



## Lettre d'information N°18 - Août 2014

### **Projet de loi de finances : Programmes 333-02 et 309 « Dépenses de fonctionnement et d'entretien des bâtiments de l'Etat »**

1

*Pour ceux d'entre vous qui ne maîtrisent pas tous les termes de la comptabilité publique, et qui, en tant que preneurs d'ordres le regrettent dans le cadre d'une discussion avec des acteurs de l'Etat, nous vous proposons "quelques éléments de langage" extraits des rapports parlementaires, notamment ceux du Sénat relatifs aux Projets de loi de finances.*

*Créé par la loi de finances initiale pour 2009, le programme 309 pour l' "Entretien des bâtiments de l'État de la mission Gestion des finances publiques et des ressources humaines" constitue l'amorce d'une politique d'entretien prise en charge par le service France Domaine. Il s'ajoute au programme 333-02 pour les "Loyers et charges immobilières des administrations déconcentrées" qui consacre la consolidation du rôle des préfets dans la gestion immobilière du patrimoine de l'Etat qu'il vise à rationaliser.*

*Le service France Domaine est également chargé de la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État pour l'ensemble des administrations, et favorise une gestion optimisée grâce aux Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) qui constituent un levier aussi bien pour les services centraux et déconcentrés de l'État que pour ses opérateurs nationaux.*

#### **Un recalibrage à la baisse du budget de « l'Etat occupant »**

*Ce dernier programme est constitué par les administrations "occupantes" qui versent, soit un loyer budgétaire représentatif du coût financier d'immobilisation du capital de leurs bâtiments occupés appartenant à l'Etat, soit un loyer externe à un bailleur privé.*

*Son périmètre est plus large que celui de l'action 333-01 consacrée aux dépenses de fonctionnement car elle concerne non seulement les directions des administrations déconcentrées (hors outre-mer), mais également les préfectures, les secrétariats généraux pour les affaires régionales (SGAR) et les sous-préfectures, la quasi-totalité des directions régionales et leurs unités départementales ainsi que les rectorats pour la partie de leurs services installés en cité administrative.*

*Les crédits de cette action 333-02 sont votés en loi de finances initiale (LDFI). Pour 2014, ils sont constitués à hauteur de 75 % par des loyers. La dotation totale s'élève à 485 millions d'euros en autorisations d'engagement (AE) et 470 millions d'euros en crédits de paiement (CP).*

*La performance du programme 333-02 est évaluée à l'aune de deux objectifs :*

- optimiser les dépenses de fonctionnement,
- améliorer l'efficacité de la gestion immobilière des services déconcentrés de l'Etat.

#### **Le nécessaire renforcement de la mesure de la rationalisation des dépenses de fonctionnement ou une évaluation de la gestion immobilière à enrichir**

*L'indicateur tendant à mesurer l'efficacité de la gestion immobilière des services déconcentrés de l'Etat évalue "l'optimisation de l'occupation de l'immobilier de bureau" par rapport à la surface utile nette (SUN) en m<sup>2</sup> des services déconcentrés de l'Etat rapporté au nombre d'ETP (équivalent temps plein) dans ces services.*

*Il pourrait être utilement complété par un ratio mesurant le prix du loyer charges incluses par rapport au m<sup>2</sup>.*

#### **Les dépenses d'entretien lourd (GER) du parc immobilier**

*Le programme 309 vise à retracer au sein d'un programme unique les crédits d'entretien lourd des bâtiments qui sont propriété de l'Etat. Jusqu'en 2008, les administrations assuraient, sur leur budget annuel, l'entretien et les travaux portant sur les immeubles qu'elles occupent. Elles continuent depuis 2009 d'assurer les responsabilités du locataire. Au même titre que le compte d'affectation spéciale "Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat", le programme 309 constitue un outil de la politique immobilière de l'État propriétaire.*



Le tableau suivant permet d'appréhender plus aisément la répartition entre les différents programmes.

Schéma de répartition des dépenses immobilières pour un immeuble soumis à loyer budgétaire

| Prestations    | Gestion du parc                             |                          |        |                    | Entretien             |                                       |                      |                             |                                      |                                                | Valorisation                          |                     |
|----------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
|                | Prestations intellectuel.                   | Services                 | Loyers | Energie et Fluides | Entretien courant     |                                       |                      | Entretien lourd             |                                      |                                                | Travaux structurants                  | Gestion d'actifs    |
|                |                                             |                          |        |                    | Maintenance           |                                       | Travaux courants     | Maintenance                 |                                      | Travaux lourds (mise en conformité et en état) |                                       |                     |
|                |                                             |                          |        |                    | Préventive            | Corrective                            |                      | Préventive                  | Corrective                           |                                                |                                       |                     |
|                | Audit énergétique                           | Nettoyage des sanitaires |        | Fourniture en eau  | Nettoyage des mousses | Réparation d'une fuite d'un sanitaire | Ajout d'un sanitaire | Contrôle des disconnecteurs | Réparation d'une fuite d'un compteur | Mise en place des disconnecteurs               | Réimplantation de tous les sanitaires | Achat d'un bâtiment |
| Financement    | Budget général ministériel et Programme 333 |                          |        |                    |                       |                                       |                      | Programme 309               |                                      |                                                | CAS et BG                             |                     |
| A la charge de | Utilisateur                                 |                          |        |                    |                       |                                       |                      | Propriétaire                |                                      |                                                |                                       |                     |

Source : questionnaire budgétaire pour le PLF 2013

## 2. Une baisse drastique des crédits du programme 309

Les crédits du programme 309 demandés pour 2014 connaissent une baisse très importante par rapport à 2013, passant de 214,1 millions d'euros à 160 millions d'euros en AE (- 25,3 %, soit 54,1 millions d'euros) et de 204,1 millions d'euros à 170 millions d'euros en CP (- 16,7 %, soit 34,1 millions d'euros).

|                                                           | Autorisations d'engagement (AE) |                    |               | Crédits de paiement (CP) |                    |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------|--------------------------|--------------------|---------------|
|                                                           | LFI 2013                        | PLF 2014           |               | LFI 2013                 | PLF 2014           |               |
| Titre 3 : fonctionnement                                  | 95 502 500                      | 78 776 470         | -17,5%        | 88 252 500               | 83 700 000         | -5,1%         |
| Titre 5 : investissement                                  | 118 627 500                     | 81 223 530         | -31,5%        | 115 877 500              | 86 300 000         | -25,5%        |
| <b>Total P. 309</b>                                       | <b>214 130 000</b>              | <b>160 000 000</b> | <b>-25,3%</b> | <b>204 130 000</b>       | <b>170 000 000</b> | <b>-16,7%</b> |
| Détails                                                   | Autorisations d'engagement (AE) |                    |               | Crédits de paiement (CP) |                    |               |
|                                                           | LFI 2013                        | PLF 2014           |               | LFI 2013                 | PLF 2014           |               |
| 2 - Contrôles réglementaires                              | 20 500 000                      | 6 588 235          | -67,9%        | 20 500 000               | 7 000 000          | -65,9%        |
| 3 - Audits, expertises, diagnostics                       | 2 050 000                       | 1 882 353          | -8,2%         | 2 050 000                | 2 000 000          | -2,4%         |
| 4 - Maintenance préventive                                | 35 750 000                      | 32 000 000         | -10,5%        | 30 750 000               | 34 000 000         | 10,6%         |
| 5 - Maintenance corrective                                | 25 500 000                      | 23 529 412         | -7,7%         | 20 500 000               | 25 000 000         | 22%           |
| 6 - Travaux lourds - mise en conformité et remise en état | 130 330 000                     | 96 000 000         | -26,3%        | 130 330 000              | 102 000 000        | -21,7%        |
| <b>Total P. 309</b>                                       | <b>214 130 000</b>              | <b>160 000 000</b> | <b>-25,3%</b> | <b>204 130 000</b>       | <b>170 000 000</b> | <b>-16,7%</b> |

Répartition par titre et par action des crédits du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » (en euros TTC)

Source : projet annuel de performances, PLFI 2014



Cette baisse est plus forte sur les crédits d'investissement que sur les crédits de fonctionnement (respectivement de - 31,5 % et - 17,5 % en AE), témoignant d'un gel de certaines des opérations les plus importantes. La baisse très marquée (- 26,3 % en AE) de l'action 6 "Travaux lourds - mise en conformité et remise en état" témoigne également de cette tendance. D'une manière générale, aucune action ne voit ses crédits augmenter, la baisse étant comprise entre 7,7 % pour les opérations de maintenance corrective et 67,9 % pour les contrôles réglementaires.

Toutefois, la baisse faciale des crédits entre la LDFI pour 2013 et la LDFI pour 2014 ne rend pas exactement compte de la réalité, compte tenu du niveau élevé des reports attendus. Les crédits du programme 309 sont en effet régulièrement sous-exécutés. Ainsi, les réponses au questionnaire budgétaire des rapporteurs spéciaux précisent que "la baisse du niveau des crédits [...] est toutefois soutenable au regard des spécificités de ce programme budgétaire et des besoins prioritaires de l'immobilier de l'Etat".

Les rapporteurs spéciaux prennent acte de la très forte mise à contribution du programme 309 au titre des économies réalisées sur la mission "Gestion des finances publiques et des ressources humaines", qui obéit à un impératif d'économies budgétaires incontestable.

Ils s'inquiètent néanmoins des possibles conséquences négatives d'une telle politique à long terme : une dépense d'entretien repoussée aujourd'hui fera une dépense bien plus lourde demain. Ils regrettent donc que les économies budgétaires soient réalisées dans une perspective de court terme, au détriment des économies de long terme.

**Ainsi, il appartient aux preneurs d'ordres de développer un argumentaire qualifié, éclairé par les quelques "éléments de langage" et données financières ci-dessus, pour convaincre les acteurs publics - notamment, mais pas seulement, les dirigeants et les chargés d'affaires de France Domaine - qu'une saine dépense des deniers publics, maintenant, est cohérente avec la préservation du patrimoine de l'Etat pour demain, particulièrement sur l'action 6 "Travaux lourds - mise en conformité et remise en état".**

Attention, les dépenses considérées ne doivent pas être récurrentes, ce qui exclut par exemple du périmètre les loyers et redevances de partenariats public-privé (PPP) > lire en pages 14 et 20 le rapport de la Cour des Comptes (lien en Note N°1).

Si cette note d'information succincte éveille des attentes ou des questions au sein de votre entreprise ou de votre organisation, DCR Consultants se tient à votre disposition pour accompagner votre réflexion vers ce que le marché attend et ce qui pourrait vous être profitable.

Cordiales salutations.

**Denis CHAMBRIER**  
Gérant & Consultant Senior  
[denis.chambrier@dcr-consultants.fr](mailto:denis.chambrier@dcr-consultants.fr)

Note N°1 : [http://www.ccomptes.fr/content/download/68592/1858472/version/3/file/NEB\\_2013\\_Gestion\\_patrimoine\\_immobilier\\_Etat.pdf](http://www.ccomptes.fr/content/download/68592/1858472/version/3/file/NEB_2013_Gestion_patrimoine_immobilier_Etat.pdf)

© DCR Consultants - Août 2014