Ministère de la culture et de la communication

Annales de l'examen professionnel 2009 pour l'accès au grade de secrétaire administratif de classe exceptionnelle

Épreuve écrite :

Rédaction d'une note ou d'un rapport à l'aide des éléments d'un dossier de caractère administratif.

(durée : 3 h ; coefficient : 1).

Sujet

Vous êtes secrétaire administratif(ve), responsable des affaires financières au service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) de Xxx, situé dans un bâtiment patrimonial au cœur de la zone historique de la capitale régionale.

Votre supérieur hiérarchique, récemment nommé, vous demande une note :

- rappelant brièvement les grandes lignes du rapprochement entre les directions régionales des affaires culturelles (DRAC) et les SDAP ;
- analysant l'impact de cette réforme sur l'implantation des services de votre SDAP.

Dossier joint de 27 pages numérotées de 1 à 27

document 1	Circulaire PM de décembre 2008 (extraits)	8 pages
document 2	Circulaire PM janvier 2009 (extraits)	4 pages
document 3	Décret du 1 ^{er} décembre 2008	2 pages
document 4	Charte de gestion du compte d'affectation spéciale (extraits)	8 pages
document 5	Conseil de modernisation des politiques publiques (extraits)	4 pages
document 6	« Un nouvel hôtel 4 étoiles en plein cœur du centre historique ? »	1 page
	Article paru le 13 avril 2009dans La Gazette du département où se trouve le SDAP	

document 1

Le Premier Ministre

Paris, le 31 décembre 2008

N° 5359/SG

à

Monsieur le ministre d'Etat, Mesdames et messieurs les ministres,

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

Objet : organisation de l'administration départementale de l'Etat

Réf.: mon instruction du 7 juillet 2008

<u>P.J.</u>: 1

Au terme du processus de consultation prévu par mon instruction citée en référence, s'engage l'étape suivante consistant, en 2009, à préciser et à préfigurer la nouvelle organisation départementale qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2010.

S'agissant de la métropole (hors l'Ile-de-France qui fera l'objet de dispositions spécifiques, de même que l'outre-mer), l'organisation définie par mon instruction du 7 juillet est confirmée. L'annexe jointe indique toutefois les ajustements qui y sont apportés pour tirer les conséquences des propositions formulées par les préfets. Elle distingue les dispositions impératives de celles qui, au titre de la nécessaire modularité, demeureront au choix des préfets en fonction des priorités territoriales.

Je demande à chaque membre du Gouvernement de concourir, pour ce qui le concerne, à la réussite de la réforme, et aux préfets d'être les garants de son application sur le territoire.

1. Assurer une articulation efficace entre le niveau régional et le niveau départemental

La réforme distingue les missions exercées au niveau régional de celles qui relèvent du niveau départemental. Elle en déduit deux modes d'organisation distincts. Elle conduit ainsi à accorder une attention particulière à la façon dont ces deux niveaux vont travailler ensemble..

Il appartient au préfet de région de veiller à la cohérence de l'organisation des compétences entre directions départementales, sans méconnaître la modularité permise à l'échelle départementale, afin de faciliter le pilotage régional des missions qui lui sont confiées. Il anime la collégialité associant les préfets de département et les directeurs régionaux et s'assure du suivi de la performance, au regard des objectifs fixés par les ministres et des moyens attribués aux services.

haze 1

Le préfet de région doit donc veiller au développement de liens fonctionnels efficaces entre les directions régionales et les directions départementales interministérielles, ainsi qu'à la bonne organisation d'ensemble des fonctions support. Il lui reviendra d'établir la stratégie immobilière régionale dans le cadre des instructions particulières que j'adresserai très prochainement.

Les directions régionales exerceront des responsabilités importantes dans la gestion des ressources humaines, y compris pour les personnels affectés dans les services départementaux. Le préfet de région devra s'assurer du bon exercice de celles-ci.

Pour mener à bien ces divers aspects de la réforme, le préfet de région dispose du secrétariat général pour les affaires régionales qui sera renforcé dans ce but.

2. Affirmer le caractère interministériel des nouvelles directions départementales

Le caractère interministériel des nouvelles directions départementales (DDI) constitue l'une des innovations majeures de la réforme.

Placées sous l'autorité des préfets de département, ces DDI seront appuyées, pour certaines compétences, par des unités territoriales de directions régionales. Elles seront organisées par les préfets de département dans le cadre fixé par l'instruction du 7 juillet 2008 et par la présente instruction.

Cette dimension interministérielle ne fera pas, pour autant, obstacle à la capacité des ministères de mettre en œuvre les politiques dont ils sont responsables devant le Parlement. C'est l'objet des instructions que les ministres adressent aux préfets de région et, lorsqu'il s'agit de dossiers précis ou de conditions de mise en œuvre, aux préfets de département. Dans cette seconde hypothèse, il est judicieux d'informer simultanément le niveau régional.

* *

Pour la mise en œuvre de cette deuxième étape, il conviendra de veiller au respect de la procédure suivante.

Les préfets de région ajusteront les macro-organigrammes départementaux aux dispositions fixées par la présente circulaire. Ils veilleront en particulier au respect du seuil de population, fixé à 400 000 habitants, au-delà duquel la création d'une troisième direction départementale interministérielle est possible.

Dès que ces macro-organigrammes auront été agréés, les préfets de département lanceront les appels à candidatures pour le choix des préfigurateurs des futures DDI. Je procèderai à leur nomination au vu des propositions faites par les préfets de département. Une procédure similaire sera utilisée pour la nomination des directeurs départementaux en titre. Elle sera engagée à la fin de l'année 2009.

Il reviendra à chacun de ces préfigurateurs de constituer, sur la base d'une lettre de mission du préfet, une équipe des principaux responsables de services appelés à former chaque nouvelle DDI, en associant de manière appropriée les divers niveaux hiérarchiques de ces services. Ce travail collectif est essentiel à la réussite de la transformation qui touche, non seulement, aux compétences et au personnel mais, aussi, aux conditions matérielles de travail.

Comme dans la phase précédente, je vous demande de veiller, tant au niveau central, ministériel et interministériel, qu'au niveau territorial, à la qualité de l'information et du dialogue social tout au long du processus.

Enfin, je souligne à l'intention des ministres la nécessité de placer leurs interventions touchant à cette réforme dans le cadre interministériel organisé sous mon autorité. La mission interministérielle pour la réforme de l'administration territoriale de l'Etat (MIRATE), constituée à cet effet, poursuivra sa tâche avec le ministère de l'intérieur, des collectivités territoriales et de l'outre-mer, dans le prolongement du dispositif institué en 2008 qui a permis d'engager cette réforme essentielle.

Je vous remercie du travail de réflexion et d'échange accompli au cours de la première phase qui s'achève; je vous demande de transmettre ces remerciements aux directeurs, aux responsables des divers niveaux de l'administration, centrale et déconcentrée, qui y ont participé et à tous les agents qui s'y sont engagés. Maintenant que le cap est fixé, je demande à tous la même résolution pour la deuxième phase qui consiste à mettre en à la nouvelle organisation, le 1^{er} janvier 2010.

François FILLON

Jago 3

Annexe

I. LA CONFIGURATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISATION DÉPARTEMENTALE

La nouvelle organisation départementale sera composée de la préfecture, de deux ou de trois directions départementales interministérielles, de la direction départementale des finances publiques, de l'inspection d'académie, de la direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse, des services de police et des unités de gendarmerie.

S'agissant de l'administration des affaires maritimes, les décisions sur sa réorganisation seront prises d'ici la fin du mois de janvier, de manière à ce que le choix des préfigurateurs puisse intégrer les orientations prises dans ce domaine. En outre, les préfets, directement ou par l'intermédiaire des DDI, s'appuieront sur les unités territoriales des directions régionales et sur la délégation départementale de l'agence régionale de santé.

Ces services doivent travailler ensemble, sous l'autorité et la coordination des préfets pour tout ce qui relève de leur compétence. Le nouvel organigramme n'a pas pour but, en effet, de tracer des frontières nouvelles entre services mais de traduire des priorités de regroupement fonctionnel et de faciliter les relations entre les structures.

Le préfet de région et, sous son autorité, le secrétariat général pour les affaires régionales, veilleront à la bonne allocation des moyens des DDI et, s'agissant des UT, à la bonne exécution des engagements de service des DR à l'égard les préfets de département.

A. Le schéma général

1. <u>La préfecture</u>

La création de nouvelles directions interministérielles conduit à réaffirmer les missions de la préfecture de département que sont la permanence, la continuité de l'Etat et sa représentation, la garantie du fonctionnement de la vie démocratique, des libertés publiques et de l'expression des citoyens, la sécurité et la garantie de l'ordre public.

Elle contribue aux arbitrages du préfet et l'appuie dans son rôle de garant de l'utilité publique. Cette fonction s'exerce au travers des autorisations ou procédures relevant, notamment, de commissions administratives (CODERST, commission des sites...).

Le préfet dirige et coordonne aussi l'action de services de l'Etat non concernés par la présente réorganisation de l'administration territoriale mais qui contribuent aux politiques interministérielles (stratégie immobilière départementale, prévention de la délinquance, politique de la ville...). Cette fonction de coordination interministérielle devra être bien identifiée au sein de la préfecture, soit, par le renforcement du secrétariat général au travers d'une mission spécifique de coordination interministérielle, soit, par la transformation des DAI/DACI en service de coordination de l'action départementale.

La partie du bureau de l'environnement traitant des espaces protégés (Natura 2000, sites classés...) rejoindra la DDT.

Jago 4

2. Le choix des deux ou trois directions départementales interministérielles

Les départements disposeront de deux ou trois directions départementales interministérielles, comme indiqué dans l'instruction du 7 juillet, dans les conditions suivantes :

- au-dessous de 400 000 habitants, c'est le schéma de base à deux directions qui sera appliqué: une direction départementale des territoires (DDT) et une direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) - le nom de celle-ci est modifié par rapport à l'instruction du 7 juillet;
- le schéma à trois directions sera ouvert à tous les départements dont la population dépasse le seuil de 400 000 habitants; s'il est retenu, les trois directions seront la direction départementale des territoires (DDT), la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) et la direction départementale de la protection des populations (DDPP).

3. Les unités territoriales des directions régionales

Les unités territoriales (UT) sont des services des directions régionales, placés sous l'autorité fonctionnelle des préfets de département pour l'exercice de leurs compétences départementales. L'arrêté d'organisation de la DR en fixe le nombre, les implantations et les compétences, en conformité avec le décret créant ces directions et avec les orientations ministérielles.

Elles sont de trois types : l'UT de la DREAL (issue des GS DRIRE), l'UT de la DIRECCTE (issue des DDTEFP), l'UT de la DRAC (issue des SDAP). Les actuelles unités départementales de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes seront intégrées dans la DDPP ou dans la DDCSPP. C'est un point de modification de l'organisation prévue par l'instruction du 7 juillet.

Il est à noter aussi, par rapport à l'instruction du 7 juillet, que les relations entre DDI et UT doivent être organisées en fonction des matières traitées et ne sont pas limitées par un schéma rigide. Ainsi, par exemple, l'UT-DREAL pourra travailler, en fonction des sujets et de l'organigramme départemental retenu, en relation avec la DDT et avec la DDPP.

4. La délégation départementale de l'ARS

La délégation départementale de l'ARS sera le prolongement départemental de l'agence, placé auprès du préfet de département. Le projet de loi « Hôpital, patients, santé, territoire » prévoit un regroupement au sein des agences des moyens consacrés à la santé humaine, y compris les services des actuelles DRASS et DDASS chargés de santé-environnement.

Il prévoit simultanément que le représentant de l'Etat territorialement compétent dispose, à tout moment, des moyens de l'agence pour l'exercice de ses compétences dans les domaines sanitaires, de salubrité et d'hygiène publiques. Les services de l'agence seront d'ailleurs placés pour emploi sous l'autorité du représentant de l'Etat dès lors que survient un événement porteur d'un risque sanitaire. Les attributions et l'organisation des ARS seront précisées par la voie réglementaire.

Les relations entre l'ARS, ses délégations départementales et les DDI, dépendront des missions respectives de celles-ci et de la nature des sujets à traiter et non d'un schéma uniforme déterminé a priori pour tous les départements.

[...]
Aug 5

II. L'ORGANISATION HIÉRARCHIQUE

Les conditions d'exercice de l'autorité hiérarchique du préfet de département sur les divers services déconcentrés départementaux ne sont pas profondément modifiées. Toutefois, des précisions sont nécessaires à propos des nouvelles directions départementales interministérielles et de l'appui apporté par les directions régionales (DR), en particulier au travers des UT.

A. Les liens organiques et les liens fonctionnels

Dans la nouvelle organisation départementale, les DDI seront des services déconcentrés. Réunissant autorité sur les moyens (alloués par les directions régionales au travers d'UO budgétaires) et autorité sur l'emploi de ceux-ci (l'exercice des missions), elles sont placées dans une relation hiérarchique classique vis-à-vis du préfet et leur directeur pourra recevoir délégation de signature à ce titre.

Pour un certain nombre de missions et de compétences du préfet, les moyens ne seront pas affectés aux DDI mais mis à disposition par une DR, soit directement (comme le service de l'emploi agricole, par exemple, placé en DRAAF), soit au travers d'une unité territoriale. Dans ce cas, un engagement de service du DR envers le préfet de département, prévu par l'instruction du 7 juillet, sera arrêté par le préfet de région.

Dans ce second schéma, l'autorité organique qui met à disposition les moyens (DR sous l'autorité du préfet de région) est distincte de l'autorité fonctionnelle qui les emploie (préfet de département), autorité fonctionnelle qui s'exprime de deux façons : un pouvoir d'emploi des moyens mis à disposition, par le biais d'instructions données pour agir, et une possibilité de délégation de signature.

A partir de ces schémas, diverses combinaisons d'organisation sont ouvertes au préfet.

Le premier élément d'organisation consiste en la détermination de l'organigramme départemental : le préfet pourra, soit distinguer les compétences des UT et s'appuyer directement sur elles parallèlement aux missions confiées aux DDI, soit répartir toutes ses compétences entre les deux ou trois DDI qui s'appuieront ensuite sur les UT.

S'il entend déléguer ensuite sa signature, le préfet devra le faire en cohérence avec l'organisation choisie. Il pourra la déléguer au DDI, avec faculté pour celui-ci de subdéléguer au sein de la DD ou au responsable de l'UT, selon les sujets; le préfet pourra aussi déléguer sa signature directement au responsable de l'UT ou, encore, au directeur régional qui pourra subdéléguer au sein de ses services.

S'agissant des ARS, qui seront des établissements publics, un décret et des protocoles définiront les modalités d'exercice de l'autorité fonctionnelle du préfet à l'égard du directeur de l'agence et du responsable de la délégation départementale, notamment dans le champ de la veille et de la sécurité sanitaires, comme indiqué ci-dessus (§ I.A.4.).

Dans les départements des chefs-lieux de région, la distinction entre compétences régionales et compétences départementales devra être assurée. Ainsi, dans le cas d'une UT intégrée au siège de la DR, l'organigramme de la DR devra désigner précisément la structure d'appui et les responsables de l'exercice des compétences départementales, de manière à ce que l'autorité préfectorale puisse les faire apparaître dans l'organigramme départemental et leur déléguer, si elle le souhaite, sa signature.

Nage G

III. LES FONCTIONS SUPPORT ET LA MUTUALISATION

Les fonctions support concernent, notamment, la gestion des ressources humaines, des systèmes d'information, de l'immobilier, des achats, des moyens généraux et de la logistique ainsi que la gestion budgétaire et comptable. Les projets CHORUS, ONP, Service des Achats de l'Etat (SAE) et fonction immobilière de l'Etat feront l'objet d'instructions nationales spécifiques, actuellement en préparation.

Il appartient au préfet de région, dans le respect des instructions spécifiques déjà diffusées ou attendues, d'assurer la cohérence de l'organisation des fonctions support à l'échelle régionale. Les secrétariats généraux pour les affaires régionales seront renforcés pour développer les mutualisations et veiller à leur bonne articulation avec les fonctions ayant vocation à être intégrées dans une logique ministérielle. Un service destiné à l'organisation des mutualisations départementales pourra aussi être constitué dans les préfectures de département.

S'agissant du portage budgétaire et comptable des mutualisations, le directeur général des finances publiques et le directeur du budget ont adressé aux ministres, le 17 décembre, une circulaire relative à la mise en place d'une procédure de provision pour mutualisation à l'échelon déconcentré.

La mutualisation, totale ou partielle, des activités suivantes peut être organisée sur le plan régional (en englobant le niveau départemental) :

- mise en perspective des évolutions d'effectifs, des besoins de formation, gestion d'un vivier de vacataires et de contractuels, mutualisation du réseau d'assistance sociale, mise en commun des compétences dans le domaine de l'hygiène, de la sécurité et des conditions de travail (les plates-formes régionales d'appui à la gestion des ressources humaines qui seront constituées dans les SGAR organiseront ces mutualisations, sans nécessairement les assurer toutes ellesmêmes);
- gestion des achats courants qui ne font pas l'objet de directives ou de marchés nationaux de la part du SAE.

Un examen des systèmes d'information a été engagé sous l'égide de la MIRATE. Au terme d'une première étape de ce travail, avant la fin du mois de janvier, des lignes directrices seront adressées aux ministères et aux préfets au sujet des réseaux et de la téléphonie, de la bureautique, des outils de travail collaboratif, de la sécurité, des messageries et annuaires, du domaine Intranet de niveau départemental, des systèmes d'information géographique, de l'organisation de la fonction « système d'information » au niveau départemental et des interfaces entre niveaux départemental et régional.

En ce qui concerne l'immobilier, des instructions seront adressées très prochainement pour établir de nouvelles règles liées à la suppression du régime de l'affectation et conférant aux préfets un rôle majeur en matière d'implantation des administrations territoriales. Le nouveau mode d'organisation de la fonction immobilière territoriale fera l'objet d'une mission de l'IGF, de l'IGA et du CGEDD, en relation avec la MIRATE.

Dans le domaine de la logistique et des moyens généraux, la MIRATE examine actuellement les champs qui pourront faire l'objet de lignes directrices avant la fin du mois de février, en particulier la reprographie et l'archivage.

Hors fonctions support stricto sensu, des fonctions transversales sont aussi susceptibles de mutualisation: pôles juridiques interministériels communs aux préfectures et aux directions départementales, communication, documentation, gestion de la qualité ou contrôle de gestion, par exemple. Les mutualisations pourront porter aussi sur des missions de service au public: accueil commun, adresses postale et électronique uniques, numéro de téléphone unique pour l'ensemble des services de l'Etat dans le département.

Pour l'ensemble des mutualisations, la recherche d'efficience devra conduire à l'optimisation locale et à la mise en commun des moyens existants, en veillant à ce que les économies ainsi dégagées soient bien identifiées et réparties entre les services contributeurs. La dévolution de la responsabilité des fonctions mutualisées entre les services tiendra compte des compétences développées par ceux-ci, des moyens qu'ils apportent et des comparaisons de performance des solutions envisageables.

page 7



V. L'ORGANISATION DU CHANGEMENT PENDANT L'ANNEE 2009

1. L'agrément des macro-organigrammes cibles et la nomination des préfigurateurs



2. Les options d'installation immobilière des services

Les préfets de département, sous la coordination des préfets de région, établiront le plan d'implantation des nouvelles directions départementales pour la fin du mois de juin 2009. Ce plan devra tout à la fois concrétiser les regroupements fonctionnels des services et permettre de diminuer les coûts immobiliers et de fonctionnement des administrations. Ils prendront aussi en considération les besoins immobiliers des ARS et de leurs délégations départementales.

Les départements préfigurateurs de schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) rendront leur diagnostic pour la fin mars 2009 et rendront la stratégie immobilière à la fin du mois de juin 2009.

hage 8

document 2

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

PREMIER MINISTRE

Circulaire du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat

NOR: PRMX0901404C

Paris, le 16 janvier 2009.

Le Premier ministre à Mesdames et Messieurs les préfets de région, Mesdames et Messieurs les préfets de département

La politique immobilière de l'Etat constitue un élément important de la modernisation des politiques publiques. Elle poursuit en effet plusieurs objectifs majeurs, au plan local : fournir un cadre de travail adapté aux agents, accueillir dans de bonnes conditions les usagers des services publics, réduire le coût de fonctionnement des services (y compris le coût du capital immobilisé que représentent les bâtiments) et promouvoir l'offre de logements en libérant des terrains. Elle constitue l'un des leviers de réalisation effective de la réforme de l'administration territoriale de l'Etat.

Le conseil de modernisation des politiques publiques (CMPP) a décidé, le 12 décembre 2007 et le 4 avril 2008, des évolutions essentielles de notre politique immobilière. La présente circulaire décrit les implications locales de la mise en œuvre de ces réformes que j'ai détaillées dans ma circulaire de ce jour aux ministres.

La réforme opère une meilleure distinction entre les responsabilités de l'Etat, en tant que propriétaire (essentiellement exercée au niveau régional) et en tant qu'occupant (essentiellement coordonnée au niveau départemental).

1. Un Etat propriétaire unique : une responsabilisation accrue pour une bonne gestion patrimoniale de l'Etat

Les fonctions de « propriétaire » au sens de la présente circulaire consistent à acquérir, à céder, à prendre à bail, à tenir le recensement des propriétés de l'Etat, à élaborer et à négocier les conventions d'utilisation ainsi qu'à assumer l'entretien qui incombe au propriétaire.

Cette responsabilité incombe au ministre chargé du domaine, avec l'appui du service France Domaine de la direction générale des finances publiques. Afin d'accroître le professionnalisme de l'Etat en la matière, les services régionaux de la direction générale des finances publiques seront renforcés par des cadres de haut niveau. Ils seront ainsi en mesure d'offrir aux occupants un service de meilleure qualité, ce qui est le corollaire de l'unification de la gestion patrimoniale de l'Etat.

Le préfet de région est le responsable de la stratégie immobilière de l'Etat dans la région ; il définit les modalités d'application par les préfets de département et les services déconcentrés dans la région des instructions qu'il reçoit du ministre chargé du domaine. Il valide les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), présentés en CAR par les préfets de département. Il rend compte au ministre des actions conduites.

Le préfet de région doit ainsi veiller à la meilleure valorisation du patrimoine immobilier de l'Etat, à l'amélioration des conditions de travail des agents et d'accueil des usagers ainsi qu'à la mobilisation du foncier pour l'accroissement de l'offre de logements, notamment de logements sociaux (1).

Le préfet de département est chargé de la mise en œuvre de la stratégie régionale à l'échelle de son département. Il représente l'Etat dans son rôle de propriétaire vis-à-vis des administrations occupantes dans le département.

Trois actions principales doivent tout particulièrement requérir l'attention des préfets.

Mage 9

⁽¹⁾ Circulaire du 6 mai 2008 du délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements, du délégué à l'action foncière et du directeur général des finances publiques adressée aux préfets, aux directeurs départementaux de

l'équipement et aux trésoriers-payeurs généraux. Cette circulaire met en application mes décisions, prises au cours du comité interministériel du développement de l'offre de logements, le 28 mars 2008. S'agissant en particulier des opérations de logement étudiant, les procédures à mettre en œuvre ont été précisées dans la circulaire du CNOUS du 11 septembre 2006.

1.1. La mise en place locale des conventions d'utilisation et des incitations à la rationalisation immobilière

Le régime juridique de l'affectation étant supprimé, les préfets de département seront amenés, par l'intermédiaire du service local de la direction générale des finances publiques, à négocier avec les administrations occupantes les nouvelles conventions d'utilisation, . Ces « quasi-baux » publics doivent permettre de responsabiliser les administrations, de les sensibiliser au coût des biens qu'elles occupent et de les inciter à le réduire, tout en recherchant une meilleure adaptation des locaux à l'exercice des missions. Elles doivent aussi conduire les administrations occupantes à un meilleur ratio d'occupation. Les conventions concernant des biens particuliers (réserves foncières, prisons, monuments historiques...) seront adaptées afin de tenir compte de leurs spécificités.

La réforme des loyers budgétaires (étendus, indexés et activés) poursuit cette même finalité. Plus généralement, cette rationalisation de l'occupation immobilière par les services de l'Etat doit être, dans chaque département, le premier fil directeur du SPSI.

Le préfet de région, chargé d'approuver les SPSI (cf. infra II-1), doit y veiller.

1.2. La conduite de la nouvelle politique d'entretien des bâtiments de l'Etat

Les préfets de région et. sous leur autorité, les préfets de département sont responsables de la valorisation du patrimoine immobilier de l'Etat. Ils devront promouvoir l'entretien préventif, en tenant compte des engagements du Grenelle de l'environnement. Avec la mise en œuvre de la politique interministérielle d'entretien unifiée que permet le nouveau programme « Entretien des bâtiments de l'Etat », les préfets sont responsables de la conduite opérationnelle locale des travaux d'entretien relevant du propriétaire, dans les bâtiments de l'Etat.

Comme le précise ma circulaire précitée aux ministres (en son annexe 2, jointe également à la présente circulaire), vous assumerez cette responsabilité en vous appuyant sur les équipes régionales du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire et de la direction générale des finances publiques. Des leçons seront également tirées de l'expérimentation en cours en Rhône-Alpes sur la mutualisation des moyens d'entretien du propriétaire. Cette expérimentation sera renforcée grâce à l'outil budgétaire constitué par le programme « Entretien des bâtiments de l'Etat ».

1.3. La préservation des intérêts patrimoniaux de l'Etat et la transparence des opérations, en cas de cession

La mise en œuvre des opérations de cessions décidées conformément aux instructions du préfet de région relève de la responsabilité des préfets de département.

La cession des biens de l'Etat doit être réalisée à la valeur de marché et dans le respect des règles de transparence, ce qui implique une mise en concurrence. L'expérience acquise depuis plus de trois ans montre que cette formule est celle qui préserve le mieux les intérêts patrimoniaux de l'Etat. Enfin, certaines opérations de restructuration des Forces armées, annoncées le 24 juillet 2008, donnent lieu, à cet égard, à des dispositions particulières, précisées par ailleurs. Le souci de bonne valorisation peut conduire à réaliser un transfert du bien dans lequel la rémunération de l'Etat interviendra ultérieurement, une fois la valeur créée par l'opérateur ou la collectivité gestionnaire du bien. Ce type de dispositif, notamment les baux emphytéotiques ou à construction, peut s'appliquer aux opérations de logement.

La cession d'un bien à un opérateur public peut être réalisée en deçà de la valeur de marché (valeur domaniale) dans les cas prévus par la loi. C'est notamment le cas de la décote en faveur des logements sociaux prévue par la loi de cohésion sociale du 5 mars 2007. Les cessions de gré à gré sont autorisées par la réglementation lorsqu'elles sont réalisées au bénéfice des collectivités publiques pour des opérations d'intérêt général. Elles doivent être d'autant plus exceptionnelles, désormais, que, depuis la loi du 13 juillet 2006 « engagement national sur le logement », les collectivités territoriales disposent d'un droit de priorité en cas de cession par l'Etat. En dehors des cas prévus par la loi ou par la circulaire du 6 mai 2008 précitée, tout recours à la procédure de cession de gré à gré doit être justifié préalablement par un rapport que vous adresserez à la Commission de transparence et de qualité des opérations immobilières de l'Etat.

Vous êtes responsables de la bonne application de ces règles, indispensables à la préservation des intérêts patrimoniaux de l'Etat et je vous demande d'apporter votre soutien aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques qui les appliqueront strictement.

J'appelle notamment votre attention sur l'importance d'appliquer les règles précitées aux collectivités locales qui, hors les cas prévus par la loi, souhaiteraient acquérir des biens en deçà de leur valeur domaniale.

2. Une occupation plus performante des locaux par les services déconcentrés

Les administrations occupantes sont responsables de l'optimisation des conditions d'occupation, au regard de

hose 10

leurs besoins, dans le respect de la convention d'utilisation ou du bail. L'occupant doit également assumer l'entretien à la charge du locataire. Il doit veiller à respecter les objectifs d'efficience immobilière, tout particulièrement en matière de fonctionnalité des locaux, de coût d'exploitation et de ratio d'occupation. Ces obligations valent pour toutes les surfaces, domaniales ou locatives.

La responsabilité des préfets s'applique à tous les biens immobiliers appartenant à l'Etat ou loués par lui, qui sont occupés par des opérateurs ou par des services. Votre rôle consiste donc à définir la stratégie immobilière de l'Etat à l'échelle de la région et à la mettre en œuvre à l'échelle du département, en cohérence avec les orientations générales du Gouvernement : moins de surfaces du fait notamment de la réduction des effectifs publics, mieux entretenues, moins chères, plus fonctionnelles.

Sur le plan départemental, l'occupation immobilière par les administrations va devoir accompagner les profondes mutations, en cours, de l'organisation des administrations déconcentrées. Il est donc d'autant plus nécessaire de disposer de cette vision d'ensemble.

2.1. Les schémas pluriannuels de stratégie inunobilière (SPSI) départementaux

Chaque administration centrale a établi en 2006 un SPSI dont une actualisation a été présentée au Conseil de l'immobilier de l'Etat au printemps 2008.

Dans certains départements expérimentateurs (liste en annexe), le préfet prépare d'ores et déjà la définition du volet stratégique du SPSI des services de l'État sur la base du diagnostic établi par le service local de la direction générale des finances publiques, à partir des travaux réalisés au second semestre 2007 (2).

Pour la préparation de ce volet stratégique, le préfet pourra s'appuyer sur les propositions que lui feront le service local de la direction générale des finances publiques et les experts techniques du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, ainsi que sur des conseils d'experts immobiliers privés.

Les SPSI des départements du chef-lieu de la région intégreront les implantations des administrations régionales de l'Etat, en concertation avec la préfecture de région (SGAR et directions régionales) et en cohérence avec les réformes qui s'engagent pour ces services.

Le projet de SPSI départemental qui concrétisera sur le plan immobilier la réforme de l'organisation de l'administration territoriale de l'Etat sera présenté au comité d'administration régionale (CAR) pour approbation par le préfet de région.

Les enseignements retenus permettront d'étendre rapidement les SPSI à l'ensemble du territoire. Je demande donc aux préfets qui n'étaient pas soumis jusqu'à présent à cet exercice d'engager très rapidement, avec l'appui des services locaux de la direction générale des finances publiques, le volet diagnostic de leur SPSI. En fonction de la nature, de l'impact sur les services et du montant des opérations qu'il prévoit, il pourra être établi en concertation avec les administrations centrales.

2.2. La mutualisation immobilière entre les services de l'Etat dans le département

La réforme de l'administration territoriale de l'Etat conduira à la création de directions départementales interministérielles. La traduction immobilière de ces rapprochements de service est un facteur important de succès. Une mutualisation sera réalisée sous l'égide du préfet de département. Celle-ci concernera aussi les unités départementales des directions régionales qui agissent de concert avec les directions départementales.

En cohérence avec les SPSI, au fur et à mesure de leur déploiement, les préfets de département pourront proposer des réorganisations immobilières pour donner corps à ces directions. Ces projets d'initiative locale devront être autofinancés et respecter les critères de performance immobilière. L'opération sera dès lors financée sur un BOP spécifique du CAS « gestion du patrimoine immobilier de l'Etat », après approbation par le préfet de région. Si des difficultés particulières de montage de certaines opérations apparaissaient, du fait, par exemple, d'occupations actuellement gratuites, des aménagements pourront être envisagés avec le service local de la direction générale des finances publiques.

Les administrations qui ne sont pas comprises dans le champ de la réforme de l'administration départementale de l'Etat ne sont pas éligibles à ces projets. Elles sont d'ailleurs souvent engagées dans des actions de restructuration particulière (comme celles des implantations militaires du ministère de la défense, de l'administration des finances publiques, de la carte judiciaire, de l'administration pénitentiaire et de la mise en œuvre de l'autonomie des universités).

Par souci d'économie de moyens, les préfets de département mettront en place une mutualisation du rôle d'occupant pour l'ensemble des immeubles abritant ces nouvelles directions départementales interministérielles et la préfecture. En outre, la mutualisation peut être élargie au-delà de ce périmètre dans des conditions permettant de mettre à profit les rapprochements de services lorsque ceux-ci sont porteurs de synergies. Cette mutualisation interviendra en particulier dans les cités administratives qui regroupent plusieurs administrations.

Jose M

⁽²⁾ Circulaire du 25 mai 2008 du secrétaire général du ministère de l'intérieur et du directeur général des finances publiques, adressée aux préfets, modifiée le 8 septembre 2008.

La gestion desdites cités, placée sous l'autorité des préfets de département, sera modernisée. Une expérimentation est engagée pour confier leur gestion à un prestataire multiservices dans trois cités de deux départements (Haut-Rhin, Nord).

2.3. La conduite des opérations immobilières locales

Le nouveau rôle des préfets de département permettra également la rationalisation du choix de localisation. Jusqu'à présent, ces opérations étaient en effet engagées par chaque administration occupante qui sollicitait in fine un avis domanial. Cette procédure conduisait à se prononcer sur une seule opération, sans pouvoir prendre en compte des solutions alternatives, permises par les potentialités du parc immobilier de l'Etat ou par le marché (autres localisations, implantation dans un immeuble domanial mal utilisé, autres modes de financement).

Désormais, les opérations immobilières seront conduites d'un bout à l'autre sous l'autorité du préfet de département, par le service local de la direction générale des finances publiques, en lien avec l'administration occupante. Les besoins de l'administration occupante feront l'objet d'un examen préalable permettant notamment de les appréhender au regard du SPSI et des objectifs de performance immobilière.

Responsable de l'emploi du parc immobilier départemental, chargé de mettre en œuvre les orientations arrêtées par le préfet de région, le préfet de département devra s'assurer des conditions dans lesquelles le parc domanial est employé et rechercher comment il peut l'être de manière plus efficiente. Cette responsabilité doit s'exercer tout au long de la gestion d'un projet immobilier, pour aboutir à une conclusion conforme aux objectifs de performance immobilière.

Il en va de même pour les prises à bail significatives (ou leurs renouvellements): la responsabilité de la négociation et du choix final d'implantation relèveront désormais du préfet de département et du service local de la direction générale des finances publiques.

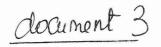
C'est pourquoi, sans attendre que les SPSI soient établis. l'avis domanial relatif à chaque opération immobilière conduite par l'Etat intégrera désormais, en sus du volet traditionnel relatif aux conditions financières de l'opération (réalisé sous la seule responsabilité du service de la direction générale des finances publiques), un volet relatif, pour les immeubles de bureaux, à la conformité de l'opération aux orientations de la politique immobilière de l'Etat (réalisé sous l'autorité du préfet).

Cette réforme, appelée de ses vœux par le Parlement comme par la Cour des comptes dans son dernier rapport public, se fera au bénéfice des usagers des services publics, des fonctionnaires et des finances publiques.

Elle vous permet d'assumer effectivement, aux plans régional et départemental, des responsabilités éminentes au regard des intérêts patrimoniaux de l'Etat et de la bonne gestion du patrimoine immobilier qu'il occupe. Aussi, je vous demande de veiller tout particulièrement à sa mise en application effective et rapide.

FRANÇOIS FILLON

hose 12



Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

Décret nº 2008-1248 du 1er décembre 2008 relatif à l'utilisation des immeubles domaniaux par les services de l'Etat et ses établissements publics

NOR: BCFR0825145D

Le Premier ministre.

Sur le rapport du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique,

Vu le code du domaine de l'Etat (deuxième partie : règlements d'administration publique et décrets en Conseil d'Etat) :

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements :

Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,

Décrète

Art. 1°. - Au titre III du livre II du code du domaine de l'Etat, il est ajouté, après le chapitre VII, un chapitre VIII ainsi rédigé :

« CHAPITRE VIII

« Utilisation des immeubles domaniaux par les services de l'Etat et ses établissements publics

- « Art. R. 128-12. Les immeubles qui appartiennent à l'Etat ou qu'il détient en jouissance sont mis à la disposition des services civils ou militaires de l'Etat et de ses établissements publics afin de leur permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont ils sont chargés, dans les conditions prévues par une convention dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.
- « Art. R. 128-13. L'autorité compétente du service ou de l'établissement public qui souhaite obtenir la mise à disposition d'un immeuble domanial adresse sa demande au représentant de l'Etat dans le département sur le territoire duquel l'immeuble est situé. Le représentant de l'Etat procède à l'instruction de la demande.
- « Dans les cas mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 128-14, la demande est adressée au ministre chargé du domaine.
 - « Le dossier de la demande comporte la désignation précise de l'immeuble ainsi que l'utilisation projetée.
- « Art. R. 128-14. La convention est passée entre le représentant de l'Etat dans le département, le représentant du service ou de l'établissement utilisateur et le représentant de l'administration chargée du domaine.
- « Toutefois, la convention est passée entre le ministre chargé du domaine et le ministre sous l'autorité duquel se trouve le service ou l'établissement qui est appelé à utiliser l'immeuble :
 - « 1º Lorsqu'elle intéresse une administration centrale ;
 - « 2º Lorsqu'il s'agit d'une opération de caractère confidentiel intéressant la défense nationale.
- « Art. R. 128-15. La convention précise le service à l'usage duquel l'immeuble est destiné, l'utilisation qui en sera faite, les obligations des parties et les sanctions de leur non-respect. Elle prévoit notamment les conditions financières de la mise à disposition de l'immeuble, telles que fixées par le trésorier-payeur général. Elle détermine les obligations incombant au service ou à l'établissement utilisateur, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.
- « La convention est conclue pour une durée maximale de neuf ans lorsqu'elle s'applique à un immeuble à usage de bureaux. Pour les immeubles qui sont affectés aux besoins du service public pénitentiaire, de la défense nationale et de la sécurité civile, la convention peut être conclue pour une durée supérieure à neuf ans.
 - « Pour les autres immeubles, la durée est librement fixée par la convention.

- « Art. R. 128-16. La mise à disposition de l'immeuble prend fin à la date prévue par la convention.
- « Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date par les autorités mentionnées à l'article R. 128-14 dans les cas prévus par la convention, notamment lorsque l'intérêt public l'exige.
- « Le renouvellement de la convention se fait dans les mêmes formes que sa conclusion. Elle ne peut être renouvelée par tacite reconduction.
 - « Art. R. 128-17. Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables :
- « 1° Aux immeubles que l'Etat gère pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation ;
 - « 2º Aux immeubles pris à bail par l'Etat, lorsqu'un représentant du ministère utilisateur comparaît à l'acte. »
- **Art. 2.** Au premier alinéa de l'article R. 76 du même code, les mots : « affectés au ministère des armées, » sont remplacés par les mots : « qui font l'objet d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 128-12, conclue avec le ministère de la défense, ».
- **Art. 3.** Au premier alinéa de l'article R. 76-1 du même code, les mots : « affecté à » sont remplacés par les mots : « qui fait l'objet d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 128-12 avec ».
 - Art. 4. L'article R. 129-5 du même code est ainsi modifié:
- 1º Au 4º, les mots : « de l'affectation ou de la dotation domaniale » sont remplacés par les mots : « d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 128-12 » ;
 - 2º Le 6º est remplacé par les dispositions suivantes :
- « 6º Lorsque l'immeuble fait l'objet d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 128-12 ou est confié en gestion à un établissement public à caractère industriel et commercial qui souhaite l'acquérir. »
- **Art. 5.** Lorsqu'un immeuble ou une catégorie d'immeubles appartenant à l'Etat est affecté, attribué ou confié en gestion à un service de l'Etat ou à un établissement public de l'Etat en application de dispositions spéciales, les dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du code du domaine de l'Etat ne lui sont applicables que sur décision conjointe du ministre chargé du domaine et du ministre concerné. Cette décision précise les modalités juridiques et financières de la convention d'utilisation à conclure.
- **Art. 6.** L'utilisation des immeubles domaniaux qui ont fait l'objet d'une procédure d'affectation ou d'une attribution à titre de dotation antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret donne lieu à la conclusion d'une convention mentionnée à l'article R. 128-12 du code du domaine de l'Etat dans un délai de cinq ans à compter de cette date selon un échéancier fixé par le ministre chargé du domaine.
- **Art. 7.** I. La section V du chapitre I^{er} du titre II du livre II du code du domaine de l'Etat est abrogée. II. Toutefois les dispositions de ladite section demeurent applicables aux immeubles domaniaux qui ont fait l'objet d'une procédure d'affectation ou d'une attribution à titre de dotation antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret jusqu'à la conclusion de la convention mentionnée à l'article R. 128-12 du code du domaine de l'Etat.
- **Art. 8.** Les dispositions du présent décret sont applicables à Mayotte, en Polynésie française, en Nouvelle-Calédonie, dans les îles Wallis et Futuna et dans les Terres australes et antarctiques françaises.
 - Art. 9. Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2009.
- **Art. 10.** La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales et le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 1er décembre 2008.

François Fillon

Par le Premier ministre :

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique, ERIC WOERTH

> La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, Michèle Allot-Marie

> > Jago 14

document 4

Charte de gestion du compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat »

Le compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat » a été créé par la loi de finances initiale pour 2006, pour financer l'évolution du parc immobilier de l'État vers une organisation plus performante, au moyen des recettes de cession d'actifs immobiliers appartenant à l'État. L'objectif est que les surfaces appartenant à l'Etat soient moins importantes, moins chères, plus fonctionnelles et mieux entretenues.

La présente charte fixe les modalités de fonctionnement de ce compte d'affectation spéciale, dont le cadre de gestion budgétaire et comptable est précisé par l'instruction n° 07-013-D622-P-R du 1er février 2007.

A partir de 2009, de nouvelles orientations sont mises en œuvre pour améliorer l'adaptation des interventions du CAS aux besoins réels des administrations :

I/Le taux de retour sur cessions est actuellement de 85 %, une fois déduite la contribution au désendettement (15%). Ce taux de retour sera abaissé à 65 % (au profit de l'affectataire puis, après suppression de cette procédure, du signataire de la convention d'occupation), pour permettre la constitution, sur la base de 20 % du produit encaissé, d'une réserve de crédits mutualisés destinée à fournir à l'État propriétaire, via le CAS Immobilier, la capacité de soutenir des projets que les ministères n'ont pas ponctuellement ou durablement les moyens de financer, alors qu'ils sont pourtant cohérents avec la stratégie de modernisation de la gestion patrimoniale de l'État.

2/ Les opérations financées par le CAS, actuellement examinées de manière ponctuelle et séparée du circuit des dépenses relevant des budgets des ministères, feront l'objet dorénavant d'un analyse groupée avec les autres dépenses immobilières et coordonnée par un comité de la politique immobilière (CPI), mis en place dans chaque ministère dans le but de promouvoir un pilotage unifié des budgets immobiliers des ministères autour de la stratégie définie par l'État propriétaire.

3/ L'accès des projets au financement par le CAS, actuellement segmenté selon que la recette dont le remploi est demandé est supérieure ou inférieure à 2 M€, ne sera plus contingenté selon le montant de la recette employée, mais selon l'intérêt intrinsèque du projet à financer et sa cohérence avec les axes de restructuration contenus dans le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI), élaboré par l'administration qui présente la demande. Le seuil des 2 M€ sera supprimé. Le dossier de remploi, qui matérialise l'objectif de performance immobilière assigné aux dépenses financées par le CAS, sera désormais exigé pour les seuls projets d'un montant supérieur à 5 M€, réputés structurants.

4/ L'éligibilité des dépenses, autres que les projets structurants, sera par ailleurs élargie pour tenir compte des besoins réels des ministères, compte tenu notamment des spécificités propres aux immeubles qu'ils occupent.

1. Économie générale du dispositif

1.1 Le CAS Immobilier retrace, dans les conditions prévues par l'article 47 modifié de la LFI pour 2006, des opérations budgétaires financées au moyen de recettes particulières qui sont, par nature, en relation directe avec les dépenses concernées.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIB hoge 15

charte 2009 CAS v7b.doc

05/04/2009

Il est destiné à recevoir les produits de cession d'immeubles et de droits immobiliers¹, à l'aide desquels il est appelé à financer les dépenses des deux programmes de la mission « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » :

- le programme 721 « Contribution au désendettement de l'Etat »
- le programme 722 « Dépenses immobilières »

1.2 Le chef du service France Domaine est responsable de ces deux programmes. A ce titre, il est chargé de répartir les recettes de cession entre les deux programmes au fur et à mesure de leur encaissement (cf. infra § 4). Il assure la mise à disposition des crédits sur les BOP ministériels du programme 722. Les dépenses immobilières sont réalisées par chaque administration sur son BOP et sous sa responsabilité, dans le cadre d'une délégation de gestion établie entre le responsable de programme et chacun des RBOP.

Le CAS ne retrace que des opérations temporaires. Il n'a donc pas vocation à financer des dépenses pérennes, comme les loyers, les contrats de partenariat et plus généralement les partenariats publics privés (PPP) pour toute leur durée (cf détail des dépenses éligibles, infra § 5.2.).

2. Répartition des produits de cession

Sous réserve des dispositifs spécifiques liés aux contrats ou démarches de modernisation de certains ministères, les produits de cession sont répartis de la manière suivante :

Répartition	Taux	Programme	Modalités	
Contribution au désendettement	15%	721	La contribution au programme 721 « désendettement » est versée par France Domaine en recettes du budget général	
Enveloppe mutualisée	20%	722	Les produits de cession mutualisés sont attribués par France Domaine pour la réalisation d'opérations d'intérêt général. France Domaine tient le compte d'emploi des produits de cession mutualisés et en rend compte au COMO. Selon la règle générale, les emplois effectués à ce titre ne peuvent excéder les produits de cession effectivement encaissés au titre de cette enveloppe.	
Retour au ministère	65%	722	Les administrations précédemment occupantes des locaux cédés peuvent bénéficier d'un retour sur cessions représentant au maximum 65 % des produits de cession, pour la réalisation de dépenses immobilières répondant aux règles et critères posés par la présente charte. La mise à disposition des crédits sur les BOP ministériels à ce titre est réalisée par France Domaine, notamment au vu des décisions des comités de politique immobilière (cf. infra § 4.2).	

¹ dont font partie les produits versés par la SOVAFIM en contrepartie du transfert à cette société d'actifs immobiliers de l'État, ainsi que les cessions de droits de longue durée ou les loyers capitalisés.

page 16

3. Circuit des recettes

La responsabilité du recouvrement des produits de cessions immobilières relatifs aux actes de vente signés après le 1er janvier 2007 incombe au comptable spécialisé du domaine (CSDOM), poste comptable principal situé à Saint-Maurice (94). Les produits relatifs aux actes de ventes signés avant le 1er janvier 2007 sont enregistrés par le réseau ex-DGI. Les moyens de paiement correspondants ou chèques² sont encaissés dans chaque département, par les Trésoreries Générales, qui transfèrent du point de vue comptable la recette correspondante au CSDOM. Les produits sont individualisés par ministère.

Les frais liés aux ventes (frais d'expertise, frais d'organisation matérielle des ventes, frais de publicité relatifs aux formalités et démarches préalables aux ventes) sont réglés par les Trésoreries Générales chargées de les organiser (et financées sur un BOP spécifique du programme 722). Le service central de France Domaine procède aux prélèvements correspondants sur les BOP des ministères concernés.

4. Mise à disposition des crédits

4.1 Structuration du programme « dépenses immobilières »

4.1.1 – Ce programme comprend notamment 1 BOP (central) par ministère. Le responsable de BOP, en pratique le « directeur immobilier », est désigné par chaque ministère.

Les crédits sont mis à disposition des BOP des ministères précédemment occupants ou du BOP CIPI (cf infra § 4.1.2) par le responsable du programme 722 (chef du service France Domaine), en fonction des règles établies aux paragraphes 4.2 et 4.3 ci-après. Régulièrement, les responsables immobiliers des ministères reçoivent un état des encaissements et des dotations sur leur BOP. Le CAS ne pouvant être à découvert, ces dotations ne peuvent intervenir qu'à la stricte condition que les recettes aient été effectivement encaissées.

Chaque responsable de BOP répartit, sous sa propre responsabilité, les autorisations d'engagement et les crédits de paiement dont il dispose entre les unités opérationnelles (UO) qui ont été créées à sa demande au moyen de :

- dotations d'UO-RPS (répartition par services) ou d'enveloppes SU (services utilisateurs) s'il s'agit d'UO centrales ;
- notifications d'autorisations de programme affectées (NAPA) s'il s'agit d'UO déconcentrées.

Il procède de même à tous les actes de gestion liés à sa qualité de responsable de BOP. Il signe à cet effet, avec le responsable du service France Domaine, une convention de délégation de gestion (dont un modèle figure en annexe 2 à la présente charte) lui permettant d'ordonnancer des dépenses et d'exercer pleinement son rôle de responsable de BOP (au travers, en particulier, de la répartition des crédits entre les responsables d'UO).

Le responsable de programme (RPROG) fournit des informations périodiques aux responsables de BOP (RBOP - cf. infra § 6.3).

Les responsables d'UO exécutent, sous réserve de la signature, au plan central, d'une convention de délégation de gestion et au plan déconcentré d'un règlement de comptabilité (cf. § 6), les dépenses

hope 17

² Seules les collectivités territoriales, lorsqu'elles achètent un immeuble appartenant à l'État, peuvent régler l'acquisition par virement. Celui-ci est alors directement effectué par la collectivité territoriale auprès du CSDOM.

imputées budgétairement sur le CAS. Ils engagent juridiquement les dépenses, les liquident et les ordonnancent.

Le responsable de programme peut procéder à des mouvements entre BOP (notamment en cas de changement de ministère occupant de l'immeuble domanial ou pour le financement du BOP CIPI), après avis des responsables de BOP concernés.

4.1.2 – Il comprend également un BOP accueillant le budget d'investissement des cités administratives (travaux dans les parties communes) géré par la CIPI (commission interministérielle de la politique immobilière de l'État), dont le responsable est le secrétaire général du gouvernement. Sans préjudice des crédits issus des projets d'initiative locale (cf infra § 4.3), le financement du BOP CIPI est assuré par prélèvement sur les BOP des ministères au prorata des surfaces qu'ils occupent dans ces cités administratives. Un fonds de concours (n° 07 1 6 746) a été créé sur le CAS pour permettre la contribution d'organismes extérieurs à l'État à ce budget d'investissement.

4.2 Dotation des BOP ministériels

A compter de 2009, la mise à disposition des crédits au profit des ministères sera encadrée par l'intervention de comités de la politique immobilière.

Dans chaque ministère, un comité de la politique immobilière (CPI) assure la cohérence entre la stratégie immobilière, définie par l'État propriétaire, et les programmations immobilières relevant des politiques sectorielles.

La charte du CPI définit les modalités de fonctionnement de ce comité.

Pour les projets immobiliers de plus de 5 millions d'euros, la dotation du BOP du ministère sera opérée au vu d'un dossier de remploi. Le dossier de remploi fourni par le ministère a pour objet de décrire le projet proposé et de démontrer son apport en termes de performance immobilière (cf. annexe 2).

Les critères d'examen de ces dossiers par France Domaine comportent notamment :

- le respect de la norme d'occupation (ratio cible de 12 m² SUN / poste de travail),
- le respect de normes de coûts d'exploitation, qui seront établies et diffusées par France Domaine,
- le caractère raisonnable des coûts de construction, au regard des pratiques constatées sur le marché des travaux relatifs aux bâtiments,
- la cohérence avec les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) lorsqu'ils existent et ont été validés
- le respect des engagements du « Grenelle de l'environnement ».

4.3 Projet d'initiative locale (PIL)

Pour réaliser ces opérations de regroupement et lorsque les propositions s'inscrivent dans le projet de réforme de l'administration locale de l'Etat, il pourra être proposé des projets immobiliers d'initiative locale.

Ces projets immobiliers concernent les administrations figurant dans le champ de la réforme de l'administration départementale de l'Etat, à l'exclusion des autres administrations, notamment lorsqu'elles sont engagées dans des actions de restructuration particulière (comme celles des implantations militaires du ministère de la Défense, de l'administration des finances publiques, de la carte judiciaire, de l'administration pénitentiaire et de la mise en oeuvre de l'autonomie des universités).

Ces projets devront être autofinancés à l'intérieur d'un même territoire et respecter les critères de performance immobilière. La mise en oeuvre budgétaire de ces projets sera réalisée par un dispositif spécifique (BOP), permettant de mutualiser des recettes sur le compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat ».

Les projets d'initiative locale bénéficient automatiquement de l'enveloppe mutualisée à hauteur de la contribution qu'ils y apportent. Le taux de retour sur les cessions réalisées dans le cadre d'un PIL est donc de 85%.

5. Dépenses éligibles

5.1 Les biens pouvant faire l'objet de dépenses du CAS

- 5.1.1 Le CAS finance des dépenses d'investissement (titre 5) et de fonctionnement (titre 3) liées aux restructurations du parc immobilier de l'État, portant sur des biens dont l'État est propriétaire et qu'il utilise de manière permanente pour le logement de ses propres agents.
- 5.1.2 S'agissant des autres biens immobiliers que l'État met à disposition de ses opérateurs ou que des tiers mettent à la disposition de l'État, les règles d'éligibilité sont les suivantes :

L'État est propriétaire mais ne contrôle pas le L'État n'est pas propriétaire mais contrôle le bien								
bien au sens comptable du		(exemple : bien mis à disposition de l'État par une						
de l'État remis en dotati	on à un opérateur)	collectivité territoriale ou un État étranger)						
Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses					
Le produit de cession	Les dépenses sur ce	Le produit de cession ne	Les dépenses effectuées au					
du bien revient au CAS	bien sont éligibles	peut pas être encaissé	profit du bien sont					
«Gestion du patrimoine	au CAS (titre 7)	par le CAS. Il revient au	éligibles au CAS, l'Etat					
immobilier de l'État»		budget du tiers qui le	assumant les charges du					
mais le ministère qui en		mettait à disposition de	propriétaire, même s'il ne					
bénéficie sur son BOP		l'État.	l'est pas.					
peut en rétrocéder tout			-					
au partie à l"opérateur								
(titre 6)								

5.2 - la nature des dépenses éligibles au CAS

- 5.2.1 Les dépenses immobilières de fonctionnement (hors dépenses de personnel) et d'investissement, de même que les versements aux établissements publics au titre de leurs dépenses d'investissement et de fonctionnement, lorsqu'elles sont liées à des opérations de cession, d'acquisition ou de construction d'immeubles du domaine de l'Etat, peuvent être imputées sur le CAS conformément à l'annexe 4 (nomenclature d'exécution) et aux textes qui l'ont complétée, contenue dans l'instruction précitée n° 07-013-D622-P-R du 1er février 2007.
- 5.2.2 Il en résulte que ne sont pas éligibles au CAS, notamment les dépenses suivantes :
- les dépenses à caractère pérenne, telles que les loyers (exceptés les loyers intercalaires et, pour les partenariats public privé uniquement, des loyers capitalisés et des dépenses d'études préalables), ainsi que les dépenses d'achats non stockés imputés aux comptes 60XXXX (tels que celles de mobilier, fournitures informatiques ou de bureau, ...), sauf lorsqu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une opération de relogement,

hage 19

- l'entretien du propriétaire, dont le périmètre est défini par le PAP du programme « entretien des bâtiments de l'État », sauf lorsqu'il s'agit de travaux de restructuration et de remise à niveau permettant d'accroître la valeur du bien,
- les réservations de logements, sauf lorsqu'elles directement liées à une cession immobilière,
- l'entretien du locataire, qui relève des programmes des ministères sur le budget général.
- 5.2.3 Aucun mouvement de crédits ne pourra, conformément aux termes de la LOLF, être opéré du CAS vers les programmes du budget général (excepté le versement de la contribution de la politique immobilière de l'Etat au désendettement).

Les versements à partir du titre 6 (dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations de cession, d'acquisition ou de construction d'immeubles du domaine de l'État réalisées par des établissements publics) doivent répondre à des nécessités d'exécution des missions de service public dont l'opérateur concerné à la charge. Avant d'opérer ces dépenses, les ministères de tutelle devront informer le CBCM compétent (en liaison avec le bureau sectoriel concerné de la direction du budget) et France Domaine des motifs de mise en œuvre de ces dépenses.

6. Intervenants dans la chaîne budgétaire et comptable

6.1 Les ordonnateurs

L'ordonnateur principal du CAS est le ministre chargé du budget.

6.1.1 - Au niveau central

Les ordonnateurs principaux des ministères doivent donc, pour pouvoir ordonnancer une dépense sur les crédits du programme 722 rattaché au ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique, signer préalablement une convention de délégation de gestion avec le chef du service France Domaine, représentant le ministre chargé du Budget.

6.1.2 - Au niveau déconcentré

Le règlement de comptabilité du ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique prévoit l'habilitation des préfets sur l'ensemble des crédits du ministère. En revanche, les autres ordonnateurs secondaires de droit (défense, justice, ordonnateurs secondaires à vocation nationale) doivent, préalablement à leur intervention sur le CAS, être habilités par un arrêté de comptabilité conjoint du ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique et du ministère intéressé.

Les ordonnateurs secondaires délégués (hors ministères financiers) doivent de la même manière être préalablement habilités à intervenir sur le CAS par un arrêté conjoint du ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique et de leur ministère de rattachement.

6.2 Les comptables

6.2.1 - Au niveau central

Les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels sont comptables assignataires des ordres de dépenses émis au plan central par l'ordonnateur (ou les ordonnateurs) principal (aux) des ministères auprès desquels ils sont placés. Ils sont par ailleurs compétents pour le contrôle financier de ces dépenses selon leurs propres modalités et règles de fonctionnement (application en particulier des seuils figurant dans les arrêtés de chaque ministère pour l'examen des dépenses immobilières).

page 20

6.2.1 - Au niveau déconcentré

Les trésoriers-payeurs généraux sont comptables assignataires des dépenses exécutées localement sur le programme 722 par les ordonnateurs secondaires et leurs délégués. Ces dépenses sont exécutées comme les autres dépenses de l'Etat.

7. Règles applicables en matière de recettes supplémentaires, de report de crédits et de restitution d'informations entre le RPROG et les RBOP

6.1 Recettes supplémentaires

Si en cours d'année, les recettes effectives sont supérieures aux évaluations de la loi de finances, des crédits supplémentaires pourront être ouverts, par arrêté du ministre chargé du budget, dans la limite de cet excédent. Au préalable, le ministre chargé du budget informera les commissions de l'Assemblée nationale et du Sénat chargées des finances du montant de cet excédent, de l'emploi prévu pour les crédits ainsi ouverts (dont une partie sera consacrée au désendettement de l'Etat sur le programme 721 et l'autre aux dépenses immobilières des ministères sur le programme 722) et des perspectives du compte jusqu'à la fin de l'année (cf. article 21 de la LOLF).

6.2 Reports

Les crédits du CAS non consommés au 31 décembre de l'année N sont intégralement reportés en gestion N+1.

6.3 Restitution d'informations

6.3.1 – Les RBOP rendent compte à la fin de chaque semestre (soit pour le 15 juillet s'agissant du 1er semestre et pour le 15 janvier s'agissant de l'année) de l'utilisation des crédits qui auront été mis à leur disposition par le RPROG, afin de s'assurer de la conformité de leur emploi aux dispositions de la présente charte et des décisions prises en matière immobilière.

Le format de ces restitutions est défini, pour le BOP considéré, par le comité de dépense immobilière compétent.

6.3.2 – Le chef du service France Domaine informe les directeurs immobiliers des ministères (souvent également RBOP sur le CAS), dans le cadre de la réunion mensuelle du comité d'orientation de la politique immobilière de l'Etat à laquelle ils participent, du montant total des produits de cession encaissés au 31 du mois précédent.

Il leur communique également tous les mois le montant de la dotation mensuelle de leur BOP du mois précédent ainsi que sur les encaissements de produits de cession d'immeubles préalablement occupés par leur ministère et la liste détaillée des immeubles cédés le mois précédent.

Au début de l'année, il rend compte aux responsables de BOP du montant total encaissé sur le CAS l'année précédente, de la part affectée au désendettement de l'Etat et de celle affectée aux dépenses immobilières des ministères (déclinée par BOP).

Contacts:

Marc GAZAVE, responsable de la mission chargée de la politique immobilière de l'Etat

Tél: 01 53 18 10 17 – Courriel: marc.gazave@dgfip.finances.gouv.fr Véronique JUILLARD, directrice départementale du Trésor public

Tél: 01 53 18 64 47 - Courriel: veronique.juillard@dgfip.finances.gouv.fr

Réforme de l'administration territoriale de l'Etat

Conseil de modernisation des politiques publiques 12 décembre 2007 – 4 avril 2008 et 11 juin 2008



et, all pa

Mission interministérielle de l'administration territoriale de l'Etat

Joge 23

Améliorer le service rendu au public en regroupant les services et en rassemblant les compétences.

Renforcer les services de l'Etat sur les missions prioritaires. Mieux associer entre elles les différentes cultures et les compétences ministérielles.

Eviter les doublons et renforcer la mutualisation des fonctions support.



Réforme de l'administration régionale

Le niveau régional devient le niveau de droit commun du pilotage des politiques publiques.

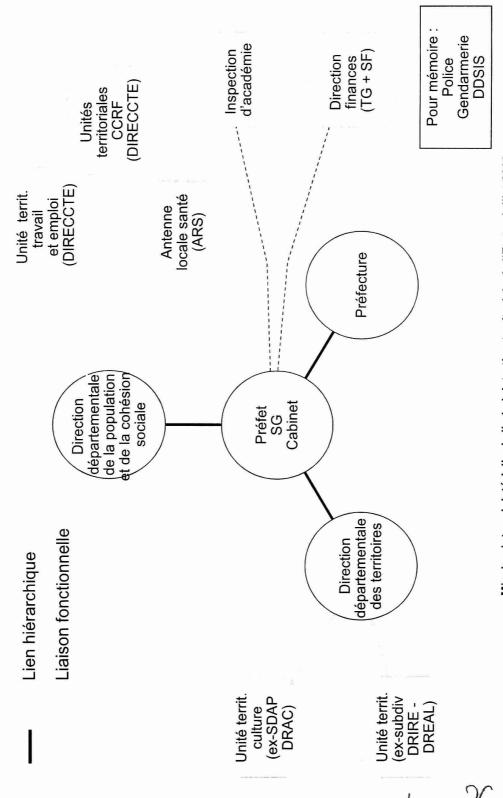
compétences correspondant largement au périmètre des Les huit structures régionales exerceront des missions des ministères.

Les préfets de région auront autorité sur les préfets de département dans le cadre de leur mission de pilotage des politiques publiques. Les missions en matière de santé seront regroupées au sein d'agences régionales de santé.

hage 25

Mission interministérielle de l'administration territoriale de l'Etat – juillet 2008

Schéma de l'organis ation départementale



Mission interministérielle de l'administration territoriale de l'Etat – juillet 2008

Article paru dans : La Gazette du département 13-04-2009

Un nouvel hôtel 4 étoiles en plein cœur du centre historique?

L'Escale du Roy et l'Auberge St Félicien, hôtels qui se partagent traditionnellement le tourisme de luxe aux abords immédiats de la cathédrale devront-ils bientôt à faire face à un nouveau concurrent?

On prête en effet à un grand groupe hôtelier américain le projet d'installer un hôtel de charme dans le centre historique. Il s'agirait d'un hôtel d'une vingtaine de chambres, disposant d'un SPA et d'un restaurant étoilé sur le modèle de l'hôtel restaurant TroisGros à Roanne ou de la Cote Saint-Jacques de Jean-Michel Lorrain à Joigny.

Le groupe a mandaté l'agence immobilière SARL Avray pour l'aider à dénicher l'adresse idéale. Mais il aurait aussi, d'ores et déjà, fait part de son intérêt pour l'hôtel particulier qu'occupent depuis près de 30 ans les services du SDAP. Il est vrai qu'avec ses trois étages, sa salle de bal, son jardin ombragé et sa situation idéale au bout de la rue de l'Evêché, le bâtiment a de quoi susciter les convoitises, même s'il demande à être restauré. Aujourd'hui, les treize agents du SDAP n'occupent que deux des trois étages du majestueux hôtel particulier. Interrogé, l'ancien chef du SDAP récemment parti à la retraite, indique ne pas être au courant des projets du groupe hôtelier américain, mais il ajoute : « Il est vrai que les locaux ne sont pas spécialement fonctionnels, mais les agents y sont attachés et parviennent à y travailler normalement. La présence du SDAP dans un tel bâtiment est d'une certaine façon un symbole... ».