



Audition de la DIE

Sur le système d'information et les outils de gestion de l'immobilier de l'État

Avis sur sa mise en œuvre et son suivi

Le Conseil a accueilli positivement la présentation claire et étayée du système d'information de l'immobilier de l'Etat développé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat. Le Conseil préconise toutefois la mobilisation des moyens à la dimension d'un schéma directeur informatique. Le Conseil recommande à la direction de l'immobilier de l'Etat de travailler sur la fiabilisation des données et la réponse aux nouveaux besoins qui s'expriment au travers d'une cartographie par métiers, enjeux et opportunités stratégiques. Le Conseil estime la formalisation de ce schéma directeur d'autant plus indispensable dans le cadre des missions de préfiguration respectives de trois structures de gestion du parc social résidentiel de l'Etat, de gestion des sites multi-occupants, de valorisation des biens inutiles aux besoins de l'Etat, actuellement en cours. La qualité du recueil, de la mise à jour des données, de leur traitement participent, en effet, parmi d'autres éléments, à la réussite des missions puis des structures concernées et à la qualité du pilotage de la politique immobilière de l'Etat. Tout en observant les progrès réalisés en quantité de taux de complétude des données, le Conseil pose la question de la qualité de la donnée. Le CIE identifie une marge de progression importante qui mérite l'investissement de la DIE.

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 les avis du Conseil de l'immobilier de l'État n°2015-06 du 11 février 2015 et n° 2015-29 du 24 juin 2015 ;

Vu le dossier de présentation du système d'information immobilier de l'Etat du 7 février 2019 ;

Après avoir entendu Mme Isabelle SAURAT, directrice de l'Immobilier de l'État, accompagnée de Mme Agnès TEYSSIER d'ORFEUIL, sous-directrice de la gouvernance, financement et supports, de M. Philippe DOUX, chef de bureau gouvernance et maîtrise d'ouvrage applicative, de Mme Stéphanie FOURNIER, adjointe du chef de bureau, de M. Eric SCHER, responsable du secteur MOA informatique, de Mme Carine COQUET, responsable du secteur de l'inventaire immobilier du bureau financement et inventaire immobilier, de M. Jildaz ECOLAN, chef du bureau doctrine et stratégie de l'immobilier de l'État et de M. Olivier MAGNIN, responsable du secteur des opérations immobilières de bureau administration des actifs immobiliers et domaniaux lors de sa séance du 7 février 2019 ;

Sur l'historique de la construction d'un système d'information immobilier de l'Etat (SIIE)

Considérant qu'en 2007, le comité d'orientation stratégique (COS) Chorus a confié à l'Agence pour l'informatique financière de l'État (AIFE) la construction d'un système d'information de l'immobilier de l'État (SIIE), en commençant par l'informatisation de l'inventaire physique et comptable de l'État et de ses opérateurs, dans le Système d'Information Financière de l'Etat Chorus, au moyen du module immobilier RE-Fx du progiciel SAP, articulé avec le module de comptabilité auxiliaire qui porte l'inventaire comptable des actifs immobiliers (FI-AA) ;

Considérant qu'après sa mise en service en mars 2009, le module immobilier de Chorus a fait ensuite l'objet de très importants travaux de fiabilisation des données, pilotés par le Service France Domaine puis Direction de l'Immobilier de l'Etat au sein de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), en lien avec l'AIFE, qui ont permis de lever, en 2013, la réserve de certification de la Cour des comptes et d'en faire l'actuel référentiel des données de la politique immobilière de l'État ;

Considérant que des études ont été conduites entre 2009 et 2012 par France Domaine (macro-processus immobiliers, étude d'informatisation des contrats,..). Cependant, les spécificités techniques induites par la conception particulière du module RE-Fx, axé sur une vision de comptabilité auxiliaire et non sur une vision métier des fonctions immobilières, ont orienté la poursuite de la construction du SIIE en dehors de l'environnement de Chorus RE-Fx ;

Considérant que l'AIFE a lancé, en 2013, une procédure de dialogue compétitif pour la réalisation de l'outil de gestion des contrats immobiliers dans un autre progiciel de gestion immobilière que Chorus RE-Fx et que le prestataire retenu a proposé, en 2014, de développer la gestion de ces contrats dans le progiciel ULIS, et que le projet « CHORUS contrats immobiliers » (CHORUS CI) s'est heurté à des difficultés insurmontables de conception qui ont conduit à son arrêt et à la résiliation du marché, début 2017 ;

Considérant que depuis 2017, à la suite d'un audit de l'IGF-SG et sur décision du ministre, la DIE est mandatée pour poursuivre la construction du système d'information immobilier de l'État en dehors de l'environnement Chorus, tout en conservant le référentiel de

l'inventaire physique (RE-Fx) et comptable (FI-AA), articulé avec les applications informatiques de la DIE ;

Sur la construction d'un système d'information immobilier de l'Etat hors Chorus

Considérant que la DGFIP, pour faire face aux besoins prioritaires de la politique immobilière de l'Etat sur la période 2009-2016, a réalisé et déployé des outils partagés avec les utilisateurs du parc immobilier (ministères, opérateurs), participant ainsi au développement du système d'information de l'immobilier de l'Etat :

- l'outil de suivi des cessions (OSC) en 2012 ;
- l'infocentre immobilier en 2013 pour consolider et restituer des données immobilières issues de différentes sources ;
- le Référentiel Technique (RT) en 2015 pour accompagner l'élaboration des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et la mise en œuvre du volet immobilier de la réforme territoriale des services de l'Etat ;
- l'outil WEB d'aide au diagnostic des parcs immobiliers régionaux (OAD) qui permet en 2015 de combiner des restitutions alphanumériques, graphiques, cartographiques extraites du RT, dans l'espace et le temps ;
- l'outil CDU WEB de suivi des conventions d'utilisation, mis à disposition des services locaux du domaine en 2016 ;
- le Portail extranet immobilier de l'Etat, destiné à mettre en commun les ressources documentaires, faciliter l'accès aux outils informatiques développés par la DIE ;
- l'infocentre décliné pour des parcs immobiliers spécifiques (universités et grandes écoles, préfecture de police) ;

Considérant que le SIIE est mixte, en associant des modules CHORUS RE-Fx et FI-AA appartenant au Système d'Information Financier de l'Etat (SIFE) et les applications de la DIE, les données de ces dernières étant alimentées par flux hebdomadaire par le référentiel issu de CHORUS, à la maille du numéro de bâtiment ou de terrain ; que les données sont hébergées dans un data center dédié exploité par un opérateur privé selon des modalités conformes aux exigences arrêtées par la direction interministérielle du numérique et du système d'information et de communication de l'État (DINSIC) ;

Sur l'évolution du système d'information en lien avec l'expérimentation des schémas directeurs immobiliers régionaux

Considérant que l'expérimentation des SDIR était l'occasion de tester différents outils informatiques développés par France Domaine ;

Considérant qu'un outil informatique d'aide au diagnostic permettant une identification simple des sites, un accès aux données immobilières (surfaces, statuts juridiques, état des bâtiments, occupations, ...) et une fonction de synthèse de données a été mis à disposition des secrétaires généraux pour les affaires régionales (SGAR) et représentants régionaux de la politique immobilière de l'Etat (RRPIE) en charge de l'élaboration des SDIR ;

Considérant que l'outil RT, disponible depuis le 1er juillet 2015, regroupe dans une base unique toutes les données disponibles sur un bâtiment ou un terrain, qu'elles proviennent de

l'inventaire physique et administratif (Chorus RE-Fx) ou d'autres sources ; que cet outil en ligne sécurisé permet la saisie et la consultation de données bâtementaires générales (dimensions, nature de l'occupation), de données techniques (état de santé du bâti, état fonctionnel, accessibilité) et données d'exploitation (contrôles règlementaires, consommation d'énergie, principaux coûts d'occupation) ;

Considérant que l'OAD, outil en ligne sécurisé, met à disposition des utilisateurs différents types d'états de synthèse paramétrables, restitution de données extraites du RT :

- une synthèse présentant une vision « macro » des données réparties sur quatre axes : volume de biens, surfaces, valorisation et diagnostics techniques ;
- des tableaux affichant des données détaillées (deux granularités disponibles : par département/commune et par bâtiment) ;
- des ratios de performance : surface utile nette (SUN)/poste de travail, SUN/surface utile brute (SUB) et loyer annuel au m² ;
- une fiche bâtementaire présentant les principales données techniques disponibles pour les bâtiments de bureaux ;
- des cartes d'implantation des bâtiments ou terrains (vision par typologie de bâtiment/terrain), implantation des bâtiments avec représentation de la surface utile brute) et implantation des terrains avec représentation de la contenance cadastrale) ;

Considérant que ces outils en permettant la réalisation de diagnostics du parc immobilier servent de support à la stratégie immobilière en proposant des notations en conformité avec la trajectoire de la PIE du parc concerné ;

Considérant qu'un espace extranet dédié aux RRPIE a été organisé afin de partager les outils et de diffuser l'information sur l'actualité de la politique immobilière de l'Etat ;

Considérant qu'une fois connu en 2015, l'inventaire physique du parc de l'immobilier de l'Etat et de ses opérateurs doit évoluer avec la mise à jour des fiches bâtementaires par les gestionnaires et aussi par la DIE ;

Sur la gouvernance du système et l'animation du réseau

Considérant qu'environ 7 000 personnes ont actuellement accès au portail web immobilier de l'État ;

Considérant que la gouvernance est assurée par la DIE qui sécurise les applications, organise et anime un réseau itératif ;

Considérant que le numéro de bâtiment ou de terrain est la maille référentielle (numéro RE-Fx CHORUS) qui alimente toutes les applications interfacées, cette structuration assurant l'interopérabilité des données immobilières en cohérence avec l'inventaire immobilier de l'Etat (Chorus FI-AA) ;

Considérant que le SIIE est alimenté par les données du référentiel socle PIE (RE-Fx) et enrichi par les données de gestion immobilière des utilisateurs du RT, le réseau externe DIE, le réseau GRIM, les services immobiliers des ministères et des opérateurs de l'Etat ;

Considérant que plusieurs processus (fiches navettes ou messagerie) permettent la mise en cohérence des données entre le référentiel Chorus et les applications DIE à la main des services locaux du Domaine, des services techniques et des gestionnaires du référentiel immobilier ministériel (GRIM) ;

Considérant l'animation active du réseau développée par la DIE ; que la DIE anime le réseau des GRIM au niveau national et les RRPIE animent en département le réseau des GARANTS, Gestionnaires immobiliers des services de l'Etat et des opérateurs ; que les modalités d'animation peuvent prendre différentes formes, s'agissant de Chorus Re-Fx :

- campagne annuelle de vérification des données au bilan de l'Etat pour les actifs immobiliers orchestrée par la DIE ;
- sessions interministérielles régulières de formation des utilisateurs de l'application RT, à destination des gestionnaires immobiliers des services de l'Etat et des opérateurs organisées par la DIE ;
- forum d'utilisateurs Chorus Immobilier DGFIP pour le partage d'actualité fonctionnelle et d'expériences ;

et s'agissant du RT et des outils DIE :

- accompagnement par la DIE des correspondants immobiliers des régions, des administrations centrales et des opérateurs dans le cadre de l'élaboration des SDIR et des SPSI pour la saisie dans RT des données indispensables ;
- élaboration par la DIE de fiches méthodologiques et de vidéos de formation mises à disposition des utilisateurs des applications ;
- club utilisateurs RT/OAD interministériel de partage d'expérience, de présentation des dernières évolutions fonctionnelles (progrès dans l'ergonomie, nouveau processus de mise en cohérence des données du RT, nouveaux espaces dans l'OAD).

Sur la fiabilisation des données

Considérant que les principes d'enrichissement progressif du SIIE engendrent un cercle vertueux et s'articulent autour de quatre actions, collecte, restitution, contrôle et correction, qui contribuent progressivement à améliorer la qualité d'ensemble des données :

- Collecte : 10 000 évaluations sur place en moyenne par an avec une amélioration de 85 à 97% du nombre de sites respectant les fréquences d'évaluation en France entre 2012 et 2017 ;
- Restitution : amélioration de 71 à 94% de la disponibilité de la SUB sur les bureaux entre 2012 et 2018 ;
- Contrôle : mise en place de 92 contrôles sur Chorus : 54 sur l'inventaire comptable et 38 sur l'inventaire physique ;

- Correction : mise en conformité de plus de 150 000 adresses selon le référentiel IGN depuis 2012.

Considérant que la fiabilisation des données d'inventaire a été un sujet pendant les travaux du chantier d'optimisation des baux ; que l'outil mis en place en novembre 2018 permet d'identifier les anomalies et de développer le plan d'actions qui doit permettre de réduire de 5% à 1 ou 2% le nombre d'anomalies ; que le fait de disposer d'informations précises et cohérentes (30 données par contrat) sur un portefeuille de 30 293 baux, permet d'envisager de constituer un tableau de bord ;

Considérant que la DIE va compléter les actions de gouvernance interne du SIIE (COPIL SIIE semestriels) par une gouvernance interministérielle et que la DIE a prévu de programmer prochainement un comité national de l'immobilier public dédié au SIIE.

Sur les prochaines évolutions en cours et à venir des applications du SIIE

Considérant que les choix technologiques confèrent des avantages en termes de flexibilité que ne possèdent pas les gros systèmes ;

Considérant que la DIE recourt à la méthodologie « agile » pour la réalisation des applications de la PIE, qu'elle conçoit et réalise dans des cycles courts, dans un calendrier entre six et neuf mois, depuis la conception fonctionnelle jusqu'à l'exploitation conformément aux préconisations de la direction interministérielle du numérique et du système d'information et de communication de l'État (DINSIC) ;

Considérant que la DIE gère actuellement l'étude et le développement de différents projets au profit de la communauté interministérielle et des opérateurs de l'État :

- un dispositif de gestion documentaire (GED) articulé à la maille bâtiment et partagé ;
- un outil de suivi des fluides interministériel (OSFI), recourant à l'intelligence artificielle pour collecter et traiter automatiquement les données réelles de consommation énergétique et d'eau et les corrélérer aux données bâtementaires issues du RT, dont le déploiement progressif devrait intervenir à partir du printemps 2019 ;
- un projet de plateforme de services numériques de l'immobilier de l'État mettant à destination de différents publics cibles (grand public, institutionnels, acteurs économiques et agents) trois nouveaux services : « acheter un immeuble de l'État », « accéder aux ventes mobilières de l'État », « louer un immeuble de l'État » ;
- des solutions pour réaliser des saisies automatiques, facilitant la gestion des données dans Chorus Immobilier et les applications du SIIE. Après le rejet par l'AIFE d'une solution proposée par la DIE, deux nouveaux scénarios sont étudiés : la création d'une interface de programmation applicative (API) dans Chorus et le recours à une technologie d'automatisation de tâches reposant sur l'intelligence artificielle (Robotic Process Automation RPA) ;
- une refonte du suivi des redevances domaniales pour améliorer leur rendement ;

- une procédure entièrement dématérialisée de consultation du domaine et des évaluations domaniales à destination des élus locaux ;

Considérant qu'un projet devrait être finalisé, courant 2019, de mise en place d'espaces privés sur la plateforme immobilière de l'État, à destination d'opérateurs privés du marché professionnels (pas de particuliers) qui pourraient y préciser les critères de leurs recherches et ainsi faciliter le travail de valorisation des biens de l'État ;

Considérant que la croissance du SIIIE impose de franchir une étape dans son développement, en tant que Responsable de Zone Fonctionnelle (RZF), la DIE travaille avec les urbanistes de la DINSIC afin d'intégrer dans le « plan d'occupation des sols (POS) » du SI de l'État une vision plus précise de la zone fonctionnelle de l'Immobilier de l'État ; que ces travaux ont pour objectif d'améliorer la cohérence des processus immobiliers, des systèmes d'informations sous-jacents, et de l'interopérabilité des données traitées ;

Considérant que la DIE et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) procèdent à des échanges sur la question de la maquette numérique (BIM Building Information Modeling) ; qu'à ce stade trois premiers axes d'étude sont identifiés : acculturation, retours d'expérience, plateforme KROQI¹ et SIIIE ;

Considérant que la DIE étudie le projet d'un tableau de bord d'activité qui permettrait de faire le lien entre l'inventaire, le site de vente immobilier de l'Etat et les cessions immobilières, et aussi de suivre les contrats immobiliers ;

Sur les besoins en ressources informatiques des trois missions de préfiguration en cours

Considérant que la lettre du 8 février 2019 de mission sur la valorisation locative des biens de l'Etat inutiles demande de développer des recours à des solutions susceptibles d'apporter des revenus (occupation temporaire, mise en location de longue durée, espaces de travail partagés -coworking-, ...) et suppose une connaissance fine du parc concerné car la première tâche consiste à déterminer le périmètre et établir une liste des biens ;

Considérant que la lettre de mission du 28 janvier 2019 portant sur la gestion du parc résidentiel social de l'Etat (116 000 logements sur 13 M de m²) relève que la gestion du parc est effectuée par ministère sans que les compétences soient mutualisées ni que le patrimoine soit géré dans une approche globale ; Qu'il en résulte une connaissance du parc médiocre faute de système d'information spécifique sur ce type de logements ; que la mission prévoit aussi la consolidation de la connaissance du parc de logements en matière de transition énergétique et de rénovation thermique et la précision du périmètre hors Défense et Gendarmerie ;

¹ Mise en place par les pouvoirs publics dans le cadre du Plan Transition Numérique dans le Bâtiment (PTNB), KROQI est une plateforme de travail collaboratif publique et gratuite, destinée à tous les professionnels de la construction. Elle propose un ensemble de services visant à rendre plus accessible l'usage du BIM, notamment pour les TPE/PME de la filière. Pour en savoir plus : <https://www.kroqi.fr>

Considérant la lettre de mission du 21 janvier 2019 relative à la gestion des sites multi-occupants aux termes de laquelle les sites concernés doivent être recensés et les coûts afférents à leur gestion courante identifiés pour permettre d'étudier les modalités d'une mutualisation cohérente des locaux et des fonctions ;

Considérant que les trois responsables des missions ont respectivement besoin d'informations sur les biens immobiliers (caractéristiques techniques, coûts des charges de fonctionnement, d'investissement), sur les effectifs accueillis dans les biens objets de leur mission (ETP -équivalents temps plein- et PDT -postes de travail-) et sur les effectifs en charge de la mise en œuvre des actions liées à la gestion des biens immobiliers de l'Etat ;

Considérant que les lettres de mission signées le 21 janvier 2019, le 28 janvier 2019 et le 8 février 2019 demandent d'évaluer les besoins humains et financiers de la structure ainsi que les redéploiements et suppressions d'effectifs que sa mise en place serait susceptible d'emporter ;

Les représentants 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 7 février et du 23 mai 2019, formule les observations et les recommandations suivantes :

1. Depuis sa création, le CIE s'est exprimé sur l'urgence pour l'Etat à disposer d'un outil informatique interministériel, autre que comptable, capable d'assurer une gestion analytique financière et comptable par bâtiment, indispensable à la rationalisation du patrimoine et à l'optimisation du coût global d'utilisation, intégrant les dimensions juridique, physique, réglementaire, technique de la gestion immobilière et aisément accessible à l'ensemble des acteurs interagissant pour la bonne gestion de l'immobilier de l'Etat. Le CIE relève avec grande satisfaction que les outils développés par la DIE répondent à ses préconisations et sont aujourd'hui accessibles aux différents acteurs de la PIE.

2. Les membres du Conseil ont loué unanimement l'intérêt de l'architecture du SIIE dont la structure est développée sous forme de trois couches fonctionnelles intégrées : les socles applicatif, décisionnel et portail intranet. Le CIE reconnaît la garantie de sécurité que représente le partage par les différentes applications de cet écosystème, du même référentiel issu de Chorus RE-Fx, qui attribue à chaque immeuble ou terrain un numéro d'immatriculation unique.

Le CIE note positivement que le référentiel immobilier, colonne vertébrale du SIIE, a fait l'objet de travaux de structuration et de fiabilisation. Puis il a été enrichi de nouvelles données structurées au travers d'applications de gestion et la mise en place d'outils décisionnels a permis de valoriser cette information structurée.

3. Le CIE a bien observé que plusieurs dispositifs de maintien en qualité des données ont été mis en place afin de maîtriser la complétude et la justesse des données, comme le contrôle saisie et post saisie de données du socle chorus et la vérification et la synchronisation annuelle

des référentiels de bâtiment par comparaison au référentiel base des adresses de l'institut national de l'information géographique (IGN).

Le CIE considère de bon principe d'offrir un service aux utilisateurs, ainsi motivés pour collecter et intégrer les données dans le système d'information. Cette idée enclenche une démarche de progrès notable.

4. Le Conseil constate que l'outil de comptabilité analytique bâtiminaire, dont il a fortement demandé la création pour améliorer la connaissance de la dépense immobilière des bâtiments dont l'État est propriétaire ou locataire, est disponible au sein du SIIE en tant que Solution d'Aide à la Recherche des Bâtiments pour la comptabilité analytique bâtiminaire SARBACAN. Pour faciliter la recherche et la saisie de la référence bâtiminaire (n°RE-FX) dans le champ de localisation interministériel dans Chorus, indispensable afin de déterminer le coût du bâtiment au m², l'outil permet aux gestionnaires de se constituer une liste personnalisée des références bâtiminaires relevant de leur périmètre géographique. Les gestionnaires peuvent ainsi avoir accès aux dépenses identifiées dans CHORUS pouvant être rattachées à un bâtiment, à l'exception regrettable des dépenses de personnel.

5. Pour mettre en œuvre ces projets (31 projets et activités ont été identifiées pour 2019), la DIE dispose d'un budget de 3M€. Le coût d'un projet est compris entre 0,1 M€ et 0,3 M€. Le CIE a bien relevé que cela mobilise fortement les moyens humains de la DIE (équipes internes et 12 ETP externes). Le CIE sera attentif à l'évolution de ces moyens humains indispensables à la poursuite du développement du SIIE.

6. Le CIE, tout en reconnaissant que le SIIE répond aux besoins de la DIE pour piloter la politique immobilière de l'État, relève que si l'interopérabilité des différentes applications est assurée, la question de la connexion avec d'autres systèmes d'information immobiliers demeure à l'étude. Il souligne la marge de progrès à réaliser afin de disposer de toutes les informations disponibles, notamment liées au Plan Local d'Urbanisme, permettant de déterminer la valeur potentielle d'un bien et d'orienter les arbitrages.

7. Le CIE observe que le SIIE intéresse à la fois l'État propriétaire et l'État occupant et que son développement se situe à un moment charnière de son histoire car il s'agit d'obtenir l'adhésion des grands utilisateurs déjà doté d'un SI immobilier. Le CIE estime que le SIIE est en phase de déploiement et d'homogénéisation à l'échelle du système interministériel et prend acte avec satisfaction de l'adhésion de certains ministères. L'intégration récente de la DGFIP est, de ce point de vue, un signal positif. Le travail d'urbanisation engagé avec la DINSIC poursuit l'objectif d'une intégration dans le SI d'État de façon à en faire le système natif de l'ensemble des services de l'État. Le CIE relève l'intérêt de poursuivre et développer les formations des acteurs de la PIE.

8. Le Conseil a bien pris note que la DIE porte un grand intérêt au développement de la stratégie numérique. L'évolution vers une approche de type BIM devra cependant être bien étudiée afin d'en mesurer les avantages et les inconvénients pour les acteurs de la PIE dans un cadre budgétaire contraint.

9. Le CIE se déclare particulièrement intéressé par le chantier de la DIE sur les possibilités d'amélioration de la qualité des données, qui sera suivi avec grand intérêt. Le Conseil relève que les données déclaratives de surface figurant dans le référentiel technique devraient faire l'objet d'une procédure permettant de les fiabiliser. Le Conseil recommande d'intégrer un complément à la donnée surface qui permettrait d'indiquer quelles données ont été fiabilisées et l'origine de l'information. Le CIE suggère que la définition des surfaces (SHON SUB SUN) soit rappelée à l'ensemble des gestionnaires de parc afin de disposer d'une définition de données partagée par tous les acteurs. Le CIE estime qu'en termes de fiabilité, l'accès informatique à une donnée source constitue une piste prometteuse pour l'avenir. Le déploiement de l'outil de suivi des fluides, pour lequel des données du compteur viennent directement renseigner le RT sur une adresse, fera utilement l'objet d'une évaluation en ce sens au bout d'une année d'existence.

Le Conseil constate que la donnée des effectifs occupants existe mais que, seulement déclarative, elle n'est pas renseignée. Le Conseil recommande à la DIE de poursuivre son chantier de recherche d'une solution visant à disposer dans l'application RT de données d'effectifs à partir d'une donnée source.

10. En écho au développement des outils informatiques le CIE observe que la DIE n'aborde pour l'instant que rarement la problématique de la transition numérique dans ses avis rendus sur les SDIR et SPSI et qu'elle dispose donc d'une marge d'amélioration compte tenu du niveau d'expertise informatique atteint par le service.



En conclusion,

Le pilotage de la politique immobilière de l'État ne peut être envisagé sans disposer des données requises et des outils permettant leur exploitation. Le Conseil de l'immobilier de l'État prend acte des travaux informatiques accomplis par la DIE permettant l'émergence d'un outil informatique performant, qui donne à l'Etat propriétaire la capacité d'exister, en pleine cohérence avec les exigences de la comptabilité.

Toutefois, le CIE relève dans le document de politique transversale sur la politique immobilière de l'Etat (DPT) 2019 que le taux de renseignement des données de ratio m²SUN Pdt n'est que de 51%. Ce résultat est en contradiction avec la mise à disposition des acteurs de la PIE d'un SIIE performant. Le Conseil recommande que la DIE se donne pour objectif d'œuvrer pour la fiabilisation des données en qualité et permettre ainsi d'augmenter la proportion des tableaux intégrés au DPT, directement issus du système d'information. Le CIE observe les progrès réalisés dans l'amélioration des taux de complétude des données, en quantité, mais pose la question de la qualité de la donnée dont il souligne le caractère essentiel pour son exploitation. Le CIE identifie une marge de progression importante qui mérite l'investissement de la DIE.

Le système d'information et les outils de gestion de l'immobilier de l'État ont fortement évolué durant les quatre dernières années. Mais ce qui est mis en place aujourd'hui demeure

perfectible. Le Conseil déclare sa conviction que la complétude et la qualité de la donnée sont essentielles. Les efforts doivent donc continuer pour fiabiliser les données qui alimentent un outil permettant de disposer d'une image exhaustive de qualité. L'outil de pilotage de la politique immobilière de l'Etat souhaité par le Conseil, avec un tableau de bord extrait régulièrement des données du SIIE et communiqué aux acteurs clefs, n'est pas encore opérationnel, ce que le Conseil regrette.

Les chantiers en cours de création de trois structures représentent une opportunité unique d'évolution dans la collecte et le suivi des données pour atteindre les objectifs de perfectibilité et de complétude, dans un cadre le plus exhaustif possible.

Soucieux de soutenir la DIE dans sa démarche d'adaptation des applications, le CIE préconise la réalisation d'une cartographie des besoins d'informations immobilières actuellement couvertes ou non et un programme de travail pour les priorités à atteindre en fonction des arbitrages rendus à l'issue des missions de préfiguration.

Le Conseil se déclare particulièrement attentif à l'évolution des outils informatiques mis à disposition des services et souhaite pouvoir connaître annuellement l'avancée des chantiers et suivre les orientations d'un véritable schéma directeur informatique en réponse aux besoins des utilisateurs immobiliers.

**Pour le Conseil,
son Président**



Jean-Paul MATTEI