

Charte d'organisation et de fonctionnement du pôle de compétence régional immobilier de l'Etat en Rhône-Alpes

La création du pôle répond aux instructions du Premier ministre (circulaire du 27 février 2007) et du ministre chargé du budget (lettre du 3 mars 2008). Elle s'inscrit dans le cadre de la nouvelle politique immobilière (conseil de la modernisation des politiques publiques-12 décembre 2007 et 4 avril 2008-) et de la rénovation de la politique d'achats, induites par la révision générale des politiques publiques.

Les conditions de mise en oeuvre de la nouvelle politique immobilière ont été précisées par les circulaires du Premier ministre aux ministres et aux préfets, le 16 janvier 2009 :

- le préfet de région est responsable de la stratégie immobilière de l'Etat. Le préfet de département est chargé de la mise en oeuvre de la stratégie régionale à l'échelle de son département.
- le préfet de région, et sous son autorité, les préfets de département, sont responsables de la l'entretien du patrimoine immobilier.

Sous l'autorité du préfet de région, assisté du comité de l'administration régionale, le pôle de compétence régional immobilier de l'Etat en Rhône-Alpes a vocation à piloter et coordonner la mise en oeuvre de la nouvelle politique immobilière.

Ce pôle est constitué en conformité avec les dispositions du décret du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements (article 28).

1 – Objectifs et missions du pôle de compétence

Les objectifs du pôle de compétence sont les suivants :

- proposer la stratégie immobilière en région ;
- rationaliser l'occupation du patrimoine immobilier par les services de l'Etat ;
- valoriser le parc immobilier de l'État en veillant à sa bonne gestion et à son bon entretien.

Il a pour mission

- d'animer et de coordonner la mise en oeuvre de la stratégie immobilière régionale et de la politique régionale d'entretien du propriétaire, en privilégiant l'entretien préventif ;
- d'établir la programmation régionale de l'entretien relevant du propriétaire,
- de mettre en place la mutualisation des compétences à l'échelle régionale ;
- d'assister les préfets de département dans leur mission de promotion des bonnes pratiques d'entretien des occupants,
- de mettre en oeuvre la politique d'investissement.

Les réflexions et propositions du pôle de compétence s'inscrivent dans le cadre des engagements du Grenelle de l'environnement.

2 – Périmètre du pôle de compétence

Les actions du pôle impliquent les services et organismes suivants :

- tous les services déconcentrés de l'Etat en Rhône-Alpes ainsi que les organismes visés à l'article 33 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- les services des administrations centrales et les services à compétence nationale, établis en Rhône-Alpes.

Sont associés en tant que de besoin au pôle de compétence les opérateurs de l'Etat (établissements publics) ou leurs représentations en Rhône-Alpes.

3 – Organisation générale du pôle de compétence

Le pôle de compétence Rhône-Alpes de l'immobilier de l'Etat est placé sous l'autorité du préfet de région et sous le pilotage du comité de l'administration régionale (CAR). Il constitue un réseau qui est représenté par des cellules de pilotage (régionale et départementales) et un comité technique régional.

Le CAR (ou le Pré-CAR) est saisi de toute proposition de décision en matière immobilière.

3.1/ **La cellule de pilotage régionale** et du Rhône comprend le secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR), en charge de son animation, ainsi que le responsable de la politique immobilière de l'Etat (DGFIP) et le représentant de la préfecture du Rhône. Est associé le représentant de la direction régionale de l'équipement.

Dans le Rhône, compte tenu de la compétence régionale et départementale du préfet ainsi que du responsable de la politique immobilière de l'Etat (DGFIP), la cellule de pilotage régionale assure également les missions départementales.

Elle est chargée :

- de proposer la stratégie immobilière de l'Etat en région,
- d'examiner les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) présentés par les préfets de département en CAR,
- de proposer la politique régionale de l'entretien des bâtiments de l'Etat ;
- de proposer des formes de mutualisation pour la réalisation et le suivi des opérations patrimoniales.

La cellule de pilotage assure le secrétariat permanent du pôle de compétence pour toutes les activités relatives à son champ d'action, y compris la communication :

- organisation des réunions de coordination
- suivi des travaux du pôle (plan d'actions, bilans, synthèses, ...)
- information des services impliqués dans la politique immobilière de l'Etat à l'échelon territorial comme à l'échelon central.

3.2/ **Les cellules de pilotage départementales** comprennent le représentant du préfet de département et le responsable local de la politique immobilière de l'État (DGFIP). Est associé le représentant des services locaux de l'équipement.

Les cellules départementales sont chargées :

- d'établir les schémas pluriannuels de stratégie immobilière,
- de conduire les opérations d'entretien des bâtiments de l'État,
- de participer à la mutualisation des moyens mis en place par le pôle.

La coordination entre les cellules de pilotage régionale et départementales est assurée par le Pré-CAR qui analyse préalablement au CAR les travaux et propositions du pôle.

3.3/ **Le comité technique régional**, centre de ressources, est co-animé par le secrétariat général pour les affaires régionales et la direction régionale de l'équipement. Il apporte l'expertise technique permettant au CAR de prendre ses décisions.

Il réunit les services des administrations de l'Etat présents en Rhône-Alpes et disposant d'une expertise technique, administrative et juridique en matière immobilière : service de France Domaine, services de l'équipement, antenne immobilière des administrations financières (direction des personnels et de l'adaptation de l'environnement professionnel), secrétariat général pour l'administration de la police de Lyon, rectorats.

Lui sont associés, le cas échéant, des représentants des services et organismes suivants : antenne régionale de l'équipement du ministère de la Justice, direction régionale du service infrastructure de la défense. Le centre d'étude technique de l'équipement (CETE) de Lyon, le centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU), la délégation régionale de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) sont sollicités pour leur expertise.

La mission première du comité technique consiste à apporter une expertise technique préalablement et tout au long des opérations d'entretien propriétaire et à promouvoir la mutualisation des actions engagées entre les services et organismes membres du pôle. Les actions conduites par le comité technique à partir de 2009 sont précisées en annexe.

Les travaux du comité technique s'organisent en relation avec les cellules de pilotage départementales qui :

- informent le comité technique des projets de travaux
- saisissent, en tant que de besoin, pour avis et conseils les services constituant le comité technique (selon tableau en annexe) sur les projets de travaux nécessitant des compétences techniques ;
- sont associées aux travaux du comité technique;
- constituent le relais local du comité technique pour les travaux réalisés sous son pilotage

A cette fin, les services experts au sein du comité technique apporteront leur concours et leur appui technique aux services ou organismes locaux selon la répartition figurant en annexe.

Le comité technique organisera régulièrement des séances d'information et d'échanges sur la politique immobilière et les conditions techniques de sa mise en oeuvre.

4- Moyens

4.1/ Moyens de fonctionnement

Le comité technique fonctionne sur la base des personnels dont disposent les services techniques précités.

Si nécessaire, une convention inter-services pourra préciser les conditions de la prise en charge des frais de fonctionnement du pôle de compétence.

4.2 / Moyens budgétaires

Les moyens budgétaires dont peut disposer le pôle de compétence sont les suivants :

- crédits interministériels ou crédits de BOP ministériels mutualisés relevant du programme 309 « entretien des bâtiments de l'Etat » ; ;
- crédits interministériels relevant du programme 722 – compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'Etat » ;
- crédits de BOP régionaux relevant de programmes ministériels et mutualisés

4.3 / Moyens techniques

Le pôle de compétence s'appuie sur l'intranet interministériel « Territorial » pour faciliter le travail collaboratif et l'échange d'informations entre les services.

5 – Révision de la charte

La présente charte qui est élaborée dans le cadre de différentes expérimentations initiées dans le Rhône et en Rhône-Alpes sera actualisée et si besoin, révisée en fonction de l'évolution de l'activité du pôle de compétence.

ANNEXE

Programme d'actions du comité technique régional.

- le suivi des audits entrepris à titre expérimental en 2008 sur 26 bâtiments de l'agglomération lyonnaise et la mise en oeuvre mutualisée de leurs conclusions : analyse et exploitation des audits : validation des conclusions du prestataire ; propositions de programmation et d'organisation des opérations à conduire (allotissement, conduite, expertise aux différents stades...);
- la généralisation de ces audits à l'ensemble de la région à compter du 2^{me} semestre 2009 ;
- la planification des opérations en Rhône-Alpes sur des crédits interministériels :
 - proposition d'une programmation des travaux dans les 4 cités administratives de la région (Lyon, Valence, Grenoble, Annecy) à partir de la fin de l'année 2009 ;
 - à moyen terme, proposition au CAR d'une programmation pluriannuelle d'opérations d'entretien propriétaire pour l'ensemble des services de l'État et de leurs modalités de suivi.
- l'assistance technique aux services pour tous travaux d'entretien propriétaire :
 - cette assistance consiste en la formulation d'avis préalable sur tous travaux envisagés et permet, d'une part, de prévenir les difficultés en alertant le service concerné, en l'informant des "bonnes pratiques" et en l'orientant le cas échéant vers des structures compétentes à même de l'aider, d'autre part, de recenser les travaux de gros entretien engagés et donc de mieux identifier les coûts de ce type de travaux.

A terme, la mission du pôle pourrait être étendue à tous les domaines relatifs aux travaux et à l'entretien immobilier et notamment :

- à la maintenance « locative » des installations (définition d'une organisation adaptée, mise en place des contrats de maintenance qui peuvent ne pas toujours exister, suivi des obligations de résultats des prestataires de maintenance, établissement d'une programmation cohérente entre travaux du « propriétaire » et du « locataire, ...) ;
- aux travaux d'amélioration non directement liés à l'entretien propriétaire (aménagement intérieur, etc.) ;
- aux opérations de travaux (construction, extension, réhabilitation, rénovation...).

Répartition au sein du comité technique du suivi et de l'appui aux projets

Services techniques membres du comité technique	Biens occupés par les services ou organismes
Equipement (DRE/DDE) – selon protocoles interministériels	Services de la DREAL, de la DIRECCTE, DRJSCS, directions départementales interministérielles, préfectures, cités administratives
SGAP de Lyon	SGAP, Institut national de la police scientifique, Police, Ecole nationale supérieure de police (St Cyr-au-Mont-d'Or)
Antenne immobilière des administrations financières	Administrations financières, DRAAF, DRAC
Rectorats	Services de l'éducation nationale, CRDP

Cette liste est indicative et a vocation à évoluer d'une part, en fonction des nouveaux services experts en immobilier qui intégreront le comité technique et d'autre part, au fur et à mesure que la gestion et l'entretien du parc immobilier des différents ministères relèveront du pôle de compétence.