



Direction du Budget

Affaire suivie par Anne-Lise Menu
1ère sous-direction
anne-lise.menu@finances.gouv.fr
Réf : DF-1BE-25-0036 / NOR : ECOB2506734C

Direction de l'immobilier de l'État

Affaire suivie par Alain Josserand
Sous-direction Gouvernance, financement et supports
alain.josserand@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : 2025-03

Paris, le 7 mars 2025

La directrice du Budget

Le directeur de l'immobilier de l'État

à

*MESDAMES ET MESSIEURS LES MINISTRES
ET SECRÉTAIRES D'ÉTAT*

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

Objet : Organisation des conférences immobilières 2025.

La politique immobilière de l'État (PIE) et de ses établissements publics, représentant plus de 9 Md€ de dépenses annuelles pour l'État stricto sensu, constitue un levier important de transformation de l'action publique et d'atteinte des objectifs de transition environnementale. Dans cette perspective, les conférences immobilières permettent de réserver au sein du calendrier budgétaire un temps dédié à l'étude de la dépense immobilière et de ses principaux déterminants.

1. Contexte et enjeux

Les conférences immobilières s'articulent d'abord autour de **l'enjeu prioritaire de la transition environnementale du parc immobilier**, à travers l'analyse des moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs énergétiques du décret tertiaire¹, de la circulaire du 25 juillet 2022 relative à la sobriété énergétique et à l'exemplarité des administrations de l'État et de la circulaire du 10 novembre 2022 relative au plan de sobriété énergétique de l'État. Elles permettront en particulier d'évoquer l'un des leviers de sobriété que constitue la **politique d'optimisation des surfaces**, dans le cadre de la doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État fixée par la circulaire du 8 février 2023.

¹ Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

C'est dans ce contexte que s'inscrivent les conférences immobilières 2025, qui seront l'occasion d'examiner la manière dont chaque ministère décline les grandes orientations de la politique immobilière de l'État et planifie ses actions et ses moyens, dans un cadre budgétaire contraint, qui requiert une priorisation et une vigilance particulière sur l'efficacité, la pertinence et l'efficience des actions envisagées.

L'analyse s'appuiera sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière, qu'il soit en cours d'actualisation ou en phase de mise en œuvre, en abordant notamment l'implantation des services (valorisation/cession), la transition écologique (réduction de l'empreinte carbone et d'émission de gaz à effet de serre), l'aspect environnemental des opérations immobilières et la cotation des dépenses immobilières, ainsi que l'optimisation des locaux, en lien avec les nouveaux modes de travail.

Plusieurs points feront l'objet d'une attention spécifique :

- **l'analyse de la stratégie d'entretien du parc immobilier de l'État et ses opérateurs et de rénovation énergétique des bâtiments publics.** Ces conférences permettront de discuter du niveau adéquat des dépenses d'entretien, de rénovation et d'accessibilité, suffisamment en amont dans la procédure budgétaire, et de proposer un temps d'échange entre les ministères et l'État propriétaire sur les besoins en termes d'outils de programmation, de suivi et d'amélioration des performances de l'entretien du parc ;
- **le financement des principaux projets immobiliers** des ministères et de leurs opérateurs et la soutenabilité de leur programmation dans le cadre de la trajectoire budgétaire 2025-2028. Les conférences immobilières permettront de partager l'état d'avancement des projets et les perspectives d'exécution des crédits mis à disposition des ministères, étant entendu que les crédits immobiliers déployés sur la période devront être intégralement mobilisés, sauf exception justifiée, sur les opérations dédiées à la transition énergétique et aux enjeux écologiques, notamment de sobriété en matière de surface. Une attention particulière sera portée sur le dimensionnement des projets et des besoins associés, leur contribution à l'atteinte des objectifs globaux de la politique immobilière de l'État, ainsi que sur les effets attendus en termes d'optimisations, d'économies (énergie, loyers, etc...) et de recettes issues de valorisations qui pourront en découler, afin de garantir une allocation optimale des moyens.

Enfin, **la traçabilité des dépenses immobilières de l'État est plus que jamais une priorité**, pour rendre compte de l'effort global de l'État et ses opérateurs sur ses bâtiments, en particulier au service de la transition écologique. La plus grande attention devra donc être portée à la comptabilisation de ces dépenses et à leur affectation par catégorie en prévision des conférences, qu'il s'agisse de crédits déployés par l'État ou par ses opérateurs. Le cas échéant, des évolutions de nomenclature seront proposées pour assurer le bon suivi en programmation et en exécution.

Vous serez également interrogés sur les dispositifs concrets de pilotage technique et financier des opérations et sujets immobiliers mis en place sur vos programmes, ainsi que sur les tableaux de bord associés, en particulier le déploiement de l'outil de suivi des fluides interministériel (OSFI) et de l'outil DTA-thèque de suivi des diagnostics amiante.

2. Organisation

Les conférences immobilières seront organisées par la direction de l'immobilier de l'État (DIE) et la direction du budget (DB). Y sont conviés les secrétaires généraux des ministères, accompagnés des directeurs des affaires financières, responsables de la fonction financière ministérielle et responsables de la fonction immobilière ministérielle, ainsi que les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels. Ces conférences se tiendront à compter du mois d'avril.

Chaque ministère recevra par voie électronique, environ un mois avant sa conférence dont les dates vous seront proposées très prochainement par la DIE :

- **Un nouveau dossier de conférence pré-rempli, établi à partir des monographies** figurant dans le document de politique transversale de la politique immobilière de l'État 2025, en lien avec l'actualité des SPSI. Il constituera le support des échanges des conférences immobilières et permettra d'alimenter la monographie ministérielle du document de politique transversale de la politique immobilière de l'État 2026. Il contiendra également un certain nombre de questions adressées au ministère par la DIE et la DB. Il permettra ainsi aux ministères de préparer les échanges des conférences. Cet ordre du jour indicatif pourra être enrichi de tout élément que le ministère souhaitera porter à la connaissance de la DIE et de la DB, en complétant ce dossier de conférence ;
- **Une annexe budgétaire « dépenses immobilières portées par les programmes** budgétaires ministériels ». Elle vise à obtenir une vision synthétique de la dépense immobilière portée par les programmes du budget général du ou des périmètres ministériels concernés et permettra de mettre en exergue les dépenses liées à la rénovation énergétique. Cette annexe, comme le dossier, doit être obligatoirement complétée avant les conférences immobilières.

Vous êtes invités à prendre contact avec vos correspondants budgétaires habituels, ainsi que ceux de la direction de l'immobilier de l'État, 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 et à la direction de l'immobilier de l'État au plus tard sept jours francs avant la date de la conférence. Nous nous permettons d'appeler votre attention sur la nécessité du respect de ces délais pour la qualité des travaux collectifs.

Pour le Ministre et par délégation,

La directrice du budget

La Directrice du Budget

Signé électroniquement par : Mélanie JODER
Date de signature : 06/03/2025
Qualité : Directrice du Budget

Mélanie JODER

Le directeur de l'immobilier de l'État



Alain RESPLANDY-BERNARD