



Avis

Sur l'immobilier de l'État mis à disposition d'associations chargées de l'action sociale des ministères de la transition écologique et solidaire (MTES) et de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT)

Les ministères de la transition écologique et solidaire et de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales présentent un inventaire des biens immobiliers mis à disposition d'associations chargées de l'action sociale. Ces biens sont utilisés à des fins de vacances et loisirs, et d'administration. Le Conseil salue la réalisation de l'inventaire et encourage les ministères à le compléter. Il invite les ministères et les associations à achever dans les meilleurs délais les travaux de conventionnement. Le Conseil prend acte que la mise à disposition gratuite de biens immobiliers résulte d'une volonté politique. Il rappelle que les ministères ne sont pas exempts de l'obligation de valoriser les biens en questions, d'identifier les coûts immobiliers assumés afin de les intégrer au bilan de leur action sociale.

Vu le décret n°2016-1436 du 26 octobre 2016 modifiant le décret n°2011-1388 du 28 octobre 2011 et le décret n°2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu le décret n°2016-1234 du 19 septembre 2016 modifiant le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques et portant création d'une direction de l'immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 28 février 2007 relative à la modernisation de la gestion du patrimoine immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 27 avril 2016 relative aux modalités de la nouvelle gouvernance de la politique immobilière de l'État ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le titre 1^{er} du décret n°2006-21 du 6 janvier 2006 relatif à l'action sociale au bénéfice des personnels de l'État ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu le dossier transmis le 22 novembre 2019 et les informations complémentaires transmises le 15 janvier 2020 ;

Conseil de l'immobilier de l'État

Après avoir entendu, lors de sa séance du 28 novembre 2019, Mme Isabelle PALUD-GOUESCLOU, sous-directrice des politiques sociales, de la prévention et des pensions, accompagnée de M. Michel VERMEULEN, sous-directeur délégué à l'action foncière et immobilière, et de M. Alain GORET, chef du département de la politique immobilière, en présence de M. Philippe BAUCHOT, chef de service de la direction de l'immobilier de l'État, accompagné de M. Nicolas VANNIEUWENHUYZE, sous-directeur de l'administration et de la valorisation de l'immobilier de l'État (DIE-SD3) ;

Sur l'immobilier mis à disposition d'associations chargées de l'action sociale

Considérant que l'État met des biens immobiliers à disposition de deux associations en charge de l'action sociale des ministères de la transition écologique et solidaire (MTES) et de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT) ;

Que ces associations proposent des prestations de vacances familiales, d'accueil d'agents nouveaux arrivants, ou d'hébergement temporaire de familles en difficulté sociale (ASCE)¹ et de prestations de vacance en centre de loisirs avec hébergement pour les enfants (CGCV)² ;

Considérant que pour tous les biens immobiliers mis à disposition des associations, les ministères indiquent que le conventionnement est réalisé ou en cours de réalisation ;

Considérant, par ailleurs, que des structures choisies dans le cadre de marchés publics interviennent dans les domaines de la restauration collective, de l'accueil de petite enfance et bénéficient d'immobilier mis à disposition par l'État ;

Considérant que les conditions de mise à disposition ne sont pas systématiquement renseignées, mais qu'elles semblent être gratuites ;

Sur l'immobilier mis à disposition pour des prestations de restauration

Considérant que les ministères ne disposent pas d'un inventaire consolidé des espaces mis à disposition pour des prestations de restauration pour l'administration centrale et les services déconcentrés ;

Que les ministères ont néanmoins identifié, concernant l'administration centrale, six restaurants, gérés par trois prestataires de marchés publics et occupant des biens de l'État (cf. tableau) :

¹ Associations sportives, culturelles et d'entraide (ASCE) réunies au sein d'une fédération nationale (FNASCE)

² Comité de gestion des centres de vacances (CGCV).

Conseil de l'immobilier de l'État

site	surface restaurant et cuisine en m ² (sans autre précision)	Prestataire marché public (sans autre précision)
Grande Arche de la Défense	3 240	EUREST
Tour Séquoia	2 018	EUREST
Pôle Saint-Germain	1 248	EUREST
CVRH de Toulouse	454	ANSAMBLE
ENTE de Valenciennes	870	API

Que les caractéristiques techniques des biens, les caractéristiques juridiques et financières de mise à disposition et les valeurs des biens qui totalisent environ 7 830m² n'ont pas été communiquées ;

Qu'il convient d'ajouter pour le pôle Saint-Germain l'office des ministres (1 217m²) ;

Que la restauration pour les autres bâtiments d'administration centrale et les services déconcentrés ne fait pas l'objet d'un inventaire. Elle relève plutôt de la logique de restaurants inter-entreprises ;

Sur l'immobilier mis à disposition pour des activités de loisirs

Considérant qu'en 2019, l'État met à disposition de la FNASCE, des ASCE et du CGCV (associations de loi 1901) des biens immobiliers pour l'exécution de leurs missions ;

Considérant que la FNASCE est liée aux MTES MCTRCT par une convention pluriannuelle d'objectifs (CPO) en date du 5 juin 2019 ;

Considérant que la FNASCE fédère 116 associations sportives culturelles et d'entraide locales qui interviennent au niveau déconcentré et gèrent plus de 300 « unités d'accueil » dont 212 sont des biens domaniaux ;

Considérant que ces biens domaniaux sont constitués de biens devenus inutiles pour les services déconcentrés des ministères qui en étaient à l'origine les utilisateurs pour l'exécution de leurs missions : logements de gardien de phare, maisons éclusières, maisons cantonnières, maisons forestières, logement de gardien de site ;

Que les services déconcentrés sont néanmoins toujours considérés comme étant utilisateurs des biens et bénéficient à ce titre de conventions d'utilisation³ ;

Qu'il peut s'agir aussi d'immeubles achetés à l'occasion de la construction d'infrastructures routières (délaissés routiers) ;

Que les unités d'accueil sont souvent intégrées dans des ensembles immobiliers plus larges conservant des missions de service public ;

Que les ministères ont transmis un tableau de recensement des 212 unités : localisation, références Chorus (numéro de site et de bâtiment, valeur estimée), description (nombre et

³ Conventions d'utilisation Préfet/ DAFI/DDF/DRFIP/administration locale.

Conseil de l'immobilier de l'État

surface des logements), service utilisateur et date de fin de la convention d'utilisation, identification de l'ASCE gestionnaire ;

Que la valorisation de ce parc, sur la base des données figurant dans Chorus, le référentiel technique (RT) et l'outil d'aide à la décision (OAD), est supérieure à 12,8 M€, pour une surface d'environ 14 800 m², mais qu'il convient d'être prudent sur les estimations, aux dires des ministères ;

Considérant que des conventions de mise à disposition entre services utilisateurs⁴ et associations départementales sont passées (189) ou en voie de finalisation (19) ;

Que quatre unités d'accueil sont dispensées de convention d'utilisation car elles sont situées sur le domaine maritime, sans autre justification ;

Considérant qu'une convention-type de mise à disposition a été établie par les ministères en lien avec la FNASCE et la direction de l'immobilier de l'État ; elle prévoit :

- la mise à disposition des biens sans redevance pour une durée de 9 ans (afin de permettre aux associations d'amortir les investissements réalisés dans la même période) ;
- la prise en charge par l'ASCE gestionnaire de toutes les réparations d'entretien courant incombant au locataire, les travaux de grosses réparations dès lors que celles-ci sont justifiées par l'état de santé des biens mis à disposition et des travaux rendus obligatoires par les prescriptions en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité ;
- la prise en charge par l'ASCE des dépenses afférentes à l'énergie et aux fluides, sous réserve de l'existence de dispositif de comptage ;

Considérant que les ministères ont participé financièrement en 2018 à hauteur de 0,7 M€ en subvention de fonctionnement et de 1,7 M€ au titre de la mise à disposition de 36 agents⁵ contre remboursement ;

Que chaque ASCE peut bénéficier d'une subvention de fonctionnement complémentaire octroyée par son service de rattachement ;

Que les ASCE bénéficient pour l'entretien courant des unités d'accueil d'un réseau de bénévoles qui ont des compétences techniques ;

Considérant que les ASCE peuvent par ailleurs être propriétaires de biens propres qui contribuent aux mêmes objectifs et complètent l'offre de séjour (notamment les séjours gratuits) ;

⁴ Il s'agit de services déconcentrés tels que les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), directions interdépartementales des routes, directions interrégionales de la mer, directions départementales des territoires ou d'opérateurs (Voies Navigables de France, Cerema).

⁵ Une partie de leur fonction est consacrée à la gestion des unités d'accueil.

Conseil de l'immobilier de l'État

Considérant que le CGCV est en charge de l'organisation des séjours de vacances collectives éducatives pour les enfants des agents des ministères, dans le cadre d'une CPO en date du 12 avril 2019 ;

Que l'État met à disposition quatre centres de vacances pour l'organisation d'accueils ou de séjours collectifs, (établissements recevant du public (ERP) de 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie de type R) :

centres de vacances	Nombre de places	surface bâtie en m ² sans précision	surface non bâtie en hectare	valeur inscrite au bilan de l'État (Chorus)
Grendelbruch (67)	94	1 549	1,1	pas d'estimation
Longeville-sur-Mer (85)	180	4 200	6,57	0,33 M€
Ouagne (58)	84	2 218	7,00	0,21 M€
Pierrefitte-es-Bois (45)	84	1 801	6,50	pas d'estimation
total	442	9 768	21,2	ns

Que le CGCV est par ailleurs propriétaire, en propre, d'un centre de vacances dans le Tarn, également mobilisé pour l'accueil des enfants et des jeunes ;

Considérant que les conventions d'utilisation et de mise à disposition de chacun des quatre centres appartenant à l'État sont établies ou en cours d'établissement afin de fixer les droits et obligations réciproques des parties ;

Que, conformément à la CPO, les frais de fonctionnement et d'exploitation des centres sont pris en charge par le CGCV dans le cadre de la subvention qui lui est versée par l'administration ; en 2018, les ministères ont attribué une subvention de fonctionnement de 1,9 M€⁶ au CGCV, ainsi que 0,3 M€ au titre de la mise à disposition de deux agents contre remboursement ;

Que les travaux de remise en état et en conformité règlementaire sont supportés par les ministères⁷, les crédits nécessaires sont délégués aux services en région (DREAL) ;

Qu'entre 2013 et 2016, les ministères ont alloué chaque année entre 0,15 M€ et 0,2 M€ de crédits d'investissement, et qu'en 2018 comme en 2019, 0,06 M€ ont été alloués ;

Que sur les mêmes périodes, le CGCV a financé des travaux sur ses fonds propres pour un montant de l'ordre de 0,15 M€ à 0,2 M€ par an ;

Considérant enfin que le CGCV diversifie depuis quelques années ses partenariats avec d'autres ministères et entités publics, sans qu'il soit fait mention de la contribution de ces derniers au fonctionnement des centres de vacances ;

⁶ Soit 29% du montant total de coûts directs et indirects estimés de l'activité.

⁷ Dès lors que ces travaux sont justifiés par l'état des biens mis à disposition au sens de l'article 606 du code civil.

Sur l'immobilier mis à disposition pour des prestations d'accueil de petite enfance

Considérant que les ministères n'ont pas recours à une association pour des prestations d'accueil de petite enfance ;

Que l'État met à disposition de la société « People and Baby », dans le cadre d'un marché public, des locaux situés aux 1^{er} et 2^{ème} étages du Plot I de l'ensemble des Collines de l'Arche (surface de 718 m² sans autre précision, valeur non communiquée) qui sont affectés à l'accueil de petite enfance ;

Que le marché prévoit que les locaux sont mis gratuitement à la disposition du prestataire et que les fluides sont pris en charge par les ministères ;

Qu'en 2018, 99 enfants ont été accueillis et le taux moyen annuel de fréquentation de la crèche⁸ a été de 83,92 % ;

Sur l'immobilier mis à disposition pour l'administration de l'action sociale

Considérant que l'État met à disposition de la FNASCE, à titre gratuit, des locaux à usage de bureaux situés au 4^{ème} étage du Plot I de l'ensemble des Collines de l'Arche⁹ (163,32 m², valeur non communiquée) ;

Considérant que l'État met à disposition du CGCV, à titre gratuit, des locaux à usage de bureaux situés au 4^{ème} étage du Plot I de l'ensemble des Collines de l'Arche¹⁰ (valeur et surfaces non communiquées) ;

Considérant que toutes les charges de fonctionnement des deux sièges des associations sont assumées par l'administration centrale des ministères ;

Sur l'immobilier mis à disposition des prestations de logement

Considérant que les ministères offrent, par l'intermédiaire de la FNASCE, des solutions temporaires de logement ;

Qu'aucune information sur l'éventuelle mise à disposition d'immobilier de l'État à des associations pour le logement des agents n'a été communiquée au Conseil ;

⁸ D'une capacité d'accueil de 70 berceaux, elle accueille les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans. Elle est ouverte en priorité aux agents de l'administration centrale des MTES MCTRCT, puis aux agents des services déconcentrés d'Ile-de-France.

⁹ Annexe 4 de la Convention pluriannuelle d'objectifs avec la FNASCE du 5 juin 2019.

¹⁰ Annexe 5 de la Convention pluriannuelle d'objectifs avec le CGCV du 12 avril 2019.

Sur les axes de gestion du patrimoine immobilier de l'État

Considérant que les ministères se posent la question de la pertinence de conserver certaines unités d'accueil, biens devenus inutiles et jugés non attractifs au regard de leur situation géographique, de leur taux d'occupation et de leur état ;

Que les conditions de retour aux services utilisateurs des biens devenus inutiles à la FNASCE sont précisées dans la CPO ;

Que la conservation d'un bien doit être discutée avec l'association partenaire, le patrimoine géré par les ASCE n'étant pas figé ;

Que les ministères ont proposé la sortie de certaines unités d'accueil du patrimoine immobilier de l'État, et que d'autres biens, devenus inutiles aux services utilisateurs pour l'exercice de leurs missions, ont été intégrés à la liste des unités d'accueil ;

Considérant que les ministères ont engagé une réflexion sur les modalités de la conservation des quatre centres de vacances appartement à l'État, dans le contexte de l'évolution des attentes des bénéficiaires, de la raréfaction des crédits et de la cherté des travaux de rénovation prévisibles, incluant des travaux d'amélioration de performance énergétique ;

Les représentants des ministères et de la direction de l'immobilier de l'État ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de ses séances du 28 novembre 2019 et du 27 février 2020, formule les recommandations suivantes :

Sur la connaissance de l'immobilier

1. Le Conseil prend acte des modalités particulières de mise en œuvre de l'action sociale des ministères puisqu'elle est pour partie déconcentrée : la restauration des personnels des services déconcentrés, les unités d'accueil mises à disposition des ASCE par les services déconcentrés, dits services utilisateurs. Cette spécificité ne doit cependant pas conduire le ministère à méconnaître les coûts de l'immobilier domanial mis à disposition des associations chargées de l'action sociale de leur périmètre.
2. Le Conseil note toutefois la production de listes des biens immobiliers mis à disposition des deux associations, mentionnant l'adresse des sites, l'activité à laquelle ils sont dédiés, leur surface, les conditions juridiques de mise à disposition.

Il regrette que le patrimoine des unités d'accueil mises à disposition des ASCE ne soit que partiellement valorisé dans la base Chorus, qui n'affiche d'estimation que pour un tiers des biens, comme il ne l'est que pour deux des quatre centres de vacances.

Il invite le ministère à fiabiliser et compléter cet inventaire des informations relatives aux conditions financières de mise à disposition et à la valeur des biens, à l'état du bâti et des équipements, à la conformité des locaux, à leur accessibilité et aux enjeux de transition

environnementale. Il invite le ministère à recenser les données relatives aux travaux réalisés au cours des dernières années et aux travaux programmés.

Il souligne qu'une meilleure connaissance de cet immobilier doit conduire les services à définir un plan pluriannuel d'entretien du parc reposant sur une estimation plus fine des interventions à programmer. La pertinence de conserver certains biens étant interrogée, cette connaissance croisée avec des données de fréquentation constitue un faisceau de paramètres important.

3. Le Conseil regrette le caractère incomplet et dispersé des informations relatives aux conditions financières de mises à disposition de biens domaniaux. Il invite les ministères à compléter ces informations qui ne figurent dans les conventions pluriannuelles d'objectifs entre les ministères et la FNASCE et le CGCV que pour les sièges des deux associations.

Le Conseil observe que le dispositif conventionnel actuel et l'absence de centralisation des informations ne permettent pas d'identifier pleinement l'effort financier de l'action sociale du ministère au bénéfice de ses agents, dans la mesure où le coût immobilier n'apparaît pas.

Il invite les ministères à se doter des moyens d'établir ce coût immobilier d'occupation constitué d'un équivalent loyer non perçu et des dépenses d'investissement et de fonctionnement supportées par les ministères.

Le Conseil estime que le partage de l'information du coût d'occupation réel est de nature à enrichir le dialogue opéré entre administration et associations dans le cadre de la définition et du suivi des objectifs et des moyens de l'action sociale. Il est également nécessaire pour éclairer les réflexions sur la pertinence de la conservation d'un bien.

Sur l'immobilier mis à disposition pour la restauration

4. Le Conseil note que la prestation de restauration fait l'objet de marchés publics sur certains sites d'administration centrale. Il constate que les ministères ne sont pas en capacité pour les autres sites d'administration centrale et pour les services déconcentrés, d'identifier les biens domaniaux mis, pour tout ou partie, à disposition pour de prestations de restauration. Les informations communiquées ne permettent pas de connaître les modalités de mise à disposition des biens aux prestataires, ni de vérifier la juste adéquation des moyens domaniaux mobilisés au regard du service rendu.

Il invite les ministères à se doter d'indicateurs permettant de s'assurer :

- du juste dimensionnement des espaces techniques (cuisine, stockage, distribution, laverie) et des salles, au regard de la capacité d'accueil des restaurants ;
- de l'emploi optimal de cette capacité d'accueil au regard du nombre de repas effectivement servis.

Il recommande aux ministères d'identifier les coûts immobiliers constitués d'un équivalent loyer non perçu et des charges qu'ils assument.

Sur l'immobilier mis à disposition d'association pour des activités de loisirs

5. Le Conseil constate qu'aucune information n'est transmise sur la santé des bâtiments des quatre centres de vacances mis à disposition du CGCV, sur la nature des travaux réalisés ces cinq dernières années ni sur une programmation pluriannuelle prévisionnelle.

Il entend cependant l'incapacité prévisible et d'ores et déjà exprimée par les ministères à continuer à assumer les charges en investissement pour les centres de vacances, comme ils le font actuellement. LE CGCV étant par ailleurs propriétaire d'un centre et ayant développé des partenariats avec d'autres ministères et organismes publics, le Conseil recommande aux ministères de s'assurer que la contribution financière est effectivement proportionnée à l'action sociale de son périmètre, et singulièrement que la subvention de fonctionnement contribue à l'entretien du seul patrimoine de l'État. Il invite de plus les MTES et MCTRCT à s'assurer que les autres ministères et organismes publics bénéficiant de prestations dans ces centres, contribuent à due proportion au fonctionnement des structures, ce qui ne semble pas être le cas (cf. budget prévisionnel annexé à la CPO entre l'État et le CGCV).

6. Le Conseil prend acte du souhait du ministère de conclure des conventions de mise à disposition fixant une durée d'occupation des biens calibrée en fonction de la durée d'amortissement des travaux.
7. Le Conseil observe la nécessaire clarification des compétences entre propriétaire et bénéficiaire en fonction de la nature des travaux. Il invite le ministère à un dialogue avec la DIE sur la qualification des travaux dits du locataire ou du propriétaire.
8. Le Conseil comprend que la mise à disposition de l'immobilier aux associations en charge de l'action sociale s'effectue à titre gratuit s'agissant des activités d'action sociale dans le domaine des loisirs et des vacances. Il invite toutefois les ministères à l'inscrire clairement dans la rédaction des conventions pluriannuelles d'objectifs.

Sur l'immobilier mis à disposition d'association pour des activités d'accueil de petite enfance

9. Le Conseil constate que les ministères ne recourent pas à une association mais qu'ils mettent de l'immobilier domanial à disposition d'une société. Le Conseil constate que la valeur de l'actif immobilier n'est pas communiquée et qu'il n'y a pas d'information sur la nature et le financement des travaux réalisés ou programmés dans les locaux mis à disposition. Il recommande au ministère de recueillir et consolider cette donnée utile.
10. Le Conseil prend acte de la mise à disposition des locaux à titre gratuit. Il invite les ministères à établir le bilan de la politique d'accueil de petite enfance en s'assurant que les coûts immobiliers réels (loyer non perçu, charges de fonctionnement) et les biens immobiliers mis à disposition sont en adéquation avec les besoins identifiés et le service rendu.

Sur l'immobilier mis à disposition d'associations pour l'administration de l'action sociale

11. Le Conseil constate que les informations communiquées ne permettent pas de vérifier la juste adéquation des moyens immobiliers mobilisés au regard du service rendu.

Il constate la gratuité des biens mis à disposition des associations pour leurs locaux administratifs et la prise en charge des frais de fonctionnement par les ministères. Il invite ces derniers à évaluer la charge financière globale assumée.

12. Le Conseil invite les ministères à se doter d'indicateurs permettant de s'assurer du juste dimensionnement des espaces de bureaux et d'accueil du public, le cas échéant. Il rappelle la norme plafond de 12m² SUN par poste de travail (cf. circulaire du Premier Ministre du 16 janvier 2009), que le CIE recommande d'établir à 10m²SUN/PDT en zone tendue, et invite les ministères à la faire respecter.

Sur l'immobilier mis à disposition d'associations pour le logement des agents

13. Le Conseil prend acte que pour le logement de ses personnels¹¹, les ministères ont déclaré en séance recourir à des réservations auprès de bailleurs sociaux : il peut s'agir de réservations via le contingent préfectoral ou de l'achat de réservations via un marché public. Il prend par ailleurs note du fait que des solutions temporaires sont accessibles via la FNASCE sans que les prestations réalisées soient quantifiées et les coûts pour les ministères évalués.

14. Sur le principe, le Conseil invite les ministères à s'inscrire dans les réflexions interministérielles en cours sur la gestion du parc résidentiel social.

Sur les axes de gestion du patrimoine immobilier de l'État

15. Le Conseil prend acte de la volonté de conduire une gestion dynamique du parc mobilisé pour l'action sociale par les ministères. Il invite les ministères à poursuivre cette démarche pour des biens immobiliers de l'État mis à disposition dont l'inutilité définitive serait avérée :

- en s'interrogeant sur l'utilité réelle et l'adéquation des biens aux activités d'action sociale,
- en s'assurant que les biens devenus inutiles aux services utilisateurs et aux associations font effectivement l'objet d'une remise aux services des domaines.

16. Le Conseil note que les ministères examinent au cas par cas les demandes de reprise en gestion de certaines unités d'accueil par les collectivités locales ou d'autres entités publiques comme le conservatoire du littoral, dans un souci de valorisation du patrimoine. Il recommande toutefois, si leur inutilité est avérée, que leur valorisation (cession, location, bail emphytéotique,...) soit envisagée et invite les ministères à se rapprocher de la DIE à ce sujet.

17. Le Conseil estime enfin qu'il est de bonne gestion de veiller à la proportionnalité des entrées/sorties du patrimoine de la sphère des unités d'accueil. Ces entrées et sorties doivent être appréciées au regard des besoins réels en termes d'action sociale, de moyens que les ministères consacrent aujourd'hui à l'entretien, au fonctionnement, et de moyens qu'ils sont susceptibles d'y consacrer à l'avenir.



En conclusion, le Conseil encourage les ministères à poursuivre et compléter l'inventaire des biens mis à disposition et des coûts immobiliers qu'ils assument, dans le cadre d'une gestion active du patrimoine. Il rappelle la nécessaire fiabilisation des données relatives à l'inventaire

¹¹ Le Conseil note que dix logements (situés plot 1 de l'ensemble des Collines de l'Arche, bien domanial) sont occupés sous le régime de nécessité absolue de service pour des agents assurant des astreintes liée au bon fonctionnement des immeubles du pôle ministériel à la Défense et Boulevard Saint-Germain (hors champ de l'action sociale).

Conseil de l'immobilier de l'État

physique et au diagnostic technique (état du bâtiment, respect des normes de sécurité, sanitaires, d'accessibilité, de performances thermiques et énergétiques, prévisions de travaux), au diagnostic économique (coûts d'utilisation, coûts d'entretien, prévisions d'investissement), à la valorisation des biens. Ces informations constituent le socle indispensable pour organiser la gestion domaniale.

Il invite tout particulièrement les ministères et les associations à achever les travaux de conventionnement dans les meilleurs délais, avec l'appui des services du domaine.

Le Conseil prend acte que la mise à disposition gratuite des biens immobiliers domaniaux résulte d'une volonté politique. Cette approche n'exempte en rien les ministères de l'obligation de valoriser les biens en question, d'identifier les coûts immobiliers assumés et les coûts liés à la détention de biens sans versement de redevance, afin de les intégrer au bilan de l'action sociale des ministères.

Plus généralement, s'agissant de l'État propriétaire, le Conseil relève l'opportunité d'une réflexion à engager sur le principe et le calcul des redevances.

Pour le Conseil,
son Président



Jean-Paul MATTÉI