains biens vers d'autres usages.



Le SPSI prévoit également les constructions nouvelles et depuis 2012 3 opérations de constructions ont été terminées – agences de Lons le Saunier, Mulhouse et Nantes, ainsi que la nouvelle agence de Metz en 2014 et la rénovation du site de la DT à Besançon en 2016.

Dans les perspectives 2017, il est prévu, entre autres :

- La rationalisation de sites administratifs en cohérence avec la nouvelle carte territoriale – sans plus de précisions à ce stade

- La poursuite d'une politique de cession des biens inutiles au service
- La définition d'une stratégie immobilière pour la Corse et les DOM, absente du 1^{er} SPSI et pour laquelle l'ONF s'est fait épinglé par le Conseil Immobilier de l'Etat, en charge du contrôle de la gestion des biens immobiliers de l'Etat et de ses opérateurs publics
- Et enfin, la construction du nouveau siège de l'ONF, objet du point suivant de la séance.

Un nouveau bâtiment pour le Siège de l'ONF

Rappel de la situation actuelle

Depuis le début de 2015, la DG de l'ONF est implantée sur 2 sites : la tour de l'avenue de Saint-Mandé pour 178 postes de travail et l'Arborial à Montreuil – en location – pour 195 postes.

Cette situation fait suite à la démolition des ex-bureaux situés au 6 de l'avenue de Saint-Mandé dont l'ONF était locataire et qu'il a dû quitter du fait de l'implantation sur le site, de la Sorbonne Nouvelle.

Mais avant cela l'implantation du Siège de l'ONF est une vieille histoire qui a commencé en 1991 avec la volonté de délocaliser la DG, à Bourges, puis à Nancy et en 2008 à Compiègne.

En 2014, lorsqu'il faut trouver une solution rapide pour remplacer les bureaux du 6, la situation de la trésorerie de l'ONF – mais pas que – ne permet pas d'envisager la construction d'un nouveau siège, c'est du moins ainsi que les choses sont présentées au conseil d'administration qui finit par voter une délibération qui installe la moitié des personnels sur le site de l'Arborial, à Montreuil.

Le site de l'Arborial est situé à 20 mn, par les transports en commun, de la Tour et il est loué par France-Agrimer, un des opérateurs du MAAF, qui en sous-loue une partie à l'ONF. En fait la prise à bail a été faite en son temps par le MAAF à des niveaux supérieurs de près de 50% aux prix du marché. En 2014, une partie de ces locaux est vide et il faut trouver un locataire. Vu les prix de location, les clients ne se bousculent pas et le besoin de l'ONF tombe à pic. Et tant pis pour la facture Car si l'ONF n'a soi-disant pas de quoi se payer un nouveau Siège, par contre il peut bien passer à la caisse pour dépanner le MAAF et assumer un loyer de 2.5 M€ par an soit environ 13 000 € pour chaque personnel, vive le télétravail.

Dès cette période, le SNPA s'est vivement opposé à cette délibération en Conseil d'administration mais on sentait bien que l'affaire était ficelée, les mains dans le dos, et que l'ONF n'avait d'autre issue que d'accepter ce *deal* un peu bancal.

Dès son arrivée le nouveau Directeur Général remet l'affaire sur le tapis et annonce sa volonté de faire construire un nouveau siège unique en pleine propriété ONF et dans Paris intra-muros, le financement étant assuré pour partie par la vente de la Tour. L'intention est inscrite dans le COP et le Conseil d'administration autorise le DG à entreprendre les études en vue de cette construction. Ce sont les résultats de ces études qui sont présentées au Conseil de Mars 2017.

Le rapport de présentation de 40 pages atteste, s'il en était besoin de l'importance de l'affaire. 10 scénarii ont été abordés :

- A. *Maintien de la situation actuelle/Statu quo : Tour (Paris 12ème) & Arborial (Montreuil)*
- B. *Maintien de la situation actuelle avec rénovation de la Tour : Tour rénovée (Paris 12ème) & Arborial (Montreuil)*
- C. *Réhabilitation et extension de la Tour*
- D. *Construction d'un immeuble en bois dans Paris – foncier Ville de Paris*
- E. *Construction d'un immeuble traditionnel dans Paris – foncier Ville de Paris*
- F. *Construction d'un immeuble en bois hors de Paris – foncier en première couronne*

G. Densification de l'Arborial – Tous les personnels sur le site de l'Armorial

H. Prise à bail Nanterre – Le Gaïa

I. Prise à bail Ivry sur Seine – Le Cap de Seine

J. Prise à bail Noisy-le-Grand – Le Maille Horizon

Pourquoi tant de scénarii ?

Il faut savoir qu'un opérateur public tel que l'ONF ne fait pas ce qu'il veut et que la politique immobilière de l'Etat implique notamment de soumettre le projet au Conseil Immobilier de l'Etat (CIE). Plus globalement, et selon des instructions émanant des services du Premier Ministre, une implantation parisienne n'est pas forcément de mise, les instructions parlent plutôt de localisation francilienne. D'autre part, l'Etat dispose de locaux vides et le CIE examine aussi, au travers des demandes, la possibilité de réutiliser des locaux existants. Mais nous en reparlerons un peu plus loin.

Les critères d'appréciation des scénarii sont au nombre de 7

Critères	Objectifs	Hierarchie de notation
1 - Collectif de travail	Site unique capable d'accueillir 363 postes de travail.	10 = Regroupement sur un site unique 0 = Absence de regroupement
2 - Accessibilité de l'immeuble	Accessibilité de l'immeuble par le réseau RATP, par les gares et en véhicule, tant pour les personnels permanents que les personnes des territoires.	10 = Parfaite desserte du bâtiment 0 = Accessibilité contrainte et allongement important des temps de trajet
3 - Acceptabilité sociale	Bâtiment fonctionnel, dans la zone Paris Est, dont la situation géographique ne bouleverse pas les temps de transports des personnels.	10 = Parfaite acceptabilité sociale 0 = Opposition assurée au projet
4 - Impact financier	Comparatif des coûts respectifs à 25 ans, sur les bases de l'analyse DIE.	10 = Scénario le moins coûteux 0 = Scénario le plus coûteux Les scénarios intermédiaires sont notés en fonction de leur position sur l'échelle qui sépare ces deux coûts
5 - Visibilité et promotion de la filière bois	Bâtiment en bois, visible depuis des axes majeurs de circulation, utilisant les dernières innovations technologiques de la filière.	10 = Ensemble des critères 0 = Aucun
6 - Statut de propriété	Bâtiment en pleine propriété.	10 = Toute propriété ONF 0 = Location
7 - Facilité de mise en œuvre	Complexité des opérations et maîtrise des délais.	10 = Aucune contrainte 0 = Opérations complexe et échéancier incertain

De ces 10 scénarii, il ressort que seul 3 sont à même de répondre au cahier des charges ONF, à savoir les scénarii de construction :

D. Construction d'un immeuble en bois dans Paris – foncier Ville de Paris

E. Construction d'un immeuble traditionnel dans Paris – foncier Ville de Paris

F. Construction d'un immeuble en bois hors de Paris – foncier en première couronne

Il faut ajouter à cette présentation rapide des résultats que la valorisation de la Tour est très différente selon que l'ONF reste ou non à Paris et qu'une négociation est bien engagée avec la Ville de Paris qui souhaite conserver l'ONF intra-muros. Par le biais du permis de construire qu'elle peut ou non accorder au repreneur de la Tour, la valorisation de l'immeuble est assez différente et les chiffres oscillent entre 12 et 18 M€.

La construction bois est certes plus chère, au départ, mais elle se compense à long terme par des économies de fonctionnement substantielles.

Au regard de ces arguments, la solution la plus favorable est donc le scénario D qui prévoit la construction d'un immeuble 100% bois dans Paris intra-muros et la Ville de Paris propose un terrain dans le XIXème, rue de la Marseillaise, près de la porte de Pantin.

Cependant, le CIE – *cf. infra* – ne l'entend pas vraiment de cette oreille et son avis n'a pas été favorable, pour des raisons d'ordre général tout d'abord, liées à l'attente du nouveau SPSI 2017 de l'ONF et par le fait qu'il aimerait lier le sort du site de l'Arborial – qu'il faudra bien réoccuper après le départ de l'ONF. Ceci n'est pas – disons-le – l'affaire de l'ONF qui n'a jamais accepté une implantation sur le site de l'Arborial qu'à titre provisoire. Enfin le surcoût financier de l'Arborial, estimé à 200 k€ par mois, incite à le quitter dès que possible.

L'ensemble des représentants du Personnel, une fois n'est pas coutume, a apporté son soutien au scénario D et le SNPA a demandé de plus, que les choses puissent progresser et que des nouvelles avancées puissent être présentées au conseil du mois de juin.

La délibération proposée, même si elle est clairement en deçà des souhaits des Personnels car elle parle encore d'une solution à Paris ou en Ile de France a été votée très majoritairement par le conseil. Le SNPA a rappelé ses combats victorieux contre les projets de délocalisation et exige que le regroupement des services se fasse dans Paris intramuros, ce que semble privilégier le Directeur Général jusqu'à maintenant.

Un petit regret, plus personnel, enfin : une Tour parée de bois et flanquée de petits bâtiments périphériques qui pourraient accueillir tous les personnels du siège sur le site du 2 de la rue de Saint-Mandé, à côté de la Sorbonne Nouvelle aurait une certaine « gueule » pour l'ONF. Ce projet aurait la nette préférence du SNPA.