

**Pétition des agents du PED des Hauts-de-Seine soutenue
par les sections syndicales du 92, CGT, Solidaires Finances publiques, FO, CFDT et CFTC**

Nous, agents du pôle d'évaluation domanial des Hauts-de-Seine avons pris connaissance de la note de présentation de l'expérimentation « la relation de confiance en matière d'évaluation domaniale »

Celle-ci expose :

Dans leur demande, les consultants proposent parfois une valeur, ou indiquent un prix négocié dont ils souhaitent la validation. Pour mener à bien leurs négociations, les consultants ont en effet dû procéder à leurs propres études, voire à des évaluations, ou ont eu recours à des expertises privées.

Pour autant, le travail d'évaluation du PED (pôle d'évaluation domaniale), même s'il est facilité lorsque le consultant propose une valeur, ou indique un prix négocié, suit pourtant le même « process » quelles que soient les modalités de la demande.

L'objectif de la démarche de confiance est de davantage valoriser le travail réalisé en amont par le consultant. Il s'agit d'instaurer un partenariat reconnaissant les bonnes pratiques du consultant, de consolider les relations par une méthodologie partagée et de rendre plus rapidement les avis du domaine.

En promouvant cette nouvelle méthode de travail, il s'agit d'engager une démarche volontariste visant à accroître l'efficacité des consultations du Domaine et le service rendu aux collectivités, afin que les PED se recentrent sur les évaluations à risques et à enjeux.

Dans le cadre de cette expérimentation de la relation de confiance, les consultants partenaires et les PED établiront un barème des prix de vente au m², par secteur et par type de biens (§ 2.1). Sur la base de ce barème, les consultants calculeront la valeur des biens nécessitant une évaluation du Domaine et soumettront leurs propositions de valeurs aux PED (§2.2). La révision des barèmes se fera tous les deux ou trois ans en fonction des secteurs et de la nature des biens à la demande de l'une des parties.

Les barèmes concerneront : les appartements, les pavillons, les parkings et box, les bureaux, les boutiques (commerces non spécialisés de centre-ville), les terrains répondant aux « critères SAFER » (cf ci-dessous) Et les opérations suivantes : les acquisitions amiables, les acquisitions par voie de préemption hors ZAD, les opérations d'ensemble, telles que les opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD)

En cas d'accord du PED sur la valeur, une lettre-avis du domaine sera délivrée sous 3 jours. En cas de désaccord du PED, le consultant sera informé sur les motifs et le PED procédera à une contre évaluation sous 10 jours.

La réalisation d'une grande masse des estimations serait transférée aux consultants et aux experts privés. **Le service se verra réduit à n'effectuer qu'un visa.**

Les estimations, dans le cadre de l'expérimentation, prétendent se réduire à un barème générique de termes de comparaison sur deux ou trois ans.

Cela tourne le dos aux principes fondamentaux de l'évaluation qui consistent à mettre en œuvre des techniques à chaque fois adaptées au bien, à cibler les termes de comparaison les plus récents et les plus pertinents en fonction des caractéristiques propres du bien.

Ces principes sont rappelés dans la *Charte de l'évaluation* qui précise : « *le professionnalisme des évaluateurs domaniaux qui sont **attachés à mettre en œuvre les méthodes les mieux adaptées en fonction des caractéristiques des biens à évaluer et du contexte dans lequel ils opèrent*** ».

Par ailleurs, la Charte rappelle les objectifs de notre mission :

- *transparence de l'action publique en matière immobilière,*
- *meilleure maîtrise de la dépense publique,*
- *assurer la cohérence des différents intervenants publics,*
- *donner aux décideurs locaux des informations objectives et neutres dans le cadre d'opérations immobilières, souvent sensibles au niveau local.*

La logique de cette expérimentation est en complète contradiction avec ces objectifs.

Alors que l'administration en appelle depuis des années à la professionnalisation de nos pratiques (ce que nous ne cessons de faire au quotidien), cette expérimentation a pour conséquence **un véritable déclassement du métier d'évaluateur.**

En transférant l'évaluation au consultant, nous estimons que cette expérimentation affaiblirait fortement l'autorité de l'État, remettrait gravement en cause la mission domaniale d'évaluation et constitue de fait une menace de privatisation et de démantèlement de notre service. Elle pourrait être le prétexte à de nouvelles suppressions massives d'emplois d'évaluateurs.

Nous demandons l'abandon de cette expérimentation,

Nous demandons le renforcement de l'évaluation domaniale (formation continue, documentation, échange de données etc...) ainsi que les emplois nécessaires à la réalisation de nos missions.

Pétition adoptée à l'unanimité du service moins une abstention.