

ANNEXE I

CONFERENCES IMMOBILIERES

ANNEXE BUDGETAIRE (I) – FICHE EXPLICATIVE

L'annexe dite « budgétaire » des conférences immobilières doit permettre de retracer l'exhaustivité de la dépense immobilière de l'État et de ses principaux opérateurs.

Chaque ministère se verra transmettre par ses correspondants budgétaires habituels cette annexe pré-remplie avec les éléments propres au ministère.

L'annexe budgétaire se décompose en trois parties :

(1) **SUPPORTS BUDGETAIRES INTERMINISTERIELS**

Vous devrez renseigner les éléments suivants :

(a) **S'agissant du P309 « Entretien des bâtiments de l'État » :**

- (i) **Ventilation des dépenses portées sur le BOP ministériel** (les dépenses de maintenance préventive et de contrôles réglementaires / les dépenses de travaux lourds et de remise en état et en conformité / les dépenses liées aux Ad'AP) **en exécution 2014, LFI 2015, exécution 2015 et LFI 2016**

Cette ventilation devra être cohérente avec les montants totaux pré-renseignés (en cas d'incohérence, la ligne de total s'affichera en orange).

- (ii) **Prévision d'exécution 2016 et besoins 2017 sur le BOP ministériel**

La prévision d'exécution 2016 et les besoins 2017 devront également être ventilés

(b) **S'agissant du P723 « Contribution aux dépenses immobilières » du CAS « Immobilier » :**

- (i) **BOP ministériel : prévisions de dépenses en exécution 2016 et besoins 2017**

Ces prévisions devront tenir compte des droits de tirage à date dont dispose le ministère sur le CAS et de ses prévisions d'encaissements en 2016 et 2017 (cf. annexe métier)

Les données d'exécution 2014, LFI 2015, exécution 2015 et LFI 2016 sont pré-renseignées

Le montant des versements effectués au profit d'opérateurs sous-tutelle pour le financement de leurs opérations immobilières devra être identifié

- (ii) **BOP mutualisé : crédits portés par le BOP mutualisé pour des opérations du ministère en exécution 2014, LFI 2015, exécution 2015, LFI 2016 / prévision d'exécution 2016 et besoins pour 2017**

(2) PROGRAMMES MINISTERIELS

Cette partie doit permettre de retracer l'ensemble des dépenses immobilières du périmètre budgétaire ministériel. L'annexe que vous recevrez de vos correspondants budgétaires sera pré-remplie avec l'ensemble des programmes de votre périmètre budgétaire.

(a) **Pour chaque programme du périmètre ministériel, vous devez recenser l'ensemble des briques qui comportent de la dépense immobilière et identifier cette dépense.**

- (i) Seules les **briques immobilières** labellisées « PXXX – Immobilier - dépenses de l'occupant » et « PXXX – Immobilier - dépenses du propriétaire » ont été **pré-renseignées**.
- (ii) Vous devrez également **indiquer les autres briques qui portent de la dépense immobilière** :
 - celles qui portent uniquement de la dépense immobilière mais qui n'ont pas été pré-renseignées en raison d'une labellisation différente ;
 - celles qui portent en partie de la dépense immobilière, en identifiant la part de cette dépense.

Les éléments ci-dessus permettront d'avoir la dépense immobilière totale de chaque programme du périmètre budgétaire ministériel.

(b) **Le total de la dépense immobilière de chaque programme devra ensuite être ventilé selon les axes d'analyse retenus pour l'exercice.**

- (i) **Distinguer la dépense immobilière dite « récurrente » de la dépense immobilière « ponctuelle »** :
 - Dépense immobilière récurrente : il s'agit de la part de la dépense qui varie a priori peu d'une année sur l'autre (entretien courant / énergies et fluides / loyers budgétaires / loyers non budgétaires / maintenance préventive et contrôles réglementaires réglés en pluriannuel) ;
 - Dépense immobilière ponctuelle : les grosses opérations d'investissement (travaux lourds de remise en état et en conformité, acquisitions, constructions).

Quelques éléments de précisions sur la ventilation entre la dépense récurrente et la dépense ponctuelle :

- Il s'agit de remplir les tableaux en **raisonnant à un niveau agrégé**, c'est-à-dire au niveau du parc géré, et pas immeuble par immeuble

Une dépense de gros entretien pouvant être considérée comme ponctuelle au niveau d'un immeuble doit entrer dans la dépense récurrente lorsqu'on raisonne au niveau du parc. La dépense ponctuelle devra permettre d'isoler les opérations d'investissement, c'est-à-dire celles qui sortent du champ de l'entretien ordinaire du parc et pour lesquelles des besoins de financement particuliers peuvent s'avérer nécessaire.

- La clé de passage entre la grille d'analyse propriétaire – occupant et la distinction ponctuel - récurrent peut être appréhendée à l'aide du tableau ci-dessous :

	<u>Dépenses propriétaire</u>	<u>Dépenses occupant</u>
<u>Dépenses récurrentes</u>	Maintenance préventive Contrôles réglementaires Entretien lourd réglé en pluriannuel au niveau du parc géré	Loyers budgétaires et réels Charges locatives Energies et fluides Entretien courant Dépenses de fonctionnement des contrats complexes
<u>Dépenses ponctuelles</u>	Opérations d'investissement qui dépassent l'entretien lourd récurrent du parc géré (y sont intégrées également toutes les dépenses annexes de ces opérations d'investissement) Entretien lourd non régulé dans le temps Coûts d'amortissement et de financement des contrats complexes (malgré leur étalement dans le temps) Dépenses liées à des opérations de cession	Réparations occasionnelles de l'occupant Chantier de recloisonnement

- Sur les **contrats complexes**, tel qu'indiqué ci-dessus, la décomposition des loyers / redevances entre le ponctuel et le récurrent devra suivre la règle suivante :

La part des loyers / redevances correspondant aux frais d'amortissement et de financement devront être comptabilisés dans les dépenses ponctuelles.

La part des loyers / redevances correspondant à du fonctionnement devra être comptabilisée dans les dépenses récurrentes.

NB : les contrats complexes ne comportent pas nécessairement des frais de fonctionnement. Par exemple, les loyers d'un crédit-bail immobilier ne se décomposent qu'en frais d'amortissement et de financement.

- (ii) Au sein de chacun des deux sous-ensembles (dépenses récurrentes et dépenses ponctuelles), **distinguer la part de la dépense qui relève de l'immobilier de bureaux et celle qui relève de l'immobilier dit « spécifique »** (tout ce qui n'est pas du bureau) :
 - Les dépenses immobilières relevant des surfaces de bureaux devront faire l'objet d'une ventilation plus affinée en distinguant : l'entretien courant, les dépenses d'énergie et de fluides, les loyers budgétaires, les loyers non-budgétaires, et les dépenses de maintenance préventive et contrôles réglementaires pour le récurrent, les dépenses d'acquisition / construction et les travaux lourds de remise en état et en conformité pour le ponctuel.

Précisions sur la ventilation des dépenses :

- (a) *Les ventilations devront être cohérentes avec les montants totaux (en cas d'inexactitude, les lignes « total des dépenses immobilières du programme » s'afficheront en orange).*
- (b) *Doit être considérée comme de l'immobilier de bureaux, toute emprise dont l'usage principal est celui d'un immeuble de bureau (définition retenue pour l'inventaire du parc immobilier de l'Etat dans le module RE-Fx de Chorus).
Pour simplifier :*
 - *la totalité de la dépense immobilière afférente à ces emprises doit être affectée à la part des dépenses « bureaux » et doit être ventilée tel qu'indiqué ci-dessus (y compris lorsque ces emprises ne comportent pas uniquement des surfaces de bureaux) ;*
 - *les dépenses immobilières afférentes aux emprises dont l'usage principal n'est pas celui d'un immeuble de bureau doivent être intégrées dans la partie « autres » (y compris lorsque ces emprises comportent pour partie des surfaces de bureaux).*

(iii) Enfin il vous est demandé **d'identifier pour chaque programme la part de la dépense immobilière en région.**

Sur les dépenses en région, vous distinguerez celles relevant de l'immobilier des administrations centrales, des services déconcentrés (dans la mesure des informations disponibles).

(3) OPERATEURS SOUS TUTELLE

Pour chaque ministère, une sélection d'opérateurs et/ou de groupes d'opérateurs sous tutelle a été effectuée (cf. circulaire).

Il vous est demandé pour chaque opérateur ou groupe d'opérateurs et dans la limite des informations en votre possession au jour de la conférence :

- (a) **d'indiquer le total des ressources État dont il dispose** (ensemble des versements État¹, et pas uniquement les versements « fléchés » vers de la dépense immobilière) ;
- (b) **d'indiquer le montant de sa dépense immobilière totale, avec une ventilation entre ce qui relève des dépenses immobilières récurrentes et ce qui relève d'opérations ponctuelles.**

Ces données sont à renseigner pour :

- l'exécution 2014, la LFI 2015, l'exécution 2015 et la LFI 2016 (données pré-renseignées s'agissant des ressources État)
- la prévision d'exécution 2016 et les besoins pour 2017

Lorsque des fusions d'opérateurs ont eu lieu ou sont prévues, ces données sont à renseigner sur le périmètre post-fusion.

Par exemple, lorsque la fusion est prévue en 2017, les données exécution 2014, LFI 2015, exécution 2015, LFI 2016 et prévision d'exécution 2016 seront renseignées comme si les opérateurs concernés formaient déjà une seule et même entité (une seule ligne à remplir, en faisant la somme des dépenses immobilières de chacun des opérateurs concernés par la fusion).

¹ Subventions pour charge de service public (32), dotations (72), taxes affectées