Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DU BUDGET

TÉLÉDOC 242
139, RUE DE BERCY
75572 PARIS CEDEX 12

Paris, le 18 MARS 2016

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

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

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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 délégation
Le Directeur du Budget

Denis MORIN

Ministère de tutelle *(conférence immobilière concernée)*	**Opérateurs ou groupes d'opérateurs**
Ministère des Affaires étrangères et du développement international *(Conférence « affaires étrangères »)*	AEFE - 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 *(Conférence « ministères sociaux »)*	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 *(Conférence « ministères sociaux »)*	EPIDe - Etablissement public d'insertion de la défense
	Pôle emploi
Ministère de la Ville, de la jeunesse et des sports *(Conférence « ministères sociaux »)*	INSEP - Institut national du sport, de l'expertise et de la performance
Ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt *(Conférence « agriculture, agroalimentaire et forêt»)*	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 *(Conférence « culture et communication »)*	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

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

	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 *(Conférence « ministères économiques et financiers »)*	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 *(Conférence « ministères économiques et financiers »)*	Agence française de développement (AFD)
Ministère de l'Éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche *(Conférences « éducation nationale » et « enseignement supérieur et recherche »)*	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 *(Conférence « ministères de l'intérieur et de l'outre-mer »)*	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 *(Conférence « ministères de l'intérieur et de l'outre-mer »)*	LADOM - L'agence de l'Outre-mer pour la mobilité (ex-ANT)
Ministère de la Justice *(Conférence « justice »)*	ENAP - Ecole nationale de l'administration pénitentiaire
	ENM - Ecole nationale de la magistrature
Services du Premier ministre *(Conférence « services du Premier ministre »)*	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 »

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 <u>trois parties</u> :

(1) <u>SUPPORTS BUDGETAIRES INTERMINISTERIELS</u>

Vous devrez renseigner les éléments suivants :

(a) <u>S'agissant du P309 « Entretien des bâtiments de l'État » :</u>

(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) <u>S'agissant du P723 « Contribution aux dépenses immobilières » du CAS « Immobilier » :</u>

(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 :

	Dépenses propriétaire	Dépenses occupant
Dépenses récurrentes	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
Dépenses ponctuelles	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.

<u>Précisions sur la ventilation des dépenses :</u>

(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 État[1], 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

Ministère / Opérateur	Mission	Programme	N° PGM	Brique de dépense	N° Brique	Exécution 2014 AE	Exécution 2014 CP	LFI 2015 AE	LFI 2015 CP	Exécution 2015 AE	Exécution 2015 CP	LFI 2016 AE	LFI 2016 CP	Prévision 2016 AE	Prévision 2016 CP	2017 AE	2017 CP
1	**SUPPORTS BUDGETAIRES INTERMINISTERIELS - RPROG France Domaine**																
Finances et comptes publics	Gestion des finan	Entretien des bâtiments de l'État	309	BOP du Ministère		-	-	-	-	-	-	-	-				
Finances et comptes publics	*Gestion des finan*	*Entretien des bâtiments de l'État*	*309*	*dont bureaux - maintenance préventive et contrôles réglementaires*													
Finances et comptes publics	*Gestion des finan*	*Entretien des bâtiments de l'État*	*309*	*dont bureaux - travaux lourds de remise en état et en conformité*													
Finances et comptes publics	*Gestion des finances publiques et des ressources hu*		*309*	*dont Ad'AP*													
Finances et comptes publics	Gestion du patrim	Contribution aux dépenses immobil	723	BOP du Ministère		-	-			-	-						
Finances et comptes publics	*Gestion du patrim*	*Contribution aux dépenses immobil*	*723*	*dont versements au profit des opérateurs*													
Finances et comptes publics	Gestion du patrim	Contribution aux dépenses immobil	723	Opérations du ministère portées par le BOP mutualisé													
2	**PROGRAMMES MINISTERIELS**																
Total Général de la dépense immobilière portée par les programmes ministériels				**Total des dépenses immobilières**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
				dont dépenses récurrentes - bureaux		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Entretien courant		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Energies et fluides		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Loyers budgétaires		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Loyers non budgétaires		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Maintenance préventive et contrôles réglementaires		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				dont dépenses récurrentes - autres		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				dont opérations ponctuelles - bureaux		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Acquisition / construction		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Travaux lourds de remise en état et en conformité		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				dont opérations ponctuelles - autres		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Pour information, dépenses immobilières en région		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				% de la dépense totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				dont dépenses relevant des administrations centrales													
				dont dépenses relevant des services déconcentrés													
			YYY		XXX												
				dont dépenses immobilières													
			YYY		XXX												
				dont dépenses immobilières													
				Total des dépenses immobilières du programme		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
				dont dépenses récurrentes - bureaux													
				Entretien courant													
				Energies et fluides													
				Loyers budgétaires													
				Loyers non budgétaires													
				Maintenance préventive et contrôles réglementaires													
				dont dépenses récurrentes - autres													
				dont opérations ponctuelles - bureaux													
				Acquisition / construction													
				Travaux lourds de remise en état et en conformité													
				dont opérations ponctuelles - autres													
				Pour information, dépenses immobilières en région		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				% de la dépense totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				dont dépenses relevant des administrations centrales													
				dont dépenses relevant des services déconcentrés													
			ZZZ		XXX												
				dont dépenses immobilières													
			ZZZ		XXX												
				dont dépenses immobilières													
				Total des dépenses immobilières du programme		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
				dont dépenses récurrentes - bureaux													
				Entretien courant													
				Energies et fluides													
				Loyers budgétaires													
				Loyers non budgétaires													
				Maintenance préventive et contrôles réglementaires													
				dont dépenses récurrentes - autres													
				dont opérations ponctuelles - bureaux													
				Acquisition / construction													
				Travaux lourds de remise en état et en conformité													
				dont opérations ponctuelles - autres													
				Pour information, dépenses immobilières en région		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				% de la dépense totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				dont dépenses relevant des administrations centrales													
				dont dépenses relevant des services déconcentrés													
3	**OPERATEURS SOUS TUTELLE**																
WWW				Subvention (32)													
WWW				Dotation (72)													

Ministère / Opérateur	Mission	Programme	N° PGM	Brique de dépense	N° Brique	Exécution 2014		LFI 2015		Exécution 2015		LFI 2016		Prévision 2016		2017	
						AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
WWW				Taxes affectées													
WWW				**Ressources Etat**													
WWW				Dépenses immobilières récurrentes													
WWW				Opérations ponctuelles													
WWW				**Dépense immobilière totale de l'opérateur**													

ANNEXE II

CONFERENCES IMMOBILIERES

ANNEXE « METIER » (II) – FICHE EXPLICATIVE

L'annexe dite « métier » est composée de 5 onglets :

(1) Liste des prises à bail nouvelles / renouvellements de baux / libérations de sites pris à bail

Périmètre :

- Entités du **ministère et opérateurs** sous tutelle ;
- **Baux arrivant à échéance** et **prises à bail nouvelles / renouvellements / libérations** prévus à l'**horizon 2018** ;
- Seuil fixé à **1,0 M€ de loyer annuel TTC**.

Echéancier d'AE / CP à remplir en tenant compte des nouvelles règles de budgétisation des baux (cf. page 131 du recueil des règles de comptabilité budgétaire de l'Etat de décembre 2015).

(2) Prévisions de cessions

Périmètre :

- Entités du **ministère et opérateurs** sous tutelle ;
- Cessions **programmées d'ici 2018** ;
- Cessions **supérieures à 1,0 M€ TTC**.

Des précisions peuvent être apportées en commentaires sur les éléments de valorisation et le risque variation du montant prévisionnel de cession (incertitudes de marché, décotes).

Chaque ministère devra également renseigner le dernier état des droits de tirage dont il dispose sur le P723 du CAS Immobilier.

(3) Liste des opérations ponctuelles d'investissement dont le lancement est prévu en 2016 et 2017

Périmètre :

- Entités du **ministère et opérateurs** sous tutelle ;
- Opérations d'investissement (acquisitions / constructions / travaux de réhabilitations lourdes) dont le **montant est supérieur à 1,0 M€, dans la limite de 20 opérations**.

Echéanciers d'AE / CP à remplir hors coût des études.

(4) Liste des contrats complexes

Périmètre :

- Entités du **ministère et opérateurs** sous tutelle ;
- Tout type de contrat consistant à étaler une dépense d'investissement dans le temps grâce à un **financement externe** ;
- **Contrats en cours et prévus à la signature en 2016 et 2017 ;**
- Contrats avec un **montant de loyer / redevance annuels supérieur à 1,0 M€ TTC**.

(5) Surfaces de bureaux occupées par les opérateurs

Cet onglet doit être renseigné pour tous les opérateurs ou groupes d'opérateurs sous-tutelle ayant été retenus pour l'exercice des conférences immobilières (cf. liste de la circulaire).

De manière générale, les données d'effectifs (en ETPT) devront être renseignées pour les opérateurs y compris effectifs mis à disposition.

1- LISTE DES PRISES A BAIL NOUVELLES / RENOUVELLEMENTS DE BAUX / LIBERATION DE SITES PRIS A BAIL

		Données physiques actuelles					Bail actuel						Eléments généraux sur l'opération à venir				Echéancier des besoins de crédits (en M€)									
	Entité(s) administrative(s) concernée(s) / Opérateur concerné	Adresse du site concerné	Nombre de postes de travail	Effectifs (ETPT)	Surface Utile Brute (SUB)	Surface Utile Nette (SUN)	SUN / Poste de travail	Type de bail	Échéance du bail (jj/mm/aa)	Option d'achat	Loyer HT - HC (€)	Charges HT (€)	Loyer TTC (€)	Renouvellement de bail / Nouvelle prise à bail / Libération	Année de mise en œuvre prévisionnelle	Type de bail	Option d'achat	2015		2016		2017		2018		2019	
																		AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
1	**Nom de l'entité**	XX avenue du Général de Gaulle 75000 Paris	1 720	1 800	22 000 m²	18 000 m²	10,5 m²	[…]	31/12/16	[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
2							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
3							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
4							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
5							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
6							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
7							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
8							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
9							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
10							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
11							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
12							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
13							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
14							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
15							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
16							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
17							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
18							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
19							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
20							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										
…							-	[…]		[…]			0 €	[…]	[…]	[…]	[…]										

2- PREVISIONS DE CESSIONS

Ministère :
[Remplir]

Droits de tirage au jj/mm/2016 sur le CAS Immobilier :
AE :
CP :

	Eléments généraux		Site concerné					Eléments sur la cession					
	Entité(s) administrative(s) concernée(s) / Opérateur concerné	**Adresse**	**Nombre de postes de travail**	**Effectifs (ETPT)**	**Surface Utile Brute (SUB)**	**Surface Utile Nette (SUN)**	**SUN / Poste de travail**	**Année prévisionnelle de cession**	**Estimation du prix de cession (M€)**	**Valorisation domaniale par France Domaine**	**Risque de décote**	**Taux de retour pour le ministère (%)**	**Commentaires**
1	**Nom de l'entité**	XX avenue du Général de Gaulle 75000 Paris	1 720	1 800	22 000 m²	18 000 m²	10,5 m²	[…]		[…]	[…]		
2							-	[…]		[…]	[…]		
3							-	[…]		[…]	[…]		
4							-	[…]		[…]	[…]		
5							-	[…]		[…]	[…]		
6							-	[…]		[…]	[…]		
7							-	[…]		[…]	[…]		
8							-	[…]		[…]	[…]		
9							-	[…]		[…]	[…]		
10							-	[…]		[…]	[…]		
11							-	[…]		[…]	[…]		
12							-	[…]		[…]	[…]		
13							-	[…]		[…]	[…]		
14							-	[…]		[…]	[…]		
15							-	[…]		[…]	[…]		
16							-	[…]		[…]	[…]		
17							-	[…]		[…]	[…]		
18							-	[…]		[…]	[…]		
19							-	[…]		[…]	[…]		
20							-	[…]		[…]	[…]		
...							-	[…]		[…]	[…]		

3- LISTE DES OPERATIONS PONCTUELLES D'INVESTISSEMENT DONT LE LANCEMENT EST PREVU EN 2016 ET 2017

	Eléments généraux			Données physiques actuelles						Données physiques prévisionnelles post-opération						Echéancier des besoins de crédits (en M€)											
	Entité(s) administrative(s) concernée(s) / Opérateur concerné	**Type d'opération**	**Description succincte de l'opération** (contexte / gains de surfaces / regroupement éventuel avec d'autres entités / …)	**Adresse**	**Nombre de postes de travail**	**Effectifs (ETPT)**	**Surface Utile Brute (SUB)**	**Surface Utile Nette (SUN)**	**SUN / Poste de travail**	**Adresse**	**Nombre de postes de travail**	**Effectifs (ETPT)**	**Surface Utile Brute (SUB)**	**Surface Utile Nette (SUN)**	**SUN / Poste de travail**	**2016**		**2017**		**2018**		**2019**		**2020**		**…**	
																AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
1	**Nom de l'entité**	[…]		XX avenue du Général de Gaulle 75000 Paris	1 150	1 300	22 000 m²	16 000 m²	13,9 m²	XX avenue du Général de Gaulle 75000 Paris	1 620	1 800	22 000 m²	17 000 m²	10,5 m²													
2		[…]							-						-												
3		[…]							-						-												
4		[…]							-						-												
5		[…]							-						-												
6		[…]							-						-												
7		[…]							-						-												
8		[…]							-						-												
9		[…]							-						-												
10		[…]							-						-												
11		[…]							-						-												
12		[…]							-						-												
13		[…]							-						-												
14		[…]							-						-												
15		[…]							-						-												
16		[…]							-						-												
17		[…]							-						-												
18		[…]							-						-												
19		[…]							-						-												
20		[…]							-						-												
…		[…]							-						-												

4- LISTE DES CONTRATS COMPLEXES EN COURS ET PREVUS A LA SIGNATURE EN 2016 ET 2017

	Eléments généraux sur l'opération				Site concerné						Eléments contractuels - Financiers							Décomposition des redevances / loyers à horizons 2018 (en M€)															
	Entité(s) administrative(s) concernée(s) / Opérateur concerné	Type de contrat	Description succincte	Etat de l'opération	Adresse	Nombre de postes de travail	Effectifs (ETPT)	Surface Utile Brute (SUB)	Surface Utile Nette (SUN)	SUN / Poste de travail	Durée du contrat (années)	Date de signature (jj/mm/aa)	Date de mise en paiment des loyers / redevances (jj/mm/aa)	Frais d'amortissements sur la durée du contrat (HT)	Frais de financement sur la durée du contrat (HT)	Frais de fonctionnement sur la durée du contrat (HT)	Flux de trésorerie total sur la durée du contrat (TTC)	Frais d'amortissements (HT)				Frais de financement (HT)				Frais de fonctionnement (HT)				Montant total du loyer / de la redevance (HT)			
																		2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
1	**Nom de l'entité**	[…]		[…]	XX avenue du Général de Gaulle 75000 Paris	1 720	1 800	22 000 m²	18 000 m²	10,5 m²							0,0 M€														0,0	0,0	0,0	0,0
2		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
3		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
4		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
5		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
6		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
7		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
8		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
9		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
10		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
11		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
12		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
13		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
14		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
15		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
16		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
17		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
18		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
19		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
20		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0
...		[…]		[…]						-							0,0 M€													0,0	0,0	0,0	0,0

5- SURFACES DE BUREAUX OCCUPEES PAR LES OPERATEURS

	Opérateur ou groupements d'opérateurs	Données physiques 2014 - 2015 et 2016														
		2014					2015					2016				
		Effectifs (ETPT)	Nombre de postes de travail	Surface Utile Brute (SUB)	Surface Utile Nette (SUN)	SUN par Poste de travail	Effectifs (ETPT)	Nombre de postes de travail	Surface Utile Brute (SUB)	Surface Utile Nette (SUN)	SUN par Poste de travail	Effectifs (ETPT)	Nombre de postes de travail	Surface Utile Brute (SUB)	Surface Utile Nette (SUN)	SUN par Poste de travail
1	Opérateur 1					-					-					-
2	Opérateur 2					-					-					-
3	…					-					-					-
4						-					-					-
5						-					-					-
6						-					-					-
7						-					-					-
8						-					-					-
9						-					-					-
10						-					-					-
11						-					-					-
12						-					-					-
13						-					-					-
14						-					-					-
15						-					-					-
16						-					-					-
17						-					-					-
18						-					-					-
19						-					-					-
20						-					-					-

ANNEXE III

CONFERENCES IMMOBILIERES

PLAN DU DOSSIER *WORD* – « EXAMEN APPROFONDI DE L'EXÉCUTION 2015 ET PRÉVISIONS 2016 et 2017 »

L'annexe dite « *Word* » des conférences immobilières se décompose en quatre parties :

(1) Détails sur les principales opérations d'investissement programmées (ministère et opérateurs sous tutelle)

- Eléments de contexte ;
- Opportunité financière de ces opérations (premiers éléments d'analyse sur les taux de retour sur investissement, les avantages du scénario retenu en comparaison des scénarios alternatifs, les économies générées, les gains liés à des efforts de mutualisation / synergies).
- Tout élément positionnant ces opérations parmi les opérations les plus performantes et exemplaires, pouvant légitimer un financement privilégié.

(2) Dynamique de la dépense immobilière sur le périmètre ministériel

Retracer de manière littérale les déterminants de la dynamique de la dépense immobilière, en mettant en perspective l'exécution 2015, les crédits ouverts en LFI 2016 et les prévisions pour 2016 et 2017 :

- Utilisation / mobilisation des crédits immobiliers en 2015 : principaux choix de gestion et écarts avec la prévision initiale de la LFI 2015 ;
- Prévision d'exécution 2016 : analyse des déterminants de la dépense entre 2015 et 2016 et des écarts avec la LFI 2016 ;
- Demande pour 2017 : analyse des déterminants de la dépense entre 2016 et 2017.

(3) Stratégies et occupations immobilières des opérateurs sous-tutelle

- Eléments d'appréciation généraux sur les stratégies et les modalités de la tutelle.
- Pour certains opérateurs, des éléments plus détaillés pourront être apportés :
  - Utilisation / mobilisation des crédits immobiliers en 2015 : principaux choix de gestion et écarts avec la prévision initiale des BI 2015 ;
  - Prévision d'exécution 2016 : analyse des déterminants de la dépense entre 2015 et 2016 et écarts avec les BI 2016.

(4) Sujets transversaux

- Mise en œuvre des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) et dépenses afférentes ;
- Performance énergétique du parc / travaux envisagés pour sa rénovation thermique et dépenses afférentes.