

Paris, le 27 juillet 2009

à

*Madame et messieurs les préfets de région,
Mesdames et messieurs les préfets de département,*

*Objet : financement et réalisation des opérations immobilières dans le cadre de la réforme de
l'administration territoriale de l'Etat*

Réf. : mon instruction du 16 janvier 2009

P.J. : 2

En application des instructions que je vous ai adressées pour la mise en œuvre des décisions du Conseil de modernisation des politiques publiques, vous avez largement engagé la Réforme de l'Administration Territoriale de l'Etat (RéATE) dont il n'est pas nécessaire de souligner une nouvelle fois l'importance.

Vous avez appelé mon attention sur le volet immobilier de cette réforme, l'installation rapide des nouvelles directions départementales interministérielles dans des locaux regroupés et adaptés étant une condition de sa réussite.

Les objectifs de la politique immobilière de l'Etat que je vous ai exposés dans mon instruction citée en référence contribueront à cette réforme. Toutefois, la nécessité de faciliter à court terme l'installation des nouvelles directions départementales interministérielles et des directions régionales peut exiger, dans certains départements, un examen particulier des projets élaborés et des moyens d'amorcer ces regroupements.

Pour les départements où le regroupement des services dans des espaces mieux occupés permet d'emblée de réduire le montant des loyers par rapport à la situation antérieure et où le montant cumulé et annuel des produits de cessions prévisibles est supérieur au montant des dépenses, le volet immobilier de la réforme pourra être engagé dès que le préfet de région aura vérifié que ces conditions sont remplies.

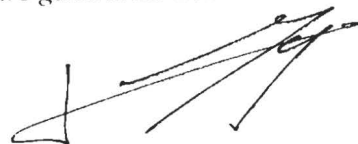
Dans les autres cas, pour permettre aux administrations centrales d'apporter, de manière concertée, le soutien dont les préfets pourraient avoir besoin, il est nécessaire de disposer des chiffres clés de ce volet immobilier. A cet effet, les préfets des départements concernés renseigneront le tableau joint.

Dès que tous les éléments nécessaires auront été réunis, les préfets de département les adresseront au préfet de région qui les transmettra, avec son avis, à la Mirate, au MIOMCT et à France Domaine, soit département par département, si les opérations peuvent être appréhendées de manière distincte, soit regroupées à l'échelle régionale, si les opérations sont liées entre elles.

Ces envois peuvent être réalisés dès à présent ; il importe qu'en tout état de cause, les trois destinataires désignés ci-dessus en disposent avant le 30 septembre.

Une instance nationale d'examen réunissant la MIRATE, le MIOMCT, la DGFIP (France Domaine), le secrétaire général du conseil de l'immobilier de l'Etat et les administrations occupantes procédera à l'examen de ces propositions et demandes. Elle fera connaître aux préfets de région et de département concernés les conditions dans lesquelles ils peuvent engager le volet immobilier de la réforme.

*Pour le Premier Ministre, et par délégation
Le Secrétaire général du Gouvernement*

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Serge Lasvignes'.

Serge Lasvignes

Les chiffres clés de la réforme de l'administration territoriale de [région]

13/07/2009 17:14

		Avant RéATE	Après RéATE	
1	Nombre de sites	512	360	-152
2	Effectifs réels prévus au 31/12/09	28 080	28 080	
3	Postes de travail	28 240	28 160	-80
4	Taux d'agents maintenus en place		78%	
5	Evolution des surfaces SUN (en m²)	487 736	457 112	-6,3%
6	Evolution du ratio m² SUN/poste de travail	17	16	-6,0%
7	Evolution du coût d'exploitation/m²	1600	1200	-25,0%
8	Loyers externes	8 392 000	7 648 000	-8,9%
8bis	Répartition des loyers externes par ministère et par programme			
	Ministère 1 - Programme XXX	350 000	0	-100,0%
	Ministère 2 - Programme YYY	200 000	220 000	10,0%
	Ministère 3 - Programme ZZZ	499 000	736 000	47,5%
	TOTAL	8 392 000 €	7 648 000 €	-8,9%

Restructuration du patrimoine immobilier de l'Etat

9	Recettes - Produits de cession	
	adresse de l'immeuble (ministère)	
	adresse de l'immeuble (ministère)	
	adresse de l'immeuble (ministère)	
	Total des produits de cession	10 560 000 €
10	Produit revenant au plan local (85 %)	8 976 000 €
	Dépenses	
	Acquisition	0 €
	Travaux	4 000 000 €
	Frais de déménagement	2 400 000 €
11	Total des dépenses	6 400 000 €
	Solde recettes - dépenses	2 576 000 €

12	Trésorerie des op. de restructuration	2009	2010	2011	Total
	Recettes	2 400 000 €	6 576 000 €	0 €	8 976 000 €
	dépenses	1 600 000 €	4 800 000 €	0 €	6 400 000 €
	Solde	800 000 €	1 776 000 €	0 €	2 576 000 €

Autres dépenses financées sur les budgets d'investissement des ministères

13	Dépenses	Montants	Ressources	Montants
	Immeuble X		Ministère XXXX prog YY	
	Immeuble Y		Ministère YYY prog ZZ	
	Total	0	Total	0

NB : les nombres fournis ici ne sont que des exemples et ont vocation à être remplacés par les données de la région

Les chiffres clés de la réforme de l'administration territoriale de [région]

13/07/2009 17:14

		Avant RéATE	Après RéATE	
1	Nombre de sites	0	0	0
2	Effectifs réels prévus au 31/12/09	0	0	
3	Postes de travail	0	0	0
4	Taux d'agents maintenus en place			
5	Evolution des surfaces SUN (en m²)	0	0	#DIV/0!
6	Evolution du ratio m² SUN/poste de travail	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
7	Evolution du coût d'exploitation/m²	0	0	#DIV/0!
8	Loyers externes	0	0	#DIV/0!
8bis	Répartition des loyers externes par ministère et par programme			
	Ministère 1 - Programme XXX			#DIV/0!
	Ministère 2 - Programme YYY			#DIV/0!
	Ministère 3 - Programme ZZZ			#DIV/0!
	TOTAL	0 €	0 €	#DIV/0!

Restructuration du patrimoine immobilier de l'Etat

9	Recettes - Produits de cession	
	adresse de l'immeuble (ministère)	
	adresse de l'immeuble (ministère)	
	adresse de l'immeuble (ministère)	
	Total des produits de cession	0 €
	Produit revenant au plan local (85 %)	0 €
10	Dépenses	
	Acquisition	0 €
	Travaux	0 €
	Frais de déménagement	0 €
	Total des dépenses	0 €
11	Solde recettes - dépenses	0 €

12	Trésorerie des op. de restructuration	2009	2010	2011	Total
	Recettes	0 €	0 €	0 €	0 €
	dépenses	0 €	0 €	0 €	0 €
	Solde	0 €	0 €	0 €	0 €

Autres dépenses financées sur les budgets d'investissement des ministères

13	Dépenses	Montants	Ressources	Montants
	Immeuble X		Ministère XXXX prog YY	
	Immeuble Y		Ministère YYY prog ZZ	
	Total	0	Total	0

NB : les nombres fournis ici ne sont que des exemples et ont vocation à être remplacés par les données de la région

NOTICE DE COMPLETEMENT

Le présent document constitue une notice de complètement des chiffres clés de la Réforme de l'Administration Territoriale de l'Etat (RéATE). Il est constitué d'une feuille par département. Le fichier comporte autant de feuilles qu'il y a de départements et une feuille de synthèse qui agrège les données pour la région. Les chiffres sont fictifs (ils correspondent à ceux d'un département) et ont vocation à permettre aux services de montrer comment ils doivent compléter le tableau.

L'objectif consiste à comparer les dépenses immobilières antérieures à la RéATE (année 2009 ou, à défaut, 2008) à la situation postérieure, en année pleine, après réorganisation des services compris dans le champ de cette réforme. Ceux-ci sont précisés dans la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009.

Le document joint ne comporte que les éléments les plus essentiels nécessaires à l'appréciation des conditions d'équilibre financier des opérations immobilières envisagées et la compatibilité avec les orientations de la politique immobilière de l'Etat.

Ligne 1	Elle mesure l'évolution du nombre d'implantations physiques entre la situation antérieure et postérieure à la RéATE. Sont prises en compte toutes les implantations (domaniales, locatives, mises à disposition).
Ligne 2	Sont indiqués les effectifs réels au 31 décembre 2009. Ne doivent pas être pris en compte les effectifs théoriques ou les emplois dont disposent les responsables locaux. S'agissant d'une situation à une date donnée (31/12/2009), il n'y a donc pas de différence entre la situation antérieure et la situation postérieure à la RéATE.
Ligne 3	Les postes de travail correspondent à l'aménagement et l'organisation opérationnels des bureaux. En effet, simplement, un poste de travail peut se résumer par « un bureau, une chaise et un ordinateur ». Le nombre de postes de travail ne correspond pas toujours aux effectifs. Ainsi, plusieurs agents, principalement en activité sur le terrain – et donc hors des locaux administratifs –, peuvent se partager un poste de travail (travail à temps partiel, en postes, partiellement au bureau). A contrario, il peut exister des postes de travail supplémentaires, pour répondre à des besoins temporaires (consultants, intervenants...). En règle générale, le nombre de postes de travail est inférieur à l'effectif réel ; il est toujours inférieur à l'effectif théorique.
Ligne 4	Le taux d'agents maintenus sur place a pour objectif de mesurer le nombre d'agents déplacés. Il n'existe pas d'objectif devant être atteint.
Ligne 5	Doit être indiquée la surface utile nette (SUN) des implantations mentionnées ligne 1. La définition de la surface utile nette est indiquée dans la note 2009/02/9796 du 19 février 2009 diffusée aux ministères. A titre de simplification, on peut retenir que la SUN est la surface aménagée ou aménageable en bureaux (bureaux stricto sensu + salles de réunion et locaux d'archives, dès lors qu'ils ne sont pas aveugles par des éléments de structure). Lorsqu'ils ne disposent pas de données certifiées par un géomètre-expert (cas général), les services donneront les surfaces appréciées dans les meilleures conditions (surfaces indiquées dans les baux, plans non certifiés, etc.).
Ligne 6	Le rapport entre les surfaces et les postes de travail indique le ratio des m ² SUN/poste de travail. Il est rappelé que les circulaires du 16 janvier 2009 fixent un objectif de 12 m ² SUN/poste de travail. Cet objectif peut être atteint par étapes.

Ligne 7	Cette ligne permet de mettre en évidence la réduction du coût d'exploitation recherchée lors de la réinstallation. Par souci de simplification, le coût d'exploitation sera constitué par le coût des fluides (chauffage, eau, électricité...) et des contrats de maintenance. Naturellement, la composition de ce coût peut varier fortement d'un immeuble à l'autre ; l'évolution peut, par conséquent, être commentée. En cas de difficultés excessives à déterminer ce ration, les services le négligeront.
Ligne 8	Elle indique le montant des loyers externes (TTC et, si possible, chargés) acquittés auprès de bailleurs dans la situation antérieure et dans la situation postérieure à la RéATE. Ne sont pas pris en compte les loyers budgétaires payés à l'Etat-proprétaire dans la mesure où ces loyers ne s'appliquaient, en 2009, que dans une minorité de départements.
Cartouche 8bis	Il indique la ventilation des loyers mentionnés ligne 8 entre les ministères et les programmes sur lesquels sont imputées ces charges. L'imputation future d'un loyer, après la RéATE, peut faire l'objet d'un doute quant au programme sur lequel sera imputée la dépense ; dans cette hypothèse, la dépense sera imputée, à titre provisionnel, sur le programme disposant des principaux effectifs installés.
Cartouche 9	Il indique les recettes qui proviennent des cessions immobilières résultant du regroupement des services et de l'abandon de certaines implantations. Seront inscrites, à ce titre, les évaluations domaniales effectuées par le service local du domaine de la trésorerie générale dans la perspective de la cession. Il est rappelé que 85 % des produits de cession sont alloués au préfet dans le cadre du projet d'initiative local (PIL).
Cartouche 10	Il indique les dépenses éventuelles d'acquisition, de restructuration et de déménagement résultant de la RéATE. L'évaluation de ces dépenses est effectuée en liaison étroite avec l'ex-DDE.
Ligne 11	Elle indique le solde entre recettes de la rubrique 9 et dépenses de la rubrique 10. Si ce solde est positif, il sera conservé par la région afin de financer les futurs travaux de restructuration résultant du Grenelle de l'environnement, dans la région, au bénéfice d'un autre département. Si ce solde est négatif, il donnera lieu à un examen par les administrations centrales sous l'égide de la MIRATE pour examiner les conditions dans lesquelles ce besoin de financement pourrait être couvert.
Cartouche 12	Il constitue un tableau en trésorerie indiquant sur les années 2009/2010/2011 l'échelonnement anticipé des recettes de la rubrique 8 et des dépenses de la rubrique 9.
Cartouche 13	Il récapitule les éventuelles recettes provenant des dotations que les administrations (en précisant le ministère et, si possible, le programme) auraient décidé d'allouer aux opérations immobilières et les dépenses que permettent de financer ces dotations (en précisant les immeubles concernés par ces travaux).