

PLF 2016

ANNEXE VI

BUDGETISATION DES DEPENSES IMMOBILIERES

En raison de l'importance des dépenses immobilières dans le total des dépenses d'investissement et de fonctionnement de l'Etat, la procédure de budgétisation du PLF 2016 lui réserve, comme en PLF 2015, un volet spécifique.

Il s'agira de disposer d'une vue budgétaire exhaustive de la politique immobilière de l'Etat et de bien anticiper, en cohérence avec le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics, les projets d'investissement immobiliers supérieurs à 20 M€ pour la période 2016-2017.

Cette démarche doit permettre postérieurement aux arbitrages d'assurer la mise en cohérence entre les ressources budgétaires et les outils de la politique immobilière (les schémas pluriannuels de stratégie immobilière et les comités de politique immobilière).

1. Les classeurs des conférences de répartition comprendront des « briques immobilières » qui seront synthétisées au sein d'un onglet spécifique.

1.1. Les briques immobilières

Suivant le même fonctionnement que pour les classeurs de sécurisation, dans les classeurs des conférences de répartition, l'ensemble des crédits immobiliers devra être regroupé au sein de briques, c'est-à-dire d'unités de budgétisation primaires, dédiées. Par l'expression « crédits immobiliers », il faut entendre les ressources liées à l'immobilier de bureau mais également à l'immobilier spécifique (parc pénitentiaire, caserne de gendarmerie, etc.). En revanche, seuls les crédits de l'Etat sont concernés, la part des subventions pour charge de service public destinée à financer des dépenses immobilière n'est pas concernée par cet exercice.

Le périmètre de ces briques a été défini l'an dernier en coordination avec vos interlocuteurs de la direction du budget, afin d'assurer la traçabilité pluriannuelle de ces crédits, et a été confirmé lors des conférences de sécurisation.

Pour chaque programme, sont ainsi regroupés les crédits liés aux dépenses du « propriétaire » et les crédits liés aux dépenses de « l'occupant » selon la typologie du tableau ci-dessous.

Nature des dépenses	Brique
Acquisitions/constructions	Dépenses du propriétaire
Travaux structurants	Dépenses du propriétaire
Entretien lourd	Dépenses du propriétaire
Entretien courant	Dépenses de l'occupant
Énergies et fluides	Dépenses de l'occupant
Loyers budgétaires	Dépenses de l'occupant
Loyers non budgétaires	Dépenses de l'occupant
Prestations intellectuelles	Dépenses de l'occupant
Services	Dépenses de l'occupant
Autres dépenses	Dépenses de l'occupant

Cette typologie est cohérente avec le référentiel par activités des dépenses exécutées dans CHORUS et avec celle qu'utilisent les ministères pour participer à la confection du document de politique transversale « Politique immobilière de l'Etat ».

Les loyers correspondant à des projets immobiliers financés par des montages « innovants » (PPP, BEA, crédit-bail, AOT-LOA, etc.) ont été décomposés :

- i. la part des loyers correspondant à un investissement (acquisition, construction, travaux structurants, entretien lourd) et à son financement est considérée comme une dépense du propriétaire ;
- ii. la part des loyers correspondant à d'autres dépenses est considérée comme une dépense de l'occupant.

1.2. Annexe de synthèse de la politique immobilière portée par un ministère – volet n°1

Cette annexe concerne aussi bien les crédits dont le ministère a la responsabilité que les crédits, concourant à la réalisation des politiques publiques dont il a la charge, et dont il souhaite disposer sur le programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » et le programme 723 « Contribution aux dépenses immobilières » du compte d'affectation spéciale « Immobilier ». Elle doit permettre de disposer d'une vision exhaustive des ressources affectées aux dépenses immobilières.

Les briques de dépenses immobilières portées par le ministère seront directement importées de l'onglet « 1.1 Synthèse mission A3 » du classeur de sécurisation.

Les briques immobilières y seront impérativement décomposées à la maille actuelle du document de politique transversale « Politique immobilière de l'Etat ». Il s'agira de préciser la nature des dépenses envisagées.

Immobilier - Dépenses du propriétaire
<i>dont Acquisitions/constructions</i>
<i>dont Travaux structurants</i>
<i>dont Entretien lourd</i>
Immobilier - Dépenses de l'occupant
<i>dont Entretien courant</i>
<i>dont Énergies et fluides</i>
<i>dont Loyers budgétaires</i>
<i>dont Loyers non budgétaires</i>
<i>dont Prestations intellectuelles</i>
<i>dont Services</i>
<i>dont Autres dépenses</i>

2. Le recensement des projets d'investissements majeurs (+ de 20 M€)

Dans le cadre du renforcement du pilotage des investissements publics, il vous est demandé de poursuivre le recensement, par programme, de l'ensemble des projets d'investissement et de prise à bail avec option d'achat programmé sur la période 2016-2017 dont le montant prévisionnel unitaire est supérieur à 20 M€.

Pour chaque projet, vous serez invités à indiquer :

- La nature du projet, qu'il s'agisse d'immobilier de bureaux ou d'immobilier spécifique ;
- Le stade d'avancement du projet ;
- La date prévisionnelle d'engagement des AE ;
- Le montant prévisionnel des AE ;
- La prise en compte de ce projet dans votre trajectoire financière ;
- Les décaissements prévisionnels sur la période 2016-2017.

S'il est entendu que l'année 2017 aura un caractère pour partie indicatif, l'année 2016 devra en revanche être renseignée de manière parfaitement exhaustive. A cet horizon, les projets d'investissements immobiliers doivent d'ores et déjà être connus et maîtrisés par les ministères, ne serait-ce qu'en raison de la nécessité d'en informer suffisamment en amont France Domaine afin d'instruire les dossiers. A ce titre, seuls les projets présentés dans le cadre de la préparation du PLF 2016 pourront être examinés par France Domaine en 2016.

3. La modification des règles de budgétisation et de consommation des AE pour les baux conclus à partir de 2016

Comme précisé dans le recueil des règles de comptabilité budgétaire², à compter de la gestion 2016, les nouveaux baux devront être engagés pour la durée ferme de l'engagement, y compris lorsqu'ils comportent une clause de résiliation unilatérale. La gestion de ces dépenses de loyers en AE≠CP permettra une meilleure connaissance des restes à payer de l'Etat.

L'ouverture des AE nécessaires à l'engagement des baux qui seront conclus à compter de 2016, à hauteur de la durée totale du bail même si celui-ci comporte une clause de résiliation unilatérale, devra donc être demandée dans le PLF 2016. Nous vous demandons également d'apporter une attention particulière aux AE qui seraient nécessaire de budgétiser en PLF 2016 dans le cadre de la démarche de renégociation des baux engagée par France Domaine en lien avec le SAE.

La gestion en AE = CP pour les baux conclus avant 2016 et comportant une clause de résiliation unilatérale, ainsi que pour le renouvellement de ces baux, est maintenue à ce stade.

² Arrêté du 6 février 2015 modifiant divers arrêtés relatifs aux règles de la comptabilité budgétaire, au cadre de la gestion budgétaire et au contrôle budgétaire de l'Etat