



AVIS

sur la stratégie immobilière de l'agence pour l'enseignement français à l'étranger (AEFE).

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

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

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

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

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative à l'immobilier des opérateurs et des organismes divers de l'État ;

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État du 16 septembre 2009 relative aux modalités de réalisation des SPSI des opérateurs et de leurs échéances ;

Vu le dossier en date de janvier 2016 présenté par l'AEFE, constitué d'une note de stratégie immobilière, de fiches d'analyse de site et de fiches d'identité pour chaque établissement ; d'un tableau de tous les établissements sous gestion directe, d'un tableau général de programmation des investissements sur cinq ans et les informations complémentaires fournies après l'audition ;

Après avoir entendu lors de sa séance du 6 avril 2016 M. Christophe BOUCHARD, directeur de l'AEFE, accompagné de M. Pierre FAVRET, chef du service immobilier et Mme Sophie BARRAULT, adjointe au chef de service immobilier, Mme Céline MERCIER-PUGET, MM. Jacques DELFOSSE, Pierre LABADIE, chargés d'opérations au service immobilier de l'AEFE, en présence de Mme Nathalie MORIN, chef du service France Domaine, accompagnée de MM Didier PETITJEAN du bureau stratégie et expertise de la PIE à la sous-direction de la stratégie et des moyens de la politique immobilière de l'État et de Pierre DURAND-DELACRE, chef de la mission des opérations immobilières des administrations centrales et des autorités administratives indépendantes au service France Domaine ;

Sur l'opérateur :

Considérant que l'AEFE, créée par la loi du 6 juillet 1990, est un établissement public national à caractère administratif placé sous la tutelle du ministère des affaires étrangères et du développement international (MAEDI) ;

Considérant que l'AEFE assure, au bénéfice des enfants de nationalité française à l'étranger, les missions de service public relatives à l'éducation ; contribue au renforcement des relations de coopération entre les systèmes éducatifs français et étrangers et au rayonnement de la langue française, notamment par l'accueil d'élèves étrangers ; aide les élèves français à supporter les frais liés à leur scolarité tout en veillant à la stabilité des frais de scolarité ;

Considérant que l'AEFE fédère 494 établissements scolaires dans 136 pays, que parmi ces établissements, 74 sont gérés directement par l'AEFE (dits établissements en gestion directe-EGD-) 156 sont liés à l'AEFE par une convention (dits établissements conventionnés) et 264 sont des établissements partenaires : que tous ces établissements sont homologués par le ministère de l'éducation nationale, le suivi de cette homologation étant assuré par l'AEFE ;

Considérant que les EGD sont l'équivalent de services déconcentrés de l'AEFE qui leur accorde des subventions et rémunère les personnes titulaires ;

Considérant que les établissements conventionnés sont gérés par des structures de droit privé français ou étranger (associations), qui signent avec l'AEFE une convention portant sur les conditions d'affectation et de rémunération des personnels titulaires, sur l'attribution de subventions et sur les relations avec l'AEFE (dialogue de gestion) ;

Considérant que les établissements partenaires sont des structures de droit privé liés à l'AEFE par un accord de partenariat limité aux questions pédagogiques et de formation des enseignants ;

Considérant que ce réseau est unique au monde par sa taille et l'ampleur des moyens consacrés ;

Considérant que l'AEFE accueille 335 000 élèves dont 74 000 élèves dans des EGD (soit 22 %), que l'augmentation des élèves en EGD a été de 8% en cinq ans et de 13 % pour l'ensemble du réseau ;

Considérant que la répartition des élèves selon leur nationalité est constante depuis cinq ans ; 37 % sont Français, 51 % ressortissants de l'État d'accueil et 12 % étrangers tiers ; que les élèves français sont 57 % dans les EGD et 32 % dans les deux autres catégories d'établissements, que les nationaux sont 35 % dans les EGD et 55 % dans les autres catégories d'établissements et que les étrangers tiers sont 8 % dans les EGD et 13 % dans les autres établissements ;

Considérant que l'AEFE dispose d'un budget de 1 197 M€ en 2016 dont 483 M€ de subvention pour charges de service public (soit 40 % du budget total), 42 M€ d'autres financements publics (subventions) et de 672 M€ de ressources propres (droits de scolarité et subventions, soit 56 % du budget total) ; que les dépenses d'un montant de 1 281 M€ (en CP) se répartissent en 770 M€

pour le personnel (60 %), 331 M€ pour le fonctionnement (26%), 74 M€ pour l'investissement (6%) et 106 M€ pour l'intervention (8%) ;

Considérant que les dépenses immobilières inscrites au budget initial 2016 s'élèvent à 103 M€ soit 8 % du total des dépenses, dont 36 M€ en fonctionnement sur un total de 331 M€ (soit 11 %) et 67 M€ en investissement sur 74 M€ (soit 91 %) ;

Considérant que l'AEFE a été dotée des compétences immobilières par décret du 23 décembre 2003 l'autorisant à disposer d'un patrimoine en biens propres et d'engager des opérations immobilières et par décret du 19 mai 2005 lui donnant la possibilité de recevoir en dotation les bâtiments des EGD appartenant à l'État ;

Considérant que l'AEFE a créé en 2005 un service immobilier en charge de définir et de mettre en œuvre sa politique immobilière, que ce service compte six personnes basées à Paris et s'appuie sur une antenne à Rabat, sur trois chargés d'opérations basés à Abou Dhabi, Pékin et Rome et sur sept volontaires internationaux présents sur les principaux chantiers (Londres, Madrid, Nouakchott, Pékin, Rabat, Tananarive et Tunis) ;

Sur le patrimoine immobilier :

Considérant que les 110 sites sous responsabilité de l'AEFE se répartissent en 58 biens détenus en dotation, 15 biens propres et 37 biens loués ;

Considérant que l'immobilier sous responsabilité de l'AEFE comprend les locaux de bureaux du siège à Paris et Nantes ; les locaux (enseignement et administratifs) des 68 EGD¹ sur 110 sites ;

Considérant que le patrimoine immobilier de l'AEFE s'étend sur 613 000 m² SHON de bâti (dont 3 900 m² de bureaux pour les sites de Paris et Nantes et 609 000 m² SHON de surfaces bâties) et 1,78 Mm² de foncier pour les 110 sites des EGD (chiffres 2015) ; que l'ensemble du patrimoine (biens domaniaux transférés et biens propres) est inscrit à hauteur de 760 M€ au bilan comptable de l'AEFE en janvier 2013 ;

Considérant que les 613 000 m² SHON de bâti se répartissent en 289 000 m² SHON de locaux pédagogiques² (47 %), en 92 000 m² SHON de locaux de fonctions communes³ (15 %) et en 232 000 m² SHON de surfaces annexes (locaux techniques et circulations soit 38 %) ;

Considérant s'agissant des locaux locatifs du siège (1 % des surfaces totales) :

que les bureaux du siège sont localisés au 23, place de Castiglione (75014 Paris) pour 110 agents des services en relation avec les administrations ministérielles, (direction, secrétariat

¹ Sur les 74 EGD, 5 EGD franco-allemands sont gérés directement par les autorités allemandes (les lycées franco-allemands de Sarrebruck et de Fribourg-en-Brigau, les écoles élémentaires de Fribourg-en-Brigau et de Stuttgart-Sillenburgh, le lycée français de Berlin). Le centre d'aide à la reconstruction des établissements français en Côte d'Ivoire est une structure administrative, sans installation scolaire.

² Répartis en salle de cours, salles polyvalentes, espaces enseignants et locaux sportifs couverts.

³ Dont fonctions support, restaurants, internats, locaux administratifs et logements.

général, service immobilier, services pédagogiques, etc.) sur 2 155 m² de bureaux, 56 m² de locaux d'archives et 15 places de stationnement pour un loyer de 813 876 € HC/HT pour les bureaux, 13 178 € HT/HC pour les archives et 30 000 € pour les places de stationnement ; soit un ratio d'occupation de 11,9 m² SUN .agent et un niveau de loyer conforme au marché du secteur géographique, par un bail conclu le 17 décembre 2012 pour 9 ans ;

que le site de Nantes au 1, Allée Baco à Nantes pour 70 agents abrite les services du personnel, le service juridique, le service administratif et l'agence comptable principale ; qu'il est loué par un bail de 9 ans renouvelé le 1^{er} juillet 2012 sur 1 600 m² de bureaux, 72 m² de réserve et 26 places de parking soit un ratio d'occupation de 13,19 m² SUN/agent et un loyer de 247 600 € HT/HC et des charges de 18 €HT par m²

Considérant que les logements de fonction sont au nombre de 173 sur 17 949 m²SHON pour un montant mensuel de redevance domaniale de 173 754 € ;

Sur le SPSI 2010-2015 :

Considérant que les données patrimoniales et immobilières des EGD recensés en 2010 ont conduit aux constats suivants : un patrimoine d'une moyenne d'âge de 52 ans, un état technique moyen dû à un entretien insuffisant des installations, un état réglementaire peu satisfaisant en termes de sécurité, de présence d'amiante et d'accessibilité, un état fonctionnel moyen ; que 57 % des sites présentaient une problématique technique, réglementaire ou fonctionnelle importante ;

Considérant que les ratios de surface par élève étaient très faibles, bien inférieurs aux ratios observés dans les établissements scolaires en France, tant pour les surfaces bâties que les surfaces extérieures ;

Considérant que trois objectifs stratégiques étaient fixés : la remise à niveau du patrimoine sur les aspects réglementaires, techniques et fonctionnels ; l'amélioration de l'image des établissements pour maintenir leur attractivité ; le développement des capacités d'accueil des établissements connaissant une forte croissance de leurs effectifs ;

Considérant que les actions engagées durant le SPSI 2010-2015 ont tout d'abord été des opérations ponctuelles d'entretien courant pour un montant total de 80 M€ ;

Considérant qu'une programmation des opérations de rénovation lourde avec trois scénarii était proposée : un scénario à 130 M€ permettant une simple remise à niveau des installations existantes ; un scénario intermédiaire à 230 M€ permettant un certain développement des capacités d'accueil ; un scénario à 340 M€ permettant une remise à niveau des installations existantes et une augmentation des capacités d'accueil pour les établissements connaissant une forte pression sur les effectifs ;

Considérant que l'AEFE n'était en mesure en 2010 de choisir l'un ou l'autre scénario en absence de connaissance de ses dotations financières sur cinq ans et du transfert de moyens et de charges lié à la remise en dotation de l'ensemble des établissements domaniaux et dans l'attente d'une stratégie de développement par la tutelle ;

Considérant que, sur les vingt-cinq opérations de rénovation lourde, de restructuration ou de rationalisation, six opérations correspondent au scénario 1, onze au scénario 2, deux au

scénario 3 et six n'étaient pas prévues ; qu'elles sont financées pour un total de 135 M€ dont 48 % sur fonds propres des établissements et 26 % par le budget de l'AEFE et 26 % par des avances de France Trésor ;

Considérant que les principaux résultats du SPSI 2010-2015 sont la mise à niveau de l'inventaire et de la valorisation des biens, la remise à niveau de la moitié du patrimoine scolaire ;

Sur le SPSI 2016-2020 :

Considérant que trois paramètres conditionnent la politique immobilière de l'AEFE : le développement maîtrisé du réseau, la sécurité des emprises françaises à l'étranger et la prise en compte de la dimension du développement durable ;

Considérant, s'agissant du développement du réseau et de l'enseignement français à l'étranger ;

Que l'État souhaite mettre en place un développement maîtrisé de l'ensemble des établissements scolaires français à l'étranger dans un contexte de rationalisation budgétaire ;

Que ces mesures se traduisent par une stabilisation des structures pédagogiques existantes pour les EGD, en limitant la hausse aux seuls établissements situés dans les zones prioritaires comme les pays de l'espace francophone, les pays émergents d'Asie et les pays du golfe persique ;

Considérant que la sécurité des installations scolaires est une priorité dans la stratégie immobilière des établissements ;

Considérant que la dimension environnementale est inscrite dans les projets immobiliers et l'AEFE entend poursuivre cette démarche volontariste ;

Considérant que cinq objectifs sont définis : remettre à niveau techniquement et réglementairement le patrimoine, améliorer la sécurisation des emprises, assurer le développement maîtrisé du réseau, intégrer la qualité environnementale dans les projets immobiliers, mutualiser et valoriser le patrimoine ; ces objectifs étaient déjà inscrits dans le plan d'orientation stratégique de l'AEFE pour 2014/2017 ;

Considérant, s'agissant des propositions d'actions pour 2016-2020 :

Qu'un bilan des études de site de l'ensemble des EGD a été réalisé avec l'établissement de 66 fiches d'analyse de sites comprenant une présentation de l'établissement, un rappel des opérations du SPSI 2010-2015, une situation actuelle de l'établissement et les projets inscrits dans la programmation 2016-2020 ;

Que la programmation distingue les opérations de gros entretien liées à des interventions ponctuelles (présentées et financées sur les budgets propres des établissements) des opérations d'investissement de rénovation, restructuration ou relocalisation des établissements, présentées à la CIME et soumises à l'approbation du conseil d'administration de l'AEFE ;

Qu'un tableau récapitule pour les cinq prochaines années, vingt opérations pour un montant de 26 M€ de gros entretien et de 111 M€ d'opérations d'investissement soit un total de dépenses d'entretien sur cinq ans de 137 M€ et une dépense annuelle moyenne de 27,4 M€ ;

Que ce montant annuel moyen de dépenses de gros entretien (27,4 M€) rapporté à la valeur du patrimoine bâti (531 M€) représente un ratio d'entretien de 5,2 % ;

Que la soutenabilité financière de cette programmation ne peut être démontrée par l'AEFE, que le mode de financement sera identique à celui adopté pour les opérations antérieures, à savoir une participation de l'Agence, des avances de France Trésor et des participations des établissements ;

Que le montant des opérations d'investissement programmées entre 2016-2020 est inférieur à celui des opérations engagées entre 2010-2015 ; que les travaux se limitent aux travaux nécessaires en privilégiant les solutions techniques les plus compétitives, que la part d'autofinancement des établissements devrait être supérieure à celle des opérations précédentes ; que l'AEFE cherchera à mobiliser des financements extrabudgétaires (dons, mécénat, subventions des autorités locales) et à valoriser le patrimoine (mise à disposition onéreuse de locaux, mise en place d'une meilleure politique de gestion des logements de fonction dans le cadre des textes applicables à l'AEFE, diminuer les charges d'entretien) ;

Que ces opérations concernent des améliorations ou des rénovations techniques de lieux existants et correspondent à l'effort de remise à niveau des établissements, à l'amélioration de la sécurité et au développement stabilisé du nombre des établissements sauf pour quelques établissements où des créations de classes supplémentaires interviendront comme à Alger, Ho Chi Minh Ville ou au Maroc ; à la qualité environnementale intégrée au cas par cas selon les situations locales ;

Que les établissements sont à un niveau de saturation de leurs locaux, ce qui implique qu'aucune vente de locaux et de terrains n'est proposée ; que l'AEFE ne dispose pas de ratios d'occupation des locaux ; que les locaux sont mutualisés en dehors des heures de cours avec les instituts français ;

Que d'autres actions sont envisagées et concernent le transfert des biens domaniaux occupés par les établissements partenaires (soit six sites occupés par quatre établissements) ou conventionnés (soit trente-sept sites occupés par trente-deux établissements) ; la mise en œuvre d'une politique de gestion des logements de fonction par l'AEFE ; l'élaboration d'un référentiel de programmation dans le cadre de ses missions de conseil et d'assistance technique aux établissements scolaires, notamment aux établissements conventionnés qui ne disposent pas en interne de professionnels de la construction ;

Considérant les effets attendus des SPSI (2010-2015 et 2016-2020) :

Que, après une phase de croissance continue, le réseau des EGD va connaître une phase d'équilibre dans son développement, les extensions prévues ne concerneront que quelques établissements situés dans les zones prioritaires pour la diplomatie française ;

Que les préoccupations sécuritaires imposent d'y consacrer des moyens importants ;

Que le coût des opérations d'investissement est volontairement maîtrisé dans le cadre de la soutenabilité budgétaire ; que l'autofinancement par les établissements s'est développé et que l'AEFE prévoit d'intensifier la recherche de financements extérieurs ;

Que par la programmation mise en œuvre, l'essentiel aura été réalisé et la remise à niveau de tous les établissements engagée depuis une dizaine d'années, aura été faite ; qu'une politique d'entretien et de maintenance du patrimoine ainsi rénové sera poursuivie de façon à prolonger la durée de vie des investissements réalisés ;

Que cet effort de remise à niveau des établissements, outre le devoir de bonne gestion immobilière fixé par l'État et la qualité pédagogique reconnue, est nécessaire pour corriger le déficit d'image et de qualité d'installation par rapport à la concurrence d'autres établissements internationaux ;

Que le parc immobilier est passé, entre 2010 et 2016, de 83 à 110 sites, de 1,26 Mm² SHON à 1,77 Mm² SHON (+40% soit 510 000 m² supplémentaires) de foncier et de 522 000 m² SHON à 613 000 m² SHON (+17% soit 91 000 m² supplémentaires) de bâti ;

Que ces variations résultent de la création de vingt-sept sites⁴ (pour 263 000 m² de foncier et 15 410 m² SHON de bâti supplémentaires), douze projets d'extensions et six constructions (pour 100 m² de foncier et 69 700 m² SHON de bâti supplémentaires), quarante-six mises à jour de données (300 000 m² de foncier et 31 000 m² SHON de bâti supplémentaires) et huit abandons (52 500 m² de foncier et 25 800 m² SHON de bâti abandonnés) ;

Considérant, s'agissant du contrat d'objectifs et de moyens (COM) 2016-2020 :

Que ce COM prend en compte les recommandations formulées par le rapport de la Cour des comptes relatif à l'enseignement français à l'étranger, les orientations du plan d'orientations stratégique 2014-2017 de l'AEFE et du plan d'action en faveur de l'enseignement français à l'étranger arrêté en 2013 par les ministres des affaires étrangères et de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

Que trois objectifs stratégiques sont définis : le réseau de l'enseignement français à l'étranger est un des outils privilégiés de la diplomatie globale, concourt à l'excellence du modèle éducatif français, doit s'inscrire dans une démarche de performance et d'optimisation des ressources de l'Agence ;

Que le troisième objectif (démarche de performance et optimisation de la gestion budgétaire et des ressources humaines de l'AEFE) concerne la gestion de l'AEFE et se décline en quatre sous-objectifs :

- Consolider l'équilibre financier de l'Agence en :
 - o S'inscrivant dans le cadre du plan d'orientation stratégique 2014-2017 qui recommande un développement équilibré et encadré des établissements dans le respect de la discipline budgétaire, une harmonisation des taux de

⁴ Dont 14 prises à bail, 7 acquisitions et 6 inscriptions au patrimoine de l'AEFE.

- participation des établissements, un développement de l'offre d'enseignement vers les zones de croissance des expatriés français et vers les territoires jugés prioritaires par la diplomatie par redéploiement des effectifs, sans charge budgétaire supplémentaire ;
- Diversifiant les sources de financement dans un contexte budgétaire contraint et dans une logique de viabilité économique (développement des ressources propres et du cofinancement, recherche d'aides des pays d'accueil, notamment immobilières, mécénat des anciens élèves, partenariat avec les entreprises) ;
- Elaborer une stratégie des ressources humaines (RH) en :
- Déclinant une stratégie de ressources humaines ayant pour objectif d'harmoniser l'équilibre expatriés/ résidents/ agents de droit local (ADL) et encadrants/administrateurs et enseignants ;
 - Produisant un bilan social ;
 - Valorisant les parcours professionnels des personnels de l'AEFE au sein de leur administration d'origine ;
 - Définissant une stratégie de prise en compte des questions de responsabilité sociétale des organismes ;
- Assurer une gestion immobilière de l'ensemble du parc immobilier en portant l'effort sur la sécurité des bâtiments en :
- Réalisant un inventaire complet du patrimoine immobilier dans le cadre du SPSI 2016-2020, en incluant une liste des travaux prioritaires en matière de mise aux normes de sécurité et en articulant les implantations de l'État, de l'AEFE et des autres opérateurs présents ;
 - Soumettant les projets d'un montant égal ou supérieur à 5 M€ à un avis de la CIME avant vote du conseil d'administration de l'AEFE ;
- Harmoniser les procédures internes de l'AEFE en matière de gestion financière et budgétaire en :
- Etendant le contrôle de gestion, déjà engagé au sein du siège, à l'ensemble des EGD avec réalisation d'un audit de gestion des EGD, harmonisation des procédures internes de l'AEFE et mise en œuvre des recommandations des rapports d'évaluations annuels ;
 - Mettant en œuvre la réforme de la gestion budgétaire et comptable publique en 2016 dans le cadre de l'ordonnance n°214-697 du 26 juin 2014 rendant obligatoire la facturation électronique dématérialisée à compter de 2017 ;
 - Poursuivant le déploiement du contrôle interne comptable (CIC) dans les EGD et son évaluation, inscrivant un point CIC dans le rapport annuel d'activité et

présentant une fois par an au conseil d'administration un point sur les risques financiers et comptables ;

Les représentants de l'AEFE, du MAEDI et de France Domaine ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors des séances du 6 avril et du 6 juillet 2016, fait les observations suivantes :

1. Le Conseil salue le travail accompli par l'AEFE et apprécie la qualité du dossier et des informations fournies tant en termes de connaissance du patrimoine immobilier, d'organisation de sa gestion et de définition d'une stratégie.

Il relève que le SPSI ainsi que la programmation immobilière annuelle et les opérations de plus de 5 M€, sont présentés à la CIME, à la tutelle et à France Domaine, ce qui a contribué à améliorer la conception et le contenu du document. Cette collaboration entre les différents acteurs de la politique immobilière des opérateurs de l'État a sensiblement amélioré la qualité des SPSI des opérateurs à l'étranger.

Il remarque aussi que l'exercice du SPSI doit s'inscrire dans la durée en dressant un bilan du SPSI précédent permettant de mesurer les évolutions de la performance immobilière d'un SPSI à l'autre, en prenant en compte l'évolution des missions et des effectifs et en définissant une politique immobilière sur plusieurs années.

2. Sur le patrimoine immobilier géré par l'AEFE, le Conseil constate qu'il ne concerne que 15 % du nombre des établissements scolaires du réseau de l'enseignement français à l'étranger, avec une part foncière importante qui offre très peu de possibilité de valorisation patrimoniale selon l'AEFE, sauf la mutualisation des locaux en dehors des heures de cours.

Il relève que le patrimoine immobilier géré par l'AEFE est un immobilier spécifique, constitué majoritairement de locaux pédagogiques et techniques (à plus de 85 %) dont les critères d'occupation restent à définir par l'État propriétaire et le ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche. Il note aussi que l'AEFE n'a pas communiqué de ratios d'entretien courant et d'entretien lourd par m² SUB alors que ces informations sont indispensables pour améliorer d'améliorer la gestion immobilière et permettre des comparaisons de coûts d'occupation. Le Conseil invite donc les parties concernées (l'État propriétaire, services en charge de l'enseignement, opérateurs) à engager des travaux pour recueillir ces informations, bases d'une gestion immobilière performante.

Le Conseil remarque que les dépenses annuelles d'entretien représentent une faible part du total des dépenses de l'agence (8%) au regard de la valorisation du parc bâti. Il s'inquiète de cette situation compte tenu de l'importance et de l'état du patrimoine, même s'il a bien noté que la remise à niveau du patrimoine sera terminée à horizon 2020 et qu'il ne s'agira plus que d'entretenir et de maintenir un patrimoine rénové.

Sur le financement des opérations, le Conseil constate que dans un contexte de contraintes budgétaires publiques et de baisse régulière des dotations publiques, la part de financement sur ressources propres des établissements et la recherche de financements extérieurs par l'AEFE se

développent entraînant aussi la baisse du recours à l'emprunt (avances du Trésor). Le Conseil relève que l'AEFE doit continuer à assumer ses missions avec des ressources limitées et des charges nouvelles onéreuses (sécurité).

Sur la localisation du siège, le Conseil a noté l'existence et le maintien d'une double implantation. A l'occasion du prochain SPSI, il souhaite que soit analysée la possibilité d'une rationalisation plus poussée afin d'en apprécier les avantages et inconvénients tant au plan fonctionnel qu'économique, notamment en étudiant la perspective d'une seule localisation dans la zone la moins onéreuse, à l'issue des baux en cours.

3. S'agissant de la stratégie immobilière pluriannuelle, le Conseil observe qu'elle doit s'inscrire dans le cadre des priorités définies par le MAEDI, notamment un développement maîtrisé du réseau compte tenu des moyens en baisse.

Il note que le réseau qui a connu une extension entre 2011 et 2016, devrait se stabiliser. Alors que les fermetures semblent exceptionnelles et qu'aucune cession n'est prévue, le Conseil constate que les marges de manœuvre pour mettre en œuvre une stratégie basée sur un développement maîtrisé, suppose de développer la rationalisation des occupations et la mutualisation des implantations avec les autres acteurs français.

Il s'étonne que l'AEFE souhaite le transfert des biens domaniaux occupés par les établissements conventionnés et partenaires dans le cadre d'une convention d'utilisation mais sans préciser l'étendue de ce transfert alors que les priorités stratégiques sont la maîtrise du développement et des moyens et l'augmentation du partenariat pour réduire les charges humaines, immobilières et financières. Il recommande la plus grande prudence quant à cette évolution dans un contexte financier contraint.

4. Le Conseil constate que la politique immobilière de l'AEFE se limite principalement à la réalisation et au suivi des travaux dans le cadre d'une remise à niveau du patrimoine. Il demande à l'AEFE d'inscrire sa stratégie dans des objectifs de performance immobilière et économique, notamment en mettant en place le calcul d'un coût complet de l'immobilier et en valorisant davantage le patrimoine pour se procurer des ressources complémentaires.

5. Quant au contrat d'objectifs et moyens 2016-2018, le Conseil déplore que la question immobilière ne soit pas mieux prise en considération. Il demande au ministère de tutelle de veiller à ce que, dans le prochain COM, l'immobilier soit un objectif à part entière avec des indicateurs de gestion pluriannuels, précis et détaillés.

6. Le Conseil a pris bonne note de la volonté de l'AEFE d'engager une réforme des logements de fonction. Il salue cette initiative qui doit permettre de réduire ce parc et d'augmenter sa rentabilité.

A l'attention du ministère de tutelle et de France Domaine.

7. Dans la perspective d'une plus grande efficacité des outils financiers de la politique immobilière de l'État, le Conseil rappelle qu'il est favorable à l'extension des loyers budgétaires aux opérateurs afin de responsabiliser leur utilisation de biens domaniaux et les inciter à développer une gestion dynamique de leur occupation immobilière.

En conclusion, le Conseil relève la qualité du travail accompli par l'AEFE sur son immobilier mais note que la stratégie doit intégrer le défi de maintenir un réseau d'enseignement à l'étranger d'excellence avec des moyens financiers publics en baisse.

Pour le Conseil,

son Président



Jean-Louis DUMONT