

DIRECTION DU BUDGET

Paris, le **18 MARS 2016**

TÉLÉDOC 242
139, RUE DE BERCY
75572 PARIS CEDEX 12

NOR FCPB1607947C
N° interne DF-1BE-16-3532

LE SECRETAIRE D'ÉTAT AU BUDGET
À MESDAMES ET MESSIEURS LES MINISTRES
ET SECRÉTAIRES D'ÉTAT

*à l'attention de Mesdames et Messieurs les
responsables de la fonction financière ministérielle, les
directeurs des affaires financières et les directeurs des
affaires immobilières*

Objet : Organisation des conférences immobilières 2016

P.J. : 1 dossier

Avec plus de 10 Md€ de dépenses annuelles, la politique immobilière de l'État (PIE) et de ses opérateurs représente un levier important dans la modernisation de la gestion publique. Lors du conseil des ministres du 20 janvier dernier, le Gouvernement a annoncé une nouvelle étape de réforme de la PIE, dont les principales mesures seront effectives dès 2016. Les efforts de professionnalisation engagés ces dernières années seront renforcés et une meilleure mutualisation des compétences immobilières ministérielles sera recherchée. La rationalisation des implantations est également appelée à se poursuivre. C'est le cas pour les administrations centrales, mais également pour les administrations déconcentrées et les opérateurs. À ce titre, la généralisation des SDIR (Schémas Directeurs Immobiliers Régionaux), qui visent à décloisonner et à optimiser la réflexion immobilière en partant de l'échelon régional, a été confirmée. Enfin, si la politique immobilière s'est jusqu'à présent essentiellement concentrée sur l'immobilier de bureaux de l'État, elle devra également mieux intégrer les opérateurs et l'immobilier « spécifique ».

Dans son volet budgétaire, la réforme prévoit la mise en œuvre dès 2016, en vue de la préparation du PLF 2017, de « conférences immobilières ». Ces conférences permettront :

- **d'inscrire la dépense immobilière dans un cadre global et pluriannuel en donnant à chacun des acteurs une plus grande visibilité sur les principaux déterminants de cette dépense ;**

Il s'agit de mieux lier cette dépense à ses sous-jacents physiques. Dans cette optique les conférences sont **organisées conjointement par France Domaine et par la direction du budget**, et y seront conviés les directeurs des affaires financières (DAF), les responsables de la fonction financière ministérielle (RFIM), les responsables de la fonction immobilière ministérielle, ainsi que les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels (CBCM).

- **de mieux intégrer la dépense immobilière au processus de budgétisation.**

Diffusion générale

Ces conférences sont donc conçues comme un intrant des conférences budgétaires et **auront lieu du 4 au 15 avril 2016, en amont des conférences budgétaires de début mai.**

Le calendrier de mise en œuvre de ce premier exercice des « conférences immobilières » est particulièrement court. Il s'impose néanmoins de façon à ce que cette démarche puisse s'inscrire dès cette année dans le processus de budgétisation en vue de la préparation du prochain PLF.

L'ambition est donc d'avoir un premier exercice qui soit pleinement opérant et qui permette de répondre aux objectifs visés, tout en tenant compte du peu de temps dont les ministères disposeront pour le préparer. Cette contrainte sera prise en compte s'agissant des éléments demandés sur l'immobilier des opérateurs ou sur la dépense immobilière en région. Sur ces deux sujets, les conférences immobilières prendront leur pleine dimension lors du prochain exercice selon des modalités à définir.

I- **Faire émerger une vision synthétique de la dépense immobilière et mieux connaître ses déterminants**

a. *Les moyens dédiés à la politique immobilière*

La politique immobilière de l'État se caractérise par une **fragmentation des crédits budgétaires** qui lui sont dédiés. La dépense immobilière se retrouve ainsi :

- (i) sur des supports budgétaires interministériels dédiés à cette politique (le P309 « Entretien des bâtiments de l'État » et le P723 du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État »), pour un montant global de 0,6 Md€ en LFI 2016 ;
- (ii) sur des « briques immobilières » de programmes ministériels (plus de 40 programmes ministériels en comportent), pour 5,7 Md€ en LFI 2016 ;
- (iii) sur des supports ministériels du budget général ne comportant pas de briques dédiées à l'immobilier ;
- (iv) au sein des budgets des opérateurs, part de la dépense immobilière sur laquelle l'État ne dispose d'une vision qu'approximative à ce stade, estimée néanmoins à 3,7 Md€.

Les conférences immobilières permettront de faire un **état des lieux global de cette dépense**. Dans le cadre de la préparation des conférences, vos ministères sont donc invités à retracer dans **l'annexe dite « budgétaire »**, l'ensemble des moyens alloués à cette dépense sur les supports interministériels et sur le périmètre budgétaire du ministère, ainsi que (dans la limite de collecte des données, compte tenu des contraintes de calendrier) la dépense immobilière des principaux opérateurs dont vous avez la tutelle (liste des opérateurs retenus en fin de circulaire).

b. *Les déterminants de la dépense immobilière*

Les briques immobilières ont été renseignées pour la première fois dans le cadre du PLF 2014. Dans leur constitution actuelle, **ces briques distinguent la dépense immobilière relevant du propriétaire de celle relevant de l'occupant**. Si cette distinction est au cœur de la définition stratégique de la PIE et de sa gouvernance, elle est en revanche moins opérante d'un point de vue budgétaire.

Afin d'avoir une ventilation plus opérationnelle, il est donc demandé à vos ministères d'opérer une distinction entre :

- **la dépense immobilière dite récurrente**, qui recouvre l'essentiel des dépenses de l'occupant (entretien courant, énergies et fluides, loyers budgétaires et privés), mais également la maintenance préventive et contrôles réglementaires. Cette dépense varie *a priori* peu d'une année sur l'autre, mais des efforts d'optimisation peuvent être recherchés sur certains postes ;
- **la dépense immobilière ponctuelle**, qui recouvre l'essentiel de la dépense du propriétaire (opérations lourdes de maintenance corrective, gros entretien, acquisitions, constructions). Les dépenses d'investissement dont le financement est étalé sur plusieurs années (par l'intermédiaire de contrats complexes du type crédits-baux immobiliers, contrats de partenariat, BEA) devront bien être intégrées dans cette dépense. Certains travaux de l'occupant (recloisonnement de plateaux de bureau par exemple), qu'il conviendra de signaler lors des conférences, constituent également des dépenses ponctuelles.

Un glossaire en annexe donne quelques indications complémentaires permettant la bonne compréhension de ces concepts, et l'homogénéité des réponses entre ministères.

L'immobilier de bureaux, qui constitue de fait le levier principal d'optimisation des surfaces et des implantations, continuera à faire l'objet d'une attention particulière. Il vous est donc demandé de distinguer les dépenses afférentes aux surfaces de bureaux de celles relevant de l'immobilier dit « spécifique ». Ces dépenses feront par ailleurs l'objet d'une ventilation plus affinée en distinguant d'une part, 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 ; d'autre part les dépenses d'acquisition / construction et les travaux lourds de remise en état et en conformité pour le ponctuel.

Pour chaque programme, la part de la dépense immobilière en région devra aussi être identifiée (en veillant à distinguer celle qui relève des administrations centrales et celle des services déconcentrés). Un premier état des lieux doit en effet être réalisé dans le cadre de la généralisation des SDIR.

Au-delà de l'annexe « budgétaire », une **annexe dite « métier »** sera renseignée. Elle vise notamment à recueillir des éléments sur les principales opérations d'investissements ponctuelles de vos services et opérateurs sous tutelle ainsi que sur vos programmations de cessions immobilières. Des éléments sont également demandés sur les principaux baux, les contrats complexes (contrats de partenariat, crédit-baux immobiliers, *etc.*) et les surfaces de bureaux occupées par les opérateurs. Pour 2016, le seuil financier au-delà duquel les opérations doivent être identifiées (prises à bail, renouvellement de baux, opérations d'investissement ou de cession) est fixé à 1 M€ TTC.

Enfin, en appui aux données quantitatives, des éléments qualitatifs vous sont demandés (modèle en annexe III). Il s'agira en premier lieu de porter à la connaissance de France Domaine et de la direction du budget davantage de détails sur les nouvelles opérations d'investissement de vos ministères (éléments de contexte et opportunité financière que représentent ces opérations). Ces éléments pourront servir d'appui pour l'exercice de priorisation des opérations les plus vertueuses au regard des objectifs de la PIE. Vous donnerez par ailleurs des éléments d'appréciation complémentaires sur :

- les évolutions de vos dépenses récurrentes, ponctuelles sur les années 2015-2017 ;
- les stratégies et occupations immobilières des opérateurs dont vous avez la tutelle ;

- la rénovation énergétique et les chantiers d'Ad'AP du parc occupé par vos ministères et vos opérateurs.

II- Mettre en œuvre un meilleur pilotage de la dépense immobilière, pour la rendre plus efficace en l'orientant davantage vers les projets sources d'économies futures, et/ou assurant le maintien de la valeur du patrimoine

La nouvelle grille de lecture budgétaire entre la dépense récurrente et la dépense ponctuelle devra permettre à terme de **planifier suffisamment en amont et dans un cadre pluriannuel les besoins de crédits pour les opérations immobilières structurantes, et de pouvoir analyser leur impact sur les dépenses récurrentes** (par exemple moindres dépenses de loyers grâce à des opérations de regroupement, ou diminution des dépenses d'entretien courant grâce à des travaux lourds de réhabilitation).

Une attention particulière sera portée à toutes les dépenses permettant de maintenir ou d'augmenter la valeur du parc, qu'il s'agisse de dépenses récurrentes (maintenance préventive et contrôles réglementaires) ou des dépenses ponctuelles d'investissement et de gros entretien, et permettant ainsi d'éviter une dégradation accélérée du parc, coûteuse à terme pour les finances publiques. Dès 2017, ces éléments seront confrontés à des indicateurs permettant de juger du bon entretien du parc.

Dans un cadre pluriannuel, **les conférences immobilières permettront de suivre la mise en œuvre de ces dépenses**. En renforçant l'intégration de la dépense immobilière dans la procédure de budgétisation, elles devront permettre une meilleure prise en compte de cette donnée, en l'identifiant dans le cadre du dialogue de budgétisation.

A terme, les conférences devront permettre :

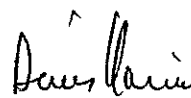
- (i) d'objectiver les besoins d'investissement et d'entretien du parc immobilier de l'État et des opérateurs sur les prochaines années ;
- (ii) de s'assurer que les crédits de l'année courante sont bien mis en place dans les ministères dans le cadre d'une politique d'entretien et de valorisation du parc cohérente ;
- (iii) de dresser le bilan de l'utilisation des moyens accordés à la politique immobilière les années précédentes.

* * *

Les annexes à la présente circulaire précisent les différents livrables sur lesquels vous serez amenés à échanger lors des conférences. Vous êtes invités à prendre contact avec vos correspondants budgétaires en amont des conférences pour toute question ou suggestion sur l'ordre du jour.

Il vous est demandé de transmettre votre dossier à vos correspondants budgétaires habituels deux jours avant la date de la conférence.

Pour le Secrétaire d'État et par déléguation
Le Directeur du Budget



Denis MORIN

<u>Ministère de tutelle</u> <i>(conférence immobilière concernée)</i>	<u>Opérateurs ou groupes d'opérateurs</u>
Ministère des Affaires étrangères et du développement international <i>(Conférence « affaires étrangères »)</i>	AEFÉ - Agence pour l'enseignement français à l'étranger CAMPUS FRANCE - Agence de promotion des formations et des échanges éducatifs et scientifiques (EGIDE + Campus France) Institut Français
Ministère des Affaires sociales, de la santé et des droits des femmes <i>(Conférence « ministères sociaux »)</i>	ABM - Agence de biomédecine Agences régionales de santé ANSM - Agence nationale de sécurité du médicament et des produits de santé ANSP - (InVS+INPES+EPRUS+ADALIS) EHESP - Ecole des hautes études en santé publique INCa - Institut National du Cancer
Ministère du Travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social <i>(Conférence « ministères sociaux »)</i>	EPIDE - Etablissement public d'insertion de la défense Pôle emploi
Ministère de la Ville, de la jeunesse et des sports <i>(Conférence « ministères sociaux »)</i>	INSEP - Institut national du sport, de l'expertise et de la performance
Ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt <i>(Conférence « agriculture, agroalimentaire et forêt »)</i>	ANSÉS - Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail ASP - Agence de services et de paiement CNPF - Centre national de la propriété forestière Ecoles d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire FranceAgriMer IFCE - Institut français du cheval et de l'équitation INAO - Institut national de l'origine et de la qualité INFOMA - Institut national de formation des personnels du ministère de l'agriculture ONF - Office national des forêts
Ministère de la Culture et de la communication <i>(Conférence « culture et communication »)</i>	BnF - Bibliothèque nationale de France BPI - Bibliothèque publique d'information CAPA - Cité de l'architecture et du patrimoine CMN - Centre des monuments nationaux CNAC-GP - Centre national d'art et de culture - Georges Pompidou CNAP - Centre national des arts plastiques CNC - Centre national du cinéma et de l'image animée Comédie Française Ecoles d'architecture - Ecoles nationales supérieures d'architecture ENSBA - Ecole nationale supérieure des beaux-arts EPPD - Etablissement public du palais de la porte Dorée (Cité nationale de l'histoire de l'immigration et aquarium) EPPGHV - Etablissement public du parc et de la grande

	<p>halle de la Villette</p> <p>EPV - Etablissement public du musée et du domaine national de Versailles</p> <p>Etablissement public de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris</p> <p>Etablissement public du château de Fontainebleau</p> <p>Etablissement public du domaine de Chambord</p> <p>INRAP - Institut national de recherches archéologiques préventives</p> <p>Musée d'Orsay et musée de l'Orangerie</p> <p>Musée du Louvre</p> <p>Musée Guimet</p> <p>Musée Picasso</p> <p>Opéra comique</p> <p>Opéra national de Paris</p> <p>OPPIC - Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la Culture</p> <p>Rmn- Grand Palais - Réunion des musées nationaux et du Grand Palais des Champs Elysées</p> <p>Théâtre national de Chaillot</p> <p>TNS - Théâtre national de Strasbourg</p> <p>Universcience</p>
<p>Ministère de la Défense <i>(Conférence « défense »)</i></p>	<p>ENSTA ParisTech - Ecole nationale supérieure de techniques avancées ParisTech</p> <p>Etablissement public des fonds de prévoyance militaire et de l'aéronautique (EFPMA)</p> <p>INI - Institution nationale des Invalides</p> <p>ISAE - Institut supérieur de l'aéronautique et de l'espace</p> <p>Musée de l'armée</p> <p>Musée national de la marine</p> <p>ONAC-VG - Office national des anciens combattants et victimes de guerre</p> <p>ONERA - Office national d'études et de recherches aérospatiales</p> <p>SHOM - Service hydrographique et océanographique de la marine</p> <p>X - Ecole polytechnique</p>
<p>Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie <i>(Conférence « ministères de l'écologie et du logement »)</i></p>	<p>ADEME - Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie</p> <p>Agence française de biodiversité (AFB) - (AAMP+GIP ATEN+ONEMA)</p> <p>Agences de l'eau</p> <p>ANDRA - Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs</p> <p>CEA - Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives</p> <p>CELRL - Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres</p>

	CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
	ENAC - Ecole nationale de l'aviation civile
	ENPC - Ecole nationale des Ponts et Chaussées
	ENSM - Ecole nationale supérieure maritime
	ENTPE - Ecole nationale des travaux publics de l'Etat
	IFPEN - Institut français du pétrole et des énergies nouvelles
	IFSTTAR - Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux
	IGN - Institut national de l'information géographique et forestière (fusion de l'IGN et de l'IFN)
	INERIS - Institut national de l'environnement industriel et des risques
	IRSN - Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire
	Météo-France
	ONCFS - Office national de la chasse et de la faune sauvage
	Parcs nationaux
	VNF - Voies navigables de France
Ministère de l'Economie, de l'industrie et du numérique <i>(Conférence « ministères économiques et financiers »)</i>	ANFr - Agence nationale des fréquences
	Atout-France
	Business France
	Ecoles des mines
	EPARECA - Etablissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux
	GENES - Groupement des écoles nationales d'économie et statistique
	Institut Mines-Télécom
	LNE - Laboratoire national de métrologie et d'essais
Ministère des Finances et des comptes publics <i>(Conférence « ministères économiques et financiers »)</i>	Agence française de développement (AFD)
Ministère de l'Éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche <i>(Conférences « éducation nationale » et « enseignement supérieur et recherche »)</i>	BRGM - Bureau de recherches géologiques et minières
	CIEP - Centre international d'études pédagogiques
	CIRAD - Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement
	CNED - Centre national d'enseignement à distance
	CNES - Centre national d'études spatiales
	CNRS - Centre national de la recherche scientifique
	Ecoles et formations d'ingénieurs
	EPAURIF - Etablissement public d'aménagement universitaire de la région Ile-de-France
	IFREMER - Institut français de recherche pour

	l'exploitation de la mer
	INRA - Institut national de la recherche agronomique
	INRIA - Institut national de recherche en informatique et en automatique
	INSERM - Institut national de la santé et de la recherche médicale
	IRD - Institut de recherche pour le développement
	IRSTEA - Institut national de recherche en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture (ex-CEMAGREF)
	Opérateurs de soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche
	Réseau Canopé
	Réseau des oeuvres universitaires et scolaires
	Universités et assimilés
	Autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche
Ministère de l'Intérieur <i>(Conférence « ministères de l'intérieur et de l'outre-mer »)</i>	ANTAI - Agence nationale de traitement automatisé des infractions
	CNAPS - Conseil national des activités privées de sécurité
	ENSPolice - Ecole nationale supérieure de la police
	OFII - Office français de l'immigration et de l'intégration
	OFPRA - Office français de protection des réfugiés et apatrides
Ministère de l'Outre-mer <i>(Conférence « ministères de l'intérieur et de l'outre-mer »)</i>	LADOM - L'agence de l'Outre-mer pour la mobilité (ex-ANT)
Ministère de la Justice <i>(Conférence « justice »)</i>	ENAP - Ecole nationale de l'administration pénitentiaire
	ENM - Ecole nationale de la magistrature
Services du Premier ministre <i>(Conférence « services du Premier ministre »)</i>	Grande Chancellerie de la Légion d'Honneur
	IHEDN - Institut des hautes études de Défense nationale
	INHES-J - Institut national des hautes études de la sécurité et de la justice
	Conseil national des communes « Compagnon de la Libération »