

**Secrétariat général pour la modernisation
de l'action publique**

Paris, le 02 juillet 2015

*Direction interministérielle des systèmes
d'information et de communication*

39-43, quai André Citroën
75015 PARIS

Affaire suivie par : Arnaud Vieitez
Téléphone : 06 84 72 02 00
Mél. : arnaud.vieitez@modernisation.gouv.fr

Réf. : 2015 – PMR – 067

Le directeur interministériel des systèmes
d'information et de communication

A

Monsieur le ministre des finances et des comptes
publics

A l'attention de :

- Madame la directrice de cabinet
- Monsieur le secrétaire général

Monsieur le Premier ministre

A l'attention de :

- Madame la directrice de cabinet
- Madame la secrétaire générale pour la
modernisation de l'action publique

Monsieur le secrétaire d'Etat au budget

A l'attention de :

- Monsieur le directeur de cabinet
- Monsieur le directeur du budget

Madame la directrice de l'Agence pour
l'Informatique Financière de l'Etat

Objet : Avis sur le projet d' « Outil de Gestion des Contrats Immobiliers (OGCI) »

Références : Décret n° 2014-879 du 1er août 2014 relatif au SI de l'Etat.
Votre note n° ASI/2015/06/1324 du 4 juin 2015 pour demande d'avis
Note de la DISIC 2015-PMR-057 d'accusé réception du dossier
Demande de documentation complémentaire du 24.06.2015 à l'AIFE
Réponse du 29.06.15 à la DISIC

Pièce jointe : Analyse détaillée du dossier de saisine

En application de l'article 3 du décret de référence, les « projets répondant à des caractéristiques, notamment de coût prévisionnel, fixées par arrêté du Premier ministre et du ministre chargé du budget, sont soumis pour avis conforme au directeur interministériel des systèmes d'information et de communication de l'Etat ».

C'est dans ce cadre que vous m'avez saisi, par note du 4 juin pour un avis concernant le projet d' « Outil de Gestion des Contrats Immobiliers (OGCI) » confié à l'AIFE. Ce projet, dont le coût complet est estimé par vos équipes à plus de 15 millions d'euros, a pour objet de permettre, au sein du système d'information CHORUS :

- l'élaboration et le suivi des contrats immobiliers de type « prise à bail », « conventions d'utilisation » et « titres d'occupation »,
- l'initialisation de l'exécution financière liée à certains de ces contrats,
- la gestion de l'occupation du parc immobilier.

Cette solution a vocation à être utilisée à la fois par les représentants de l'Etat propriétaires (France-Domaine, Préfectures) et par les ministères occupants (acteurs de l'immobilier en administration centrale et déconcentrée).

A titre liminaire, la qualité du dossier soumis et les précisions apportées en cours d'instruction par l'AIFE me permettent d'émettre un avis. Cet avis est fondé sur l'analyse des éléments transmis dans le dossier de saisine et les réponses aux demandes de compléments. Il ne résulte pas d'un audit approfondi du projet. En particulier certains éléments qui n'auraient pas été portés à ma connaissance pourraient compléter ou nuancer certains de mes constats.

Sur le fond, le besoin est avéré. Une solution permettant, au sein du système d'information Chorus, l'élaboration, la gestion, et le suivi des contrats immobiliers facilitera la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État.

La gestion des contrats immobiliers est actuellement faiblement automatisée (documents papiers et tableurs Excel). Pour ce qui concerne les titres d'occupation, la liquidation des redevances domaniales est assurée par l'application GIDE Intranet de la DGFIP non interfacée à Chorus et dont la pérennité n'est plus assurée. Plus globalement, les outils actuels ne permettent pas de répondre aux enjeux d'optimisation de la gestion immobilière (*généralisation d'une démarche efficace de renégociation des baux de l'Etat, rationalisation de l'utilisation du parc immobilier, optimisation du circuit et des modalités de recouvrement des redevances...*).

Néanmoins, ce projet n'obtient pas à ce jour l'adhésion du ministère de la Défense représentant 38 % la superficie totale occupée par les services de l'État¹.

En date du 30/06/2015, l'ensemble des ministères, à l'exception du ministère de la Défense, a indiqué² s'engager à déployer l'outil. Le ministère de la Défense, même s'il n'est pas opposé au principe d'un outillage répondant aux besoins des acteurs domaniaux, indique qu'il n'en ressent pas l'urgence immédiate et juge le chantier de comptabilité analytique du système d'information Chorus prioritaire sur tout autre chantier.

La position du ministère de la Défense nécessite d'ajuster l'analyse de la valeur du projet. Etant donné la part importante de ce ministère dans le parc immobilier de l'Etat, les gains espérés pourraient être amoindris d'au moins 20% concernant notamment :

- les gains attendus sur la rationalisation du parc immobilier de bureaux de l'Etat (*Le ministère de la défense représente 23% des titres d'occupation délivrés et possède déjà un outil informatique de gestion domaniale*),
- la réduction du montant annuel des loyers externes acquittés par l'Etat (*Le ministère de la Défense représentant 25% des prises à bail externes*),
- l'amélioration de l'efficacité de la gestion des contrats immobiliers.

Par ailleurs, le financement du projet doit être confirmé.

Le cabinet du ministre des finances et des comptes publics a indiqué que le financement du projet de mise en œuvre de l'OGCI, ainsi que du projet de déploiement, relevaient de son ministère. Cependant celui-ci reste soumis aux arbitrages budgétaires du PLF 2016.

C'est pourquoi, je recommande d'affermir le financement des travaux à engager mais également de poursuivre les échanges interministériels sur la priorisation de ce projet et sur la participation du ministère de la Défense à sa construction puis à son utilisation.

Enfin, je souhaite également porter à votre connaissance trois préconisations principales, dont vous trouverez les éléments détaillés en annexe, visant à sécuriser la poursuite du projet :

- En premier lieu, il convient d'ajuster les éléments de cadrage du projet (*analyse de valeur notamment*) en cohérence avec le périmètre définitif du projet (participation ou non du ministère de la Défense) ;
- En second lieu, il s'agit d'établir et de rendre opérationnelle, pour le démarrage effectif du projet, une organisation de projet transverse ;
- Enfin, il est nécessaire de sécuriser les travaux de conception et de reprise des données afin de ne pas impacter négativement le calendrier du projet et la qualité du futur OGCI.

En conclusion, et sous réserve de son financement et de sa validation définitive par le COS SIFE, j'émet un avis conforme sur ce projet, en souhaitant que les travaux à venir permettent de sécuriser ces points de vigilance.

Conformément aux dispositions du décret de référence, la transmission du présent avis met fin à la procédure de saisine.



Jacques MARZIN

¹ Source : Référé de la cour des comptes relatif à un premier bilan de la politique immobilière de l'État du 30.12.14.

² Soit sous forme de courriers officiels émanant des secrétaires généraux (*tous les ministères, à l'exception du ministère de la Justice et des ministères sociaux*) soit par simple courrier émanant des directions immobilières