

**DIRECTION DU BUDGET**  
1<sup>ÈRE</sup> ET 2<sup>ÈME</sup> SOUS-DIRECTIONS  
139 rue de Bercy – Télédac 242 / 246  
75572 PARIS cedex 12

Paris, le 26 DEC. 2008

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
120, rue de Bercy – Télédac 768  
75572 PARIS cedex 12

Le Ministre du budget, des comptes publics et de la  
fonction publique

à

Affaire suivie par Pascale Pin et Michel Ramos

pascale.pin@dgfip.finances.gouv.fr

michel.ramos@finances.gouv.fr

☎ 01 53 18 31 58 / 75 63

☎ 01 53 18 95 22

Mesdames et Messieurs les Ministres

Mesdames et Messieurs les présidents  
des opérateurs et organismes de l'Etat

Dossier : 2008/11/9020

**Objet :** Immobilier des opérateurs et organismes divers de l'Etat.

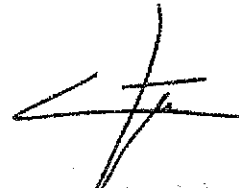
Par circulaire du Premier ministre du 28 février 2007 (JO du 3 mars), le Gouvernement a décidé de « poser les bases d'une stratégie de gestion du patrimoine immobilier des organismes contrôlés par l'Etat et exerçant une mission de service public ». Cette stratégie passe par le recensement précis des biens immobiliers des opérateurs.

L'échéance de ce chantier, lancé depuis 2006, avait été fixée à la fin 2008, à la demande du Parlement. Or, il apparaît que la majorité des organismes concernés n'aura pas, à cette date, répondu à ses obligations. Le Parlement a estimé que cette situation était profondément insatisfaisante ; je souscris à cette opinion. Aussi, ai-je annoncé le 7 novembre dernier à l'Assemblée Nationale que les opérateurs ne coopérant pas aux impératifs de transparence en matière immobilière seraient sanctionnés, si cette situation devait perdurer. A cette fin, vous trouverez ci-joint deux annexes détaillant le dispositif de sanctions qui, je l'espère, n'aura pas à être mis en œuvre.

C'est pourquoi j'invite tous les organismes à satisfaire, avant le 31 mars 2009, à leurs obligations en matière de recensement du parc immobilier qu'ils occupent, à quelque titre que ce soit (biens domaniaux, biens propres y compris les dons et legs, biens pris à bail ou occupés à titre gratuit). Cette date ne donnera lieu à aucun délai complémentaire. Le mode opératoire de ce chantier vous a été rappelé par une note du directeur général des finances publiques adressée le 15 juillet 2008, dont vous trouverez ci-joint une nouvelle copie.

Chaque opérateur doit, par ailleurs, présenter à la plus prochaine réunion de son conseil d'administration suivant ce recensement adressé à France domaine, ses orientations pour l'évolution de son parc immobilier. Ces orientations doivent être conformes avec celles retenues par la politique immobilière de l'Etat vis-à-vis des administrations. Sur la base de l'avis exprimé par le conseil d'administration, l'instance de direction de l'établissement s'engagera dans la réalisation d'un schéma pluriannuel de stratégie immobilière en recourant, le cas échéant, au conseil d'un cabinet spécialisé. Ce schéma devra être élaboré avant le 30 septembre 2009. Chaque semestre, et pour la première fois au 1<sup>er</sup> juillet 2009, il adressera un état d'avancement de ses travaux, selon un modèle normalisé qui vous sera transmis le moment venu.

Le Conseil de l'Immobilier de l'Etat procédera alors à l'audition de certains organismes et me rendra un avis sur les projets établis, afin de permettre, le cas échéant, leur approbation.



Eric WOERTH

## Annexe 1

### Rémunération des dirigeants d'opérateurs

Le ministre chargé du budget fixe la rémunération des dirigeants des établissements publics de l'Etat à caractère administratif et assimilés (cf. circulaire du 8 octobre 2007), sur proposition du ministre de tutelle, sauf lorsque les dirigeants sont régis par des textes statutaires spécifiques.

Par décision conjointe avec le ministre intéressé, les ministres chargés de l'économie et du budget fixent ou approuvent la rémunération des dirigeants des organismes qui relèvent du décret n°53-707 du 9 août 1953 relatif au contrôle de l'Etat sur les entreprises publiques nationales et certains organismes ayant un objet d'ordre économique ou social.

Les dirigeants des établissements et organismes publics dont la rémunération relève de l'un ou l'autre de ces régimes (décret de 1953 et circulaire de 2007) bénéficient généralement d'une part variable tenant compte des résultats obtenus au regard des objectifs fixés par les ministres intéressés, conjointement avec les ministres chargés de l'économie et du budget ou en concertation avec le président du conseil d'administration et le contrôleur financier.

Dans tous les cas, le contrôleur financier près l'établissement intervient dans l'appréciation des résultats atteints, à travers un visa formel ou une consultation du ministre intéressé.

Afin de marquer la priorité accordée au recensement des actifs immobiliers, le dispositif pour 2009 sera le suivant :

- le versement effectif de la part variable 2009 (au 1er trimestre 2010) sera limité à 50 % du montant calculé en fonction de l'atteinte des objectifs fixés dans la présente lettre (recensement au 31 mars 2009, présentation d'un schéma au 30 septembre et point d'étape au 1er juillet) ; cette condition ne modifie pas les critères eux-mêmes de la part variable.
- le contrôleur financier près l'organisme vérifiera l'atteinte de ces objectifs en concertation avec France Domaine. Il saisira la direction du budget de toute difficulté liée à l'application de ce dispositif.

## Annexe 2

### Traitement budgétaire des opérateurs

Le ministre chargé du budget utilisera les deux leviers suivants pour s'assurer de la bonne prise en compte des objectifs fixés dans la présente lettre (recensement au 31 mars 2009, présentation d'un schéma au 30 septembre et point d'étape au 1<sup>er</sup> juillet) par les opérateurs bénéficiant de subventions pour charges de services public :

- dans le cadre de l'élaboration du schéma de fin de gestion pour 2009, le ministre du budget pourra demander au ministère de tutelle la réduction de la subvention pour charges de services publics versée par l'Etat (non versement partiel ou total de la dernière échéance) par rapport au montant inscrit dans le budget prévisionnel de l'opérateur ;
- dans le cadre de l'élaboration de la programmation budgétaire pour 2010, le ministre du budget pourra refuser de procéder à l'aménagement du gel pesant sur la part de la subvention pour charges de service public représentative des dépenses de personnel de l'opérateur. Les sommes correspondantes resteront donc gelées en programmation budgétaire initiale pour 2010 alors que les opérateurs auraient pu bénéficier d'une réduction de la mise en réserve initiale.

Le recours à ces deux procédures sera initié par la direction du budget en concertation avec France Domaine, sur la base des résultats constatés aux différentes échéances fixées aux opérateurs.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
SERVICE COMPTABLE DE L'ÉTAT  
120 rue de Bercy  
75572 PARIS CEDEX 12  
Télédoc 768

Paris, le

15 JUIL 2008

Le Directeur Général des Finances Publiques

à

Mesdames et Messieurs les Secrétaires Généraux

Dossier 2008/06/9538  
Affaire suivie par Philippe Pryka et Hervé Gauthier  
Courriel : philippe.pryka@dgfip.finances.gouv.fr  
herve.gauthier@dgfip.finances.  
Téléphones : 01 53 18 10 26 et 01 53 18 31 02

**Objet : Recensement et évaluation du parc immobilier des opérateurs de l'Etat.**

**Pièces jointes :**

- ◆ Lettre adressée aux agents comptables des opérateurs.
- ◆ Fiches techniques.

Depuis juillet 2006, à la demande du Parlement et du Conseil de l'Immobilier de l'Etat, un chantier de grande ampleur a été engagé avec l'ensemble des opérateurs de l'Etat afin de recenser, fiabiliser et valoriser leur parc immobilier. Le Premier ministre avait pris des engagements (point IV de la circulaire du 28 février 2007 au JO du 8 mars). Le Ministre du Budget, des Comptes Publics et de la Fonction Publique a resserré le calendrier dans le cadre d'une réponse au Parlement, effectuée lors du débat sur le PLF 2008. Il s'est engagé à faire un point prochainement devant la commission des finances.

Ce chantier important pour l'Etat, comme le montre l'intérêt que lui porte la représentation nationale, l'est tout autant pour chacun des établissements : il est une étape essentielle de la démarche qui tend à donner à la comptabilité générale tout son rôle d'outil de pilotage pour les gestionnaires, en contribuant à en conforter la qualité.

Ces travaux, lancés en trois vagues, en 2006 et en 2007, accusent, aujourd'hui, un retard important<sup>1</sup>, malgré les communications et journées d'études qui ont permis à tous les acteurs de prendre la mesure de ses enjeux.

La Commission des finances de l'Assemblée Nationale vient à nouveau de rappeler cette nécessité dans le cadre de son rapport d'information n°923 de la Mission d'évaluation et de contrôle de juin 2008, intitulé « Immobilier de l'Etat ; une réforme au milieu du gué ».

C'est pourquoi, afin de relancer les travaux, je vous serais reconnaissant d'engager avec les opérateurs placés sous votre tutelle un plan d'action précis leur permettant de mener à bien, dans des délais fixés, les opérations qui leur incombent. En effet,

<sup>1</sup> A ce jour, seuls 114 opérateurs ont commencé, et pour certains, achevé, la fiabilisation de leur inventaire immobilier dans le STGPE ou dans l'outil dédié, permettant ainsi à France Domaine d'effectuer environ 1200 d'évaluations.

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

les services du Domaine ne peuvent procéder aux évaluations tant que ces travaux ne sont pas réalisés.

Je vous remercie de veiller, avec les opérateurs concernés, à ce que soient mis en oeuvre les moyens nécessaires pour achever l'exercice avant la fin de l'année.

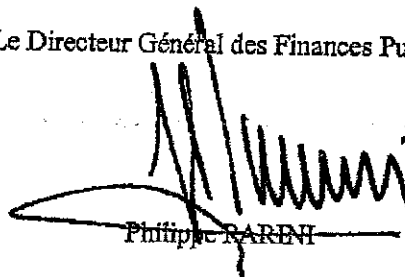
Il importe aussi de leur expliquer qu'ils sont les principaux bénéficiaires des efforts qu'ils vont consentir, en particulier sur l'amélioration de la qualité comptable.

Il est essentiel de pouvoir présenter, rapidement, des plans d'action précis et des résultats préliminaires qui montrent clairement la volonté des acteurs de faire avancer ce chantier.

Il vous incombe, en votre qualité de ministère de tutelle, de procéder, dans les meilleurs délais, à la remise en dotation des biens domaniaux contrôlés par vos opérateurs. La dernière phase de ce chantier consistera, en effet, à inscrire, le cas échéant, les biens non encore comptabilisés au bilan des opérateurs.

Vous trouverez, en pièce jointe, une copie de la lettre adressée aux agents comptables des établissements placés sous votre tutelle, ainsi qu'une annexe technique rappelant précisément les travaux à conduire par les différents acteurs impliqués dans le chantier.

Le Directeur Général des Finances Publiques,



Philippe RARENI



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
SERVICE COMPTABLE DE L'ÉTAT  
120 RUE DE BERCY  
75572 PARIS CEDEX 12  
TELEDOC 768

## FICHE TECHNIQUE N°1

**OBJET : Recensement et évaluation du parc immobilier des opérateurs de l'Etat - description des actions à réaliser**

### 1. RAPPELS DES PRINCIPES DE LA PROCEDURE

Les travaux de fiabilisation et d'évaluation du parc immobilier des opérateurs de l'Etat ont été lancés en juin 2006. Les orientations et modalités de mise en œuvre ont été précisées par la circulaire du Premier ministre du 28 février 2007 relative à la gestion immobilière du patrimoine de l'Etat.

#### ♦ LES ACTEURS

Les actions à mener incombent au service gestionnaire immobilier de l'opérateur, à l'agent comptable de l'opérateur et aux évaluateurs des services locaux du Domaine.

Elles comprennent quatre phases qui doivent être réalisées selon l'ordre suivant :

- 1 La 1<sup>ère</sup> phase de fiabilisation de l'inventaire TGPE est effectuée par le gestionnaire immobilier de l'opérateur.
- 2 La 2<sup>ème</sup> phase de déclaration de contrôle (ou de non contrôle) et d'enrichissement de données nécessaires pour l'évaluation du parc immobilier est également de la responsabilité du gestionnaire immobilier.
- 3 La 3<sup>ème</sup> phase de certification de la déclaration de contrôle incombe à l'agent comptable qui précise également si le bien est inscrit ou non au bilan de l'opérateur.
- 4 La 4<sup>ème</sup> phase d'évaluation est réalisée par les services du Domaine.

Au sein de la DGFIP, ce chantier est conduit conjointement par le Service Comptable de l'Etat (bureau des opérateurs) et le Service France Domaine.

#### ♦ LES OUTILS

Le Tableau Général des Propriétés de l'Etat (TGPE) est un inventaire destiné à recenser l'ensemble des biens immobiliers détenus en propriété et en jouissance par l'Etat et ses opérateurs.

Le Serveur du Tableau Général des Propriétés de l'Etat (STGPE) permet de consulter le TGPE et de transmettre aux services du Domaine des formulaires de création et de mise à jour sous format dématérialisé via une messagerie électronique.

Les opérateurs<sup>1</sup>, après habilitation par leur ministère de tutelle, mettent à jour l'inventaire de leurs biens dans le STGPE (phase 1).

<sup>1</sup> Un dispositif spécifique a été adopté pour un certain nombre d'opérateurs qui ont dû directement travailler dans l'outil Excel dédié.

Ils complètent ces données juridiques et foncières par des données de gestion immobilière sur la construction et l'entretien du parc dans l'outil spécifique développé sous Excel<sup>2</sup> et pré-renseigné des données TGPE (phases 2 à 3).

La phase d'évaluation est également réalisée à l'aide de l'outil Excel (phase 4) par les services du Domaine.

## 2. LES ACTIONS A MENER PAR LES OPERATEURS

### ◆ LA FIABILISATION DE L'INVENTAIRE DU PARC IMMOBILIER

Cette phase consiste à mettre à jour les données de type notarial pour le parc immobilier attribué à l'opérateur dans le TGPE.

Cette phase est déterminante, elle permet de s'assurer de :

#### - **L'exhaustivité des biens attribués à l'opérateur au TGPE :**

Le TGPE recense l'ensemble des biens utilisés par les opérateurs pour accomplir leur mission de service public, c'est-à-dire : les biens remis en dotation, les biens propres (y compris les dons et legs) , les biens pris à bail ou occupés à un titre quelconque, que ces affectations ou occupations soient ou non formalisées juridiquement.

Le TGPE doit être le reflet exhaustif de l'inventaire immobilier de chaque opérateur.

Le gestionnaire doit s'assurer que le périmètre de ses biens décrit au TGPE est exhaustif et demander la création des biens dont l'existence n'est pas connue au TGPE et la suppression des biens obsolètes ou qui lui auraient été attribués à tort.

#### - **L'exactitude des données pour chaque immeuble décrit au TGPE :**

Le TGPE contient des données permettant l'identification de l'immeuble (n° UL, n° UA, adresse), des données juridiques (nature et origine des droits, références à la publicité foncière, construction sur sol d'autrui, PLU), des données cadastrales, des données financières (coût d'acquisition / de construction, valeur estimée) et le descriptif de l'immeuble (descriptif du bâti et du non bâti, superficies).

Le gestionnaire doit vérifier pour chaque champ, l'exactitude des données renseignées et procéder, le cas échéant, à leur modification.

Deux procédures cohabitent pour permettre aux opérateurs de mettre à jour le TGPE :

- par l'intermédiaire du correspondant immobilier du ministère de tutelle, qui dispose d'une habilitation au STGPE, en particulier pour les immeubles domaniaux ;
- par l'envoi d'un formulaire de mise à jour au moyen de l'application STGPE, dès lors que l'opérateur est habilité à cette application. Les demandes de modifications sont in fine et dans tous les cas transmises à France Domaine (agent en charge du TGPE au niveau départemental), seul garant du référentiel immobilier.

**Dès que les mises à jour demandées par l'opérateur sont effectives (c'est-à-dire traitées par l'agent TGPE et consultables au STGPE), l'opérateur contacte directement France Domaine (cf. point n°5 : les contacts) pour obtenir le transfert et l'envoi de ses données dans l'outil Excel et ainsi poursuivre la procédure<sup>3</sup>.**

<sup>2</sup> Dont l'ergonomie est très proche du STGPE.

<sup>3</sup> Dans l'hypothèse où les gestionnaires rencontreraient des difficultés importantes pour réaliser cette phase, il sera possible, après une analyse menée conjointement par le ministère de tutelle et le service France Domaine, de passer directement à la phase d'évaluation par les services du Domaine et de poursuivre, par la suite, les travaux de recensement et de fiabilisation.

#### ♦ LA DECLARATION DE CONTROLE ET L'ENRICHISSEMENT DES DONNEES

Cette phase, réalisée dans l'outil Excel, permet de collecter les données permettant aux évaluateurs de France Domaine de procéder à l'évaluation des biens.

L'outil Excel se compose de plusieurs onglets, dont trois sont à compléter par le gestionnaire :

- « gestion du bien » : **pré-renseigné des informations fiabilisées en phase 1** (ces informations sont encore modifiables) ;
- « enrichissement des données » : ensemble des éléments propres à l'UA : état d'entretien, superficie utile des locaux, surface non bâtie, année de construction, travaux immobilisables et affectation sur les programmes de la loi de finances.
- « financement » : à compléter le cas échéant des parts de financement externes à l'établissement.

#### ♦ LA CERTIFICATION COMPTABLE

L'agent comptable vérifie la déclaration de contrôle en s'assurant de la cohérence des données saisies par le gestionnaire. Après vérification, il procède, pour chaque fiche, à la validation comptable de la déclaration de contrôle dans l'onglet « affectations comptables ».

Pour les biens déclarés contrôlés, il précise leur valeur brute et leur valeur nette comptables ainsi que le numéro de compte se rapportant au principal.

Dans l'hypothèse où le bien n'aurait jamais été inscrit au bilan de l'opérateur, l'agent comptable signale le défaut de comptabilisation du bien par la mention « NEANT » dans le champ prévu pour le numéro de compte.

Le fichier dûment complété et certifié doit être immédiatement retourné à France Domaine (cf. point 5 les contacts).

### 3. LE RETOUR D'INFORMATIONS VERS LES OPERATEURS

Une fois achevées les phases 1 à 3, France Domaine (cf. contact ci-dessous) est toujours destinataire de l'outil complété par les opérateurs et procède au niveau départemental à une valorisation des immeubles à la valeur vénale, sur place ou du bureau.

Une fois achevée cette dernière phase, France Domaine transmet les évaluations à chaque opérateur.

Ces informations sont essentielles tant pour l'agent comptable (écritures éventuelles de régularisation) que pour le gestionnaire immobilier (dynamisation de la gestion immobilière de l'établissement par exemple).

### 4. DOCUMENTATION ET FORMATION

Un guide de procédure complet est accessible et téléchargeable sur Alizé, le site intranet du ministère à l'adresse Uri suivante : [http://alize.finances.gouv.fr/cp/epn/fiabilisation/Doc/guide\\_procedure.pdf](http://alize.finances.gouv.fr/cp/epn/fiabilisation/Doc/guide_procedure.pdf)

### 5. LES CONTACTS

Pendant toute la période de l'opération, France Domaine est à votre disposition pour répondre à toutes les questions. Il est préférable que ce contact intervienne par courriel sur la boîte fonctionnelle suivante :

[dffp-domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:dffp-domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Vous pouvez également vous adresser directement à :

- Philippe Pryka ; 01 53 18 10 26 ; [philippe.pryka@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:philippe.pryka@dgfip.finances.gouv.fr) ;

- Pascale Pin, 01 53 18 31 58, [pascale.pin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:pascale.pin@dgfip.finances.gouv.fr)