

Le Premier Ministre

Paris, le 19 SEPTEMBRE 2016

N°5888/SG

à

Mesdames et Messieurs les Ministres

Mesdames et Messieurs les Présidents des opérateurs
de l'Etat

Les nouvelles orientations de la politique immobilière de l'État que j'ai fixées le 20 janvier 2016 visent à une mutualisation accrue des moyens, des ressources et des bonnes pratiques. Les opérateurs sont ainsi appelés à participer, tout comme les administrations d'Etat, à l'effort commun de rationalisation et de performance immobilière, au service des agents et des usagers. Ce chantier de modernisation doit également permettre la réalisation d'économies, la fonction immobilière représentant, notamment pour les opérateurs, un enjeu financier très significatif.

Dans cette optique, le renouvellement des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI étendus aux opérateurs de l'Etat par circulaire du 16 septembre 2009) constitue une étape essentielle. Le SPSI doit permettre, sur la base d'un diagnostic précis du parc immobilier de l'opérateur, la définition et la mise en œuvre d'une démarche stratégique quinquennale visant à accroître la performance globale d'un parc immobilier, support de ses activités de service public. La construction des nouveaux SPSI constitue un moment clé : il s'agit de tirer les enseignements des réussites et des échecs de la première phase quinquennale et de concevoir, pour les 5 ans à venir, des stratégies plus ambitieuses, mieux instruites et documentées et, plus performantes. Ils permettront en outre de mettre en place une méthodologie pérenne d'analyse, de gestion et de pilotage du parc, et s'inscriront ainsi dans une logique de long terme, dépassant le cadre quinquennal.

La présente circulaire et ses annexes ont pour objet de définir les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des prochains SPSI des opérateurs de l'Etat, en s'appuyant sur des modalités de gouvernance renouvelées, une méthodologie renforcée, et une parfaite articulation de ces SPSI avec les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) qui sont élaborés par chaque préfet de région.

Des modalités de gouvernance renouvelées

La précédente campagne « SPSI » a mis en évidence l'hétérogénéité du rôle de la tutelle au sein des ministères sur le plan immobilier tant dans la nature des missions exercées que dans la maturité de leur réalisation. Je souhaite donc que la nouvelle campagne repose sur une meilleure association et sur un rôle accru des ministères de tutelle au cours des différentes phases du SPSI. La tutelle immobilière de l'opérateur doit ainsi systématiquement prendre part à la phase d'élaboration et de mise en œuvre de chaque SPSI.

La procédure de validation du SPSI est également revue pour permettre de renforcer le rôle des ministères de tutelle au travers d'un avis systématique et circonstancié, tout en permettant au service France Domaine – et, demain, à la Direction de l'immobilier de l'Etat – de se recentrer sur les opérateurs représentant un enjeu important. L'approbation de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat sera ainsi formelle pour les SPSI des opérateurs appartenant au panel de suivi renforcé ainsi que pour les SPSI des nouveaux opérateurs (issus d'une création ou de la fusion d'organismes préexistants). Les SPSI des autres opérateurs pourront faire l'objet d'une approbation tacite à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier complet. Ce délai peut être interrompu par une demande d'informations complémentaires, nécessaires à l'instruction du dossier, formulée par la Direction de l'immobilier de l'Etat.

Un accompagnement méthodologique renforcé pour l'élaboration et la mise en œuvre du SPSI

Afin d'accompagner les opérateurs et leurs ministères de tutelle dans la mise en œuvre de cette nouvelle campagne, différents éléments documentaires, méthodologiques et informatiques sont mis à disposition afin d'harmoniser et d'uniformiser les livrables et les instruments de pilotage. Un dispositif d'assistance et de formation assuré par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat sera mis en place pour le déploiement et la bonne appropriation de ce dispositif.

Par ailleurs, le pilotage de la mise en œuvre des SPSI est consolidé grâce à la pérennisation du dispositif de suivi renforcé et à l'instauration d'une procédure de validation préalable des projets immobiliers les plus significatifs :

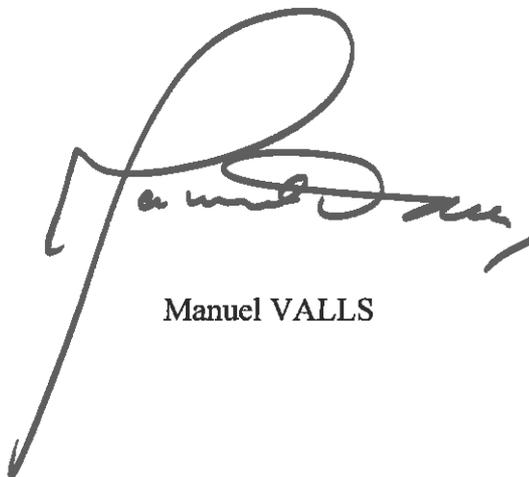
- Le dispositif de suivi renforcé d'un panel d'opérateurs initié en 2014 est pérennisé afin de permettre un accompagnement privilégié de certains opérateurs par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat, en étroite association avec le ministère de tutelle. La liste des opérateurs du panel fera l'objet d'une actualisation annuelle afin de tenir compte des évolutions des enjeux immobiliers des différents opérateurs ainsi que des recommandations du Conseil de l'immobilier de l'Etat.
- Une procédure de validation permettant d'encadrer la mise en œuvre des opérations immobilières des opérateurs est également instaurée. L'information de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat et du ministère de tutelle doit systématiquement intervenir dès les premières réflexions préalables à la réalisation d'un projet immobilier, afin de permettre une validation encadrée de l'expression de besoin de l'opérateur et une définition conjointe des critères précis du projet envisagé, au moyen d'un cahier des charges uniformisé. Cette association étroite et anticipée de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat permettra de s'assurer, en amont, de la compatibilité des projets immobiliers des opérateurs aux orientations de la politique immobilière de l'Etat.

La nécessaire articulation avec les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR)

Les SDIR, que j'ai décidé de généraliser à l'ensemble des régions le 6 juillet 2015, visent à assurer la rationalisation et la mutualisation du parc immobilier de l'Etat et de ses opérateurs à l'échelon régional. L'élaboration de ces schémas devant reposer sur une analyse globale des moyens immobiliers et des besoins sur le territoire régional, les opérateurs sont partie intégrante du périmètre de réflexion : ils sont tenus de porter à la connaissance des préfets les informations relatives à leurs besoins et aux moyens dont ils disposent au plan immobilier, et de participer à la phase de concertation locale dans le cadre du dispositif SDIR.

Les SPSI des opérateurs devront s'inscrire dans cette logique territoriale, afin de pouvoir tirer parti de l'ensemble des potentialités de mutualisation à l'échelle régionale.

Je compte sur votre plein engagement pour la mise en œuvre de ces orientations de cadrage de la campagne de renouvellement des SPSI des opérateurs de l'Etat. Le service France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat est à votre disposition pour vous accompagner et vous appuyer dans cette démarche, dont j'attends qu'elle contribue à la construction d'une politique globale de l'immobilier public, par-delà les spécificités et les statuts des administrations partie prenantes.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel Valls', is written over a large, stylized, looped flourish that extends downwards and to the left.

Manuel VALLS

ANNEXE 1

MODALITES D'ELABORATION ET DE MISE EN ŒUVRE DES SPSI DES OPERATEURS DE L'ETAT

I - Champ d'application et calendrier

L'exercice de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) concerne l'ensemble des 504 opérateurs de l'Etat recensés en annexe de la loi de finances initiale pour 2016, ainsi que tous les nouveaux opérateurs (création ou fusion d'organismes préexistants).

Le périmètre des SPSI intègre l'ensemble des biens immobiliers des opérateurs quelle que soit leur nature (bureaux, terrains, logements de fonction, bâtiments techniques, etc...) et quel que soit leur statut d'occupation (biens propres, mis à disposition, pris à bail ou autres). S'agissant des opérateurs disposant d'un parc immobilier spécifique (locaux techniques, locaux d'enseignement etc.), l'analyse du SPSI se fera sur la base de ratios de performance *ad hoc*, définis en lien avec les ministères de tutelle compétents.

Le périmètre inclut également les opérateurs de l'Etat disposant d'implantations à l'étranger, les particularités liées aux situations locales propres à chaque pays (réglementations locales, missions exercées par l'opérateur, contraintes de sécurité par exemple) devant alors être prises en compte, en concertation avec le ministère des affaires étrangères et du développement international (et la tutelle ministérielle, le cas échéant).

Les nouveaux SPSI doivent être élaborés par les opérateurs avant expiration de leur précédent SPSI. Un échéancier sera mis à disposition des ministères de tutelle par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat afin d'anticiper la phase d'élaboration du nouveau schéma et de suivre le renouvellement progressif des SPSI.

II - Elaboration et contenu du SPSI

L'élaboration du projet de SPSI, en étroite collaboration avec la tutelle ministérielle et les préfets de région

L'opérateur doit élaborer son SPSI en lien étroit avec son/ses ministère(s) de tutelle. Cette phase de concertation devra notamment permettre d'étudier l'évolution de la stratégie métier de l'opérateur, l'évolution de ses besoins et les conséquences possibles sur le patrimoine immobilier dont il dispose.

Un guide méthodologique d'élaboration d'un SPSI est mis à la disposition des opérateurs de l'Etat et de leur(s) ministère(s) de tutelle via l'extranet « portail immobilier de l'Etat » (www.portail-immo.gouv.fr) pour leur permettre d'appréhender la nouvelle démarche. L'appui méthodologique de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat pourra également être sollicité par l'opérateur ou le ministère de tutelle au cours de cette phase d'élaboration.

L'élaboration du SPSI devra également être menée en étroite collaboration avec les préfets des régions dans lesquelles l'opérateur est présent. En sa qualité de représentant de l'Etat propriétaire en région, le préfet¹ veillera à la cohérence et à la convergence entre le schéma directeur immobilier régional (SDIR) et les stratégies immobilières décrites dans les SPSI des administrations et opérateurs de l'Etat présents en région. Ainsi, afin de tenir compte des opportunités immobilières identifiées dans le cadre du SDIR et de déceler, dès la phase d'élaboration du SPSI, les contraintes ou les éventuelles incompatibilités avec les orientations du SDIR, l'opérateur de l'Etat devra, dans chacune des régions où il est présent, prendre l'attache du responsable régional de la politique immobilière de l'Etat, suffisamment en amont de la phase d'élaboration du SPSI. Cet appui territorial pourra également être sollicité par la tutelle ministérielle, puis par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat.

1. Les préfets de département sont, quant à eux, chargés de la mise en œuvre de la stratégie régionale à l'échelle de leur département ; ils représentent l'Etat dans son rôle de propriétaire vis-à-vis des administrations occupantes dans le département.

Le contenu du projet de SPSI

La stratégie immobilière devra s'appuyer sur une analyse globale du parc immobilier bâti et non bâti de l'opérateur afin d'aider la prise de décision. Le diagnostic constitue les fondations sur lesquelles une stratégie solide de long terme sera bâtie. Il permet de disposer d'une vision d'ensemble du parc occupé par l'opérateur pour en dégager de grandes orientations.

Ainsi, chaque SPSI repose sur une articulation entre deux volets complémentaires :

- un premier volet « diagnostic » qui a pour objectif l'état des lieux :

- du parc immobilier : en consolidant et fiabilisant les données existantes, puis en actualisant l'inventaire des biens au sein de Chorus Re-FX et en renseignant leur état de santé technique et réglementaire au sein d'un nouvel outil le Référentiel technique ;
- de l'organisation de la fonction immobilière : en recensant les compétences généralistes et techniques dont dispose l'opérateur en matière immobilière et en formulant d'éventuels besoins de formation ou de mutualisation ;
- des sources de financement : en identifiant les moyens financiers consacrés à l'immobilier (budget immobilier propre, subventions et/ou dotations ministérielles, CPER, etc.) afin d'améliorer l'articulation entre la stratégie immobilière et la trajectoire budgétaire de l'établissement.

- un second volet « stratégie » qui s'attachera à détailler les orientations stratégiques concrètes envisagées sur un horizon de 5 ans pour répondre à l'objectif de bonne gestion et d'optimisation d'un patrimoine immobilier exemplaire, durable et responsable.

Le nouveau SPSI prendra la forme d'un document littéral auquel devra être adjoint un tableau recensant les principales données relatives au parc immobilier de l'opérateur (une trame de SPSI et un tableau de recensement des principales données seront fournis par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat²).

III - Modalités de validation des SPSI

Les SPSI élaborés par les opérateurs de l'Etat ne prendront un caractère définitif qu'après avis du/des ministère(s) de tutelle, approbation par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat et validation par le conseil d'administration de l'opérateur.

Par ailleurs, le Conseil de l'Immobilier de l'Etat (CIE) pourra auditionner les opérateurs au cours de l'élaboration et/ou de la mise en œuvre du SPSI.

Avis des tutelles ministérielles

Une fois finalisé, le projet de SPSI doit être transmis par l'opérateur à sa/ses tutelle(s) ministérielle(s), accompagné de l'ensemble des éléments nécessaires à la compréhension et à l'analyse du projet.

Les tutelles ministérielles rendront un avis systématique sur le SPSI des opérateurs dans un délai de trois mois suivant la réception du document. Afin de s'assurer de la compatibilité du projet de SPSI avec les orientations stratégiques définies dans le cadre des SDIR, elles pourront prendre l'attache des préfets de région.

2. Le tableau de recensement des principales données est accessible via le référentiel technique (RT)

L'avis du ministère de tutelle portera sur :

- la compatibilité des orientations immobilières du SPSI avec les missions dévolues à l'opérateur et les évolutions prévisibles de celles-ci, et leur cohérence avec le contrat d'objectifs et de performance de l'opérateur.
- la compatibilité du projet de SPSI à la politique immobilière de l'Etat.
- la soutenabilité budgétaire et l'équilibre financier des orientations immobilières appréciées en coût global³.

France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat fournira à l'ensemble des ministères un dispositif d'aide à l'analyse d'un SPSI facilitant leur examen par les ministères de tutelle et encadrant méthodologiquement l'analyse qui en sera faite. Cet outil d'aide à l'analyse d'un SPSI sera accessible via le référentiel technique (RT).

Lorsqu'il en existe un auprès de l'établissement, l'avis du contrôleur général économique et financier devra également être recueilli.

Association des préfets de région, et compatibilité avec les SDIR

Lorsqu'il a obtenu l'avis favorable, le cas échéant assorti de réserves de sa tutelle, l'opérateur porte à la connaissance des préfets de région concernés le projet de SPSI, accompagné de l'avis de la tutelle. Les préfets pourront ainsi formuler, dans un délai d'un mois, des observations auprès de l'opérateur, de sa tutelle et de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat, si des incompatibilités avec le SDIR sont décelées ou si des opportunités immobilières sont apparues dans le cadre des SDIR et ne sont pas prises en compte dans le projet de SPSI.

Approbation du service central de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat

L'opérateur transmet à France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat, par voie dématérialisée, le projet de SPSI accompagné de l'avis du ministère de tutelle et des observations formulées le cas échéant par les préfets de région.

France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat analysera l'ensemble des SPSI afin de s'assurer de la complétude des diagnostics et de la conformité des orientations immobilières de l'opérateur à la politique immobilière de l'Etat.

L'absence de réponse de la part de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat dans un délai de deux mois à compter de la réception du dossier complet⁴ vaudra approbation du SPSI.

Les SPSI des opérateurs appartenant au panel de suivi renforcé et des nouveaux opérateurs (création ou fusion d'organismes préexistants) feront, en revanche, l'objet d'une approbation expresse de la part de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat. Il en ira de même lorsque des réserves auront été exprimées par le ministère de tutelle ou lorsqu'un ou des préfets de région auront relevé des enjeux de compatibilité avec les SDIR.

3. Cf. outil de simulation économique et budgétaire des scénarios immobiliers, présenté en annexe 2.

4. Le dossier transmis à France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat devra être composé du SPSI de l'opérateur accompagné du tableau de recensement des principales données immobilières à renseigner via le référentiel technique (RT), de l'avis de la tutelle, et des observations des préfets le cas échéant. Tout dossier incomplet ou comprenant des documents non élaborés selon les trames fournies par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat ne pourra pas être examiné. Le délai de deux mois peut par ailleurs être interrompu par une demande d'informations complémentaires, nécessaires à l'instruction du dossier, formulée par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat.

Par ailleurs, l'opérateur, le ministère de tutelle, ou le Conseil de l'Immobilier de l'Etat (CIE) pourront demander à ce qu'un SPSI comportant des enjeux spécifiques fasse l'objet d'une procédure d'approbation expresse.

Validation du projet de SPSI par le conseil d'administration de l'opérateur

La validation du projet de SPSI par le conseil d'administration de l'opérateur s'appuiera sur l'avis de la tutelle et l'approbation (formelle ou tacite) de France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat.

L'opérateur informera France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat de l'inscription à l'ordre du jour du conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le conseil d'administration sera transmise aux ministères de tutelle, à France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat et aux préfets de région concernés.

Toute modification substantielle⁵ du SPSI devra faire l'objet d'une actualisation du document initial. Le SPSI actualisé devra suivre les mêmes modalités de validation que le SPSI initial.

Les différents outils mis à la disposition des opérateurs de l'Etat et de leurs tutelles ministérielles par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat pour l'élaboration des SPSI sont listés et présentés en annexe 2. Ils sont mis à la disposition des opérateurs de l'Etat et de leurs ministères de tutelle via l'extranet « portail immobilier de l'Etat » (www.portail-immobilier.gouv.fr).

Réexamen a posteriori d'un SPSI

Si, postérieurement à l'approbation d'un SPSI par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat et à sa validation par le conseil d'administration, des contraintes spécifiques ou des opportunités immobilières apparaissent dans le cadre des SDIR, France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat pourra solliciter de la part de l'opérateur, en associant le ministère de tutelle, des renseignements complémentaires, et le cas échéant un ajustement du SPSI afin de permettre une prise en compte des orientations régionales.

IV - Le dispositif de suivi renforcé mis en place auprès d'un panel d'opérateurs

Depuis 2013, un dispositif d'accompagnement renforcé de la stratégie immobilière d'un panel de 31 opérateurs a été instauré. La mise en place d'un suivi renforcé de l'exécution des SPSI sur un périmètre limité vise à apporter un accompagnement approfondi à certains opérateurs, au regard des enjeux de leur stratégie immobilière (parc conséquent, projets d'investissement, opérations immobilières spécifiques ou singularités de l'opérateur). Ce dispositif d'accompagnement est piloté par France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat, en étroite association avec le / les ministère(s) de tutelle et, le cas échéant, le réseau représentant l'Etat-proprétaire en région (préfet, responsable régional de la politique immobilière de l'Etat).

Ce panel a vocation à évoluer dans le temps : un opérateur est ainsi susceptible, en fonction des critères retenus et de son actualité, d'y entrer ou d'en sortir.

5. Il n'existe pas de définition normative ou de liste exhaustive des cas de modifications substantielles. La nécessité de l'actualisation des SPSI est laissée à l'appréciation du ministère de tutelle, lequel est informé de l'ensemble des modifications majeures du SPSI dans le cadre du conseil d'administration. A titre d'exemples toutefois, sont considérées comme des modifications substantielles tout nouveau projet d'acquisition / construction / déménagement / cession de taille « significative » non planifié dans le SPSI initial.

L'intégration d'un nouvel opérateur au sein du panel pourra être sollicitée par l'opérateur ou sa tutelle ministérielle, le CIE ou France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat. La liste des opérateurs du panel de suivi renforcé sera validée chaque année par le ministre en charge du domaine, après avis du CIE.

V - Le suivi de la mise en œuvre des opérations immobilières en application des SPSI

A- Le suivi de l'exécution du SPSI

Conformément aux dispositions de la circulaire relative à la gestion budgétaire et comptable publique des organismes et des opérateurs de l'État, l'exécution par l'opérateur du SPSI approuvé doit faire l'objet d'un suivi régulier. Aussi, lors de l'adoption du budget initial ou de l'approbation du compte financier, le directeur de l'établissement présente une note intégrée au dossier complet soumis à l'organe délibérant qui décrit les grandes lignes des actions stratégiques de mise en œuvre du SPSI sur une période pluriannuelle, déterminée en amont, en accord avec ses tutelles ainsi que les prévisions d'économies associées sur la même période.

A cette fin, la note intégrée au dossier soumis à l'organe délibérant prend la forme d'une annexe immobilière, renseignée au moins une fois par an, permettant à l'opérateur d'informer de manière régulière son organe délibérant de la nature de son parc, du suivi de sa stratégie immobilière, et des économies qui lui sont associées. Après l'adoption du budget initial ou du compte financier, l'opérateur transmet cette annexe pour information à l'autorité chargée du contrôle et à France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat.

B- La procédure de validation préalable des opérations immobilières significatives

Lors des différentes étapes menant à la validation du SPSI, l'opérateur, le ministère de tutelle puis France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat pourront identifier comme significatif tout ou partie des projets immobiliers (déménagement, acquisition, construction ou prise à bail) découlant du SPSI. Ces opérations, de même que toute opération immobilière nouvelle non prévue par le SPSI, devront être mises en œuvre dans le respect d'une procédure de validation préalable dont l'objectif est de s'assurer de la performance immobilière et de la soutenabilité budgétaire du projet immobilier avant tout engagement financier.

Cette procédure se matérialisera par une validation par le ministère de tutelle (au regard de la compatibilité du SPSI avec les missions de l'opérateur), la direction du Budget et France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat (portant sur la conformité du SPSI, avec le SDIR et les orientations de la politique immobilière de l'État) de l'expression de besoin formalisée par l'opérateur au sein d'un cahier des charges dont France Domaine / Direction de l'immobilier de l'Etat fournira une trame uniformisée.

Une instruction viendra préciser le champ d'application et les modalités pratiques de mise en œuvre de cette procédure de validation.

Annexe 2 : Présentation des outils mis à disposition des opérateurs de l'Etat et de leurs tutelles ministérielles

France Domaine a développé un ensemble d'outils – informatiques et documentaires – destiné aux opérateurs de l'Etat et à leur(s) ministère(s) de tutelle dans le cadre de la campagne de renouvellement des SPSI. Ces outils se répartissent en trois catégories :

- Des outils de suivi de la campagne SPSI
- Des outils documentaires et de référentiels PIE
- Des outils d'aide à l'analyse et à la décision

L'ensemble de ces outils est accessible via le Portail immobilier de l'Etat : www.portail-immo.gouv.fr

I. L'outil de suivi de la campagne SPSI

L'échéancier

Ce tableau, accessible via le Référentiel Technique (RT), recense l'ensemble des dates de début et de fin d'application des SPSI des opérateurs de l'Etat élaborés lors de la précédente campagne SPSI lancée en 2010. Il permet ainsi aux ministères de visualiser la date potentielle à laquelle les opérateurs relevant de leur tutelle doivent renouveler leur SPSI et de pouvoir en assurer le suivi.

Ce tableau contient également des informations pratiques (contacts, etc.) à actualiser par les ministères.

Titulaire du SPSI	Famille ministérielle	Statut	Etat	Année de début	Année de fin	Année de début	Année de fin	SPSI 2015 date envisagée par rapport à la date de réouverture du SPSI 2010	SPSI 2015 date envisagée par rapport à la date d'expiration du SPSI 2010
AGENCE DE MUTUALISATION DES TRAVAUX DU MINISTRE DE LA JUSTICE	Justice et des libertés	0	NON	11/02/2010	03/05/2011	-	-	02/05/2011	11/02/2015
AGENCE DE MUTUALISATION DES UNIVERSITES ET DES FORMATIONS ET DE ECHANGES	Enseignement supérieur et Recherche	0	OUI	02/12/2010	03/09/2011	22/12/2011	15/07/2012	15/07/2012	02/12/2015
AGENCE DE PROMOTION DES AFFAIRES ET DE ECHANGES	Affaires étrangères et européennes	0	NON	05/10/2012	-	-	-	-	05/10/2017
AGENCE DE SERVICES ET DE PAIEMENTS - ASP	Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire	0	NON	23/06/2010	10/11/2010	05/11/2012	-	05/11/2012	23/06/2015
AGENCE DES AFRES MARINES PROTEGEES	Ecologie, développement durable, transports et logement	0	NON	22/11/2010	27/07/2011	03/05/2012	-	03/05/2012	22/11/2015
Agence du service civique - ASC	Education nationale, jeunesse et vie associative	0	NON	20/07/2011	02/03/2011	-	-	02/03/2011	20/07/2015
AGENCE EUROPE EDUCATION FORMATION FRANCE - AEF2F (ex agence)	Enseignement supérieur et Recherche	0	NON	30/03/2010	21/02/2010	-	-	21/12/2010	30/03/2015

Figure 1 : échéancier - imprime-écran

II. Les outils documentaires et de référentiels PIE

Le guide d'élaboration d'un SPSI

Le guide méthodologique d'élaboration d'un SPSI permet aux opérateurs de l'Etat et à leur(s) ministère(s) de tutelle d'appréhender la nouvelle démarche SPSI. Ce document présente de manière pédagogique la méthodologie recommandée pour l'élaboration d'un SPSI complet ainsi que les attendus de France Domaine en la matière.

La trame d'un SPSI

France Domaine met à disposition des opérateurs un modèle de SPSI « type », i.e. une trame sous forme de document Word destinée à accompagner l'opérateur dans la rédaction de son projet de SPSI ainsi qu'un tableau recensant les principales données relatives au parc immobilier de l'opérateur.

* numérotation obligatoire	Critère / Donnée structurante	Besoin de l'opérateur pour ce critère / donnée structurante	importance du critère
1. DONNÉES IMMOBILIÈRES			
1.1. Localisation et accès en transports			
*	Département(s) recherché(s)	75, 92	Important
	Villes, Quartiers ou Arrondissements recherchés		Plus important
*	Proximité des transports en commun : nombre de lignes de Métro, Tram, RER et Train à moins de 300m	1	Important
	Description sommaire de l'environnement urbain du bien (commerces, services, administrations, etc.)	Environnement urbain dynamique	Peu important
1.2. Nature de l'opération - Statut juridique du bien à occuper			
*	Statut du bien à occuper : PRISE A BAÏL	OUI	Très important
*	Statut du bien à occuper : BIEN DOMANIAL	Non	Plus important
*	Statut du bien à occuper : BIEN PROPRIÉTÉ	Non	Plus important
1.3. Surfaces recherchées			
*	Nombre de postes de travail	100 postes de travail	Très important
	Nombre d'ETPT	10 ETPT	Important
*	Surface utile nette (SUN)	2 500 m² SUN	Très important
	dont surfaces de bureaux		Plus important
	dont surfaces de salles de réunions, formations, séminaire et débats		Plus important
	dont surfaces annexes de travail - archives et informatiques -		Plus important
*	Surface utile brute (SUB)	3 250 m² SUB	Important
	dont surfaces spatiales et d'accueil du public		Plus important

Figure 3 : processus de choix d'implantation en Ile-de-France - imprime-écran

L'outil de simulation économique et budgétaire des scénarios immobiliers

Cet outil Excel s'appuie sur la nécessité de comparer économiquement et budgétairement plusieurs scénarios immobiliers entre eux, en coûts complets sur une période donnée (25 ans et plus). En détaillant les coûts inhérents à chaque scénario immobilier envisagé, l'outil permet, au travers de graphiques, d'en analyser la pertinence économique et budgétaire. Cet outil doit être associé à toute opération immobilière substantielle envisagée au sein du volet stratégique du SPSI.

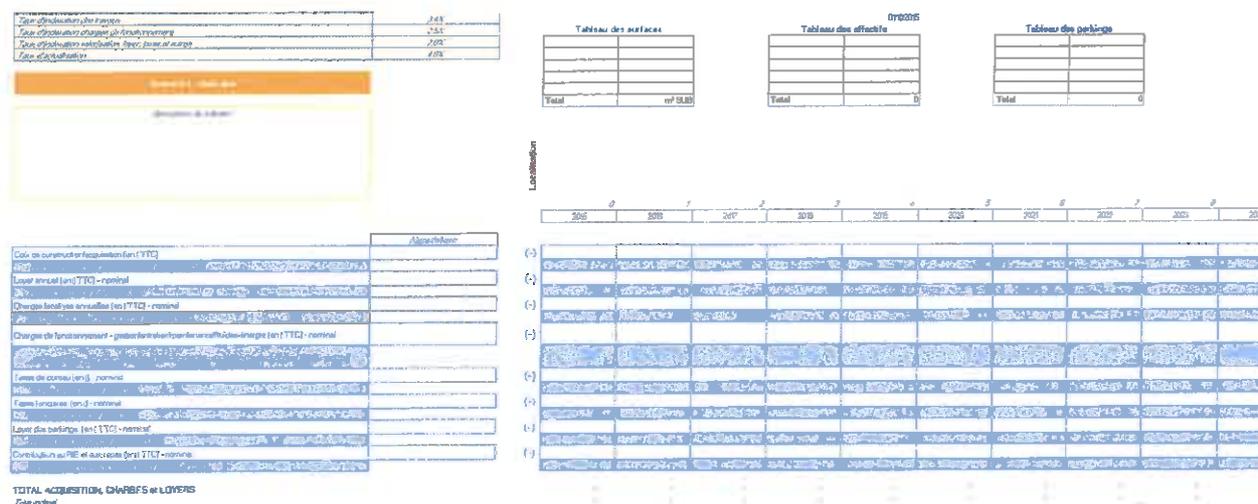


Figure 4 : outil de simulation économique et budgétaire - imprime-écran

Le Référentiel technique (RT)

Outil en ligne – sécurisé – le Référentiel technique permet la saisie et la consultation en ligne des données bâtementaires ainsi que leur modification et leur archivage. Ces données sont de 3 natures :

- données générales (dimensions, nature de l'occupation, ...),
- données techniques (état de santé du bâtiment, état fonctionnel, état d'accessibilité, ...),
- données d'exploitation (contrôles réglementaires, consommations d'énergie, principaux coûts d'occupation).

Cet outil remplace les « fiches bâtementaires » en facilitant la saisie et l'accès à l'information bâtementaire dans un seul outil (pré-alimenté des données déjà collectées par France Domaine). Le Référentiel technique permet ainsi à chaque opérateur de mettre à jour les données bâtementaires de son parc avant l'élaboration de son SPSI.



Figure 5 : Référentiel technique - imprime-écran

L'Outil d'Aide au Diagnostic (OAD)

Autre outil en ligne – sécurisé – l'Outil d'Aide au Diagnostic illustre, par des états de synthèse et des prismes d'analyse paramétrables, des restitutions graphiques des données bâtementaires notamment présentes dans le Référentiel technique. Il sert de support à l'actualisation des données en identifiant la complétude des données par bâtiments ; de support à réalisation du diagnostic du parc en présentant les données bâtementaires à plusieurs niveaux et selon des critères choisis d'analyses ; et de support à la stratégie en proposant des notations en conformité du parc selon les trajectoires de la politique immobilière de l'Etat.



Figure 6 : Outil d'Aide au Diagnostic - imprime-écran

L'outil d'aide à l'analyse d'un SPSI

Accessible via le Référentiel Technique (RT), l'outil d'aide à l'analyse d'un SPSI est mis à disposition des ministères de tutelle avec pour objectif de les accompagner dans l'analyse factuelle des SPSI de leurs opérateurs. Basé sur des critères prédéfinis et pondérés liés aux intérêts de la politique immobilière de l'Etat, cet outil est constitué d'une grille objectivant l'analyse des SPSI. Une fois cette grille de données complétée avec les éléments présents dans le SPSI, un document littéral Word présentant synthétiquement le diagnostic, la stratégie et le résultat de l'analyse est généré, servant ainsi de base ou d'aide à la rédaction d'un avis circonstancié de la part des ministères de tutelle sur les projets de SPSI de leurs opérateurs.

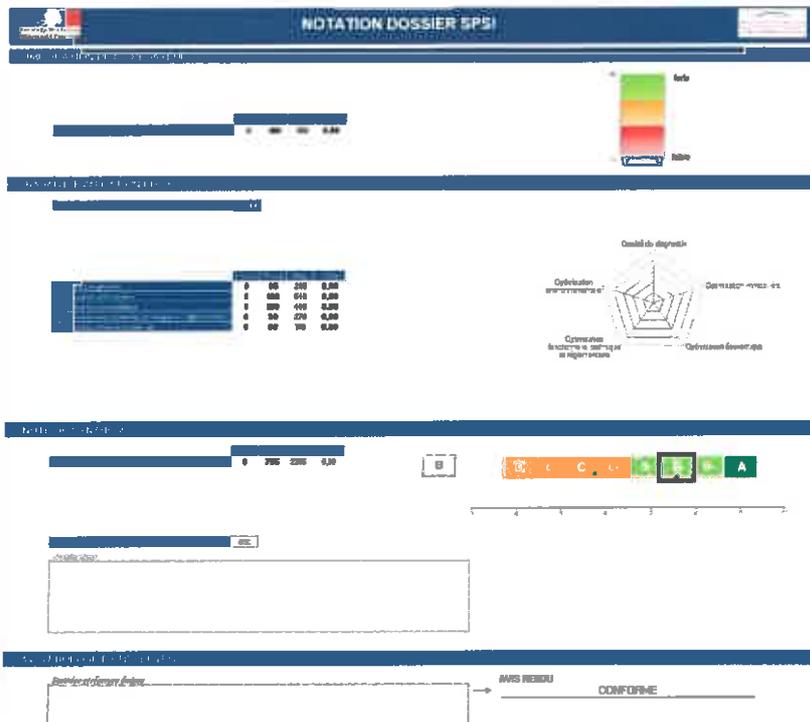


Figure 7 : outil d'aide à l'analyse d'un SPSI - imprime-écran