

FICHE MÉTHODOLOGIQUE

MODE OPÉRATOIRE DE LA SAISIE DE LA RÉFÉRENCE DU BÂTIMENT (N° RE-FX)

1°) Le périmètre de la saisie RE-FX

a) Les bâtiments concernés

Le périmètre des bâtiments retenu concerne **tout type de bâtiment** répertorié dans l'inventaire physique RE-FX : bureaux, logements, bâtiment technique (laboratoire, dépôt d'archives...), bâtiment sanitaire ou social etc..., utilisés pour les **besoins des services de l'État** (hors opérateurs de l'État), **domaniaux** (propriété de l'État) ou **pris à bail**.

Concernant le cas particulier des bâtiments en multi-occupation, compte-tenu de la pluralité des situations et des acteurs, le principe retenu est d'identifier le coût global du bâtiment indifféremment des dépenses propres à chaque occupant. L'administration occupante qui effectue les dépenses pour l'ensemble des occupants, prend en charge la saisie du numéro RE-FX.

Il est précisé que ce principe retenu de prise en charge de la saisie du numéro RE-FX par l'administration occupante principale, exclut la saisie du numéro RE-FX par la/les administrations occupantes secondaires lors du remboursement de leurs quotes-parts à l'administration occupante principale.

La liste indicative des bâtiments relevant de votre périmètre sera mise prochainement à votre disposition.

b) Les dépenses concernées

A partir de la nomenclature par nature ont été identifiés les comptes PCE qui portent de la dépense immobilière. Le référentiel ci-joint récapitule la liste des comptes PCE relatifs à la dépense immobilière associés aux groupes de marchandises pour les dépenses de fonctionnement et aux catégories d'immobilisation pour les dépenses d'investissement.

- ✓ **Les dépenses de fonctionnement**, peuvent être réparties en trois catégories
 - Coûts d'occupation: les loyers externes, les loyers budgétaires et les taxes
 - Coûts des services aux bâtiments : charges locatives, assurances et les charges de fonctionnement (maintenance courante, contrôles réglementaires...) avec des actions récurrentes menées au quotidien sur le bâtiment (gardiennage par exemple).
 - Coûts de gestion – il s'agit des coûts de gestion des activités liées à l'occupation de l'immeuble (frais d'étude et de recherches, reprographie des dossiers de consultation des entreprises)
- ✓ **Les dépenses d'investissement**
 - Dépenses de travaux
 - Dépenses d'acquisition
 - Dépenses de construction
 - Etudes et frais en lien direct avec un projet qui sont immobilisables (la décision de réaliser les travaux a été prise et les études engagées sont nécessaires au processus de réalisation des travaux)

✓ **Cas particuliers**

- **les dépenses de fluides** ne feront pas l'objet d'une saisie du numéro RE-FX, dans l'attente du déploiement de l'OSF interministériel, prévu en 2018. L'outil de suivi des fluides (OSF) permettra le suivi des consommations et des facturations des fluides (électricité, gaz a minima).
- **les dépenses qui ne peuvent pas être affectées directement à un bâtiment** issues d'EJ globaux ou de factures globales (ex : entretien des ascenseurs) ne feront pas l'objet de saisie du numéro RE-FX dans Chorus
- **les dépenses de personnel** : les modalités de rattachement des dépenses de personnel sont à l'étude.

2°) Méthode de la saisie du numéro RE-FX par les acteurs de la dépense

Il est précisé que la saisie du numéro RE-FX concerne uniquement les EJ créés à compter du 1^{er} janvier 2018. Une maintenance applicative de Chorus permettra le chargement des bâtiments et sites dans le champ « localisation interministérielle » dans Chorus cœur début janvier 2018. La date vous sera communiquée ultérieurement.

a) Les modalités de traitement des dépenses

✓ **Modalités de traitement des dépenses de flux 1, 2 et 3**

En fonction du service prescripteur et de la nature de la dépense, pour les flux 1, 2 et 3, ce sont les Centres de Services Partagés (CSP) qui saisissent le numéro RE-FX sur les engagements juridiques (champ « localisation interministérielle »), sur indication des services prescripteurs via Chorus Formulaires (formulaire « demande d'achat », dans la zone de texte de chaque formulaire) ou équivalent via l'application ministérielle métier (AMM) interfacée avec Chorus.

Le champ "localisation interministérielle" dans Chorus Formulaires permet actuellement la saisie de la zone géographique région/département/commune, mais n'a pas été enrichi des objets immobiliers (liste des bâtiments et sites RE-FX). De ce fait, les services prescripteurs doivent saisir manuellement le numéro RE-FX dans la zone texte de chaque formulaire (ex : zone « Commentaire CSP » dans le formulaire Demande d'achat).

✓ **Modalités de traitement des dépenses de flux 4**

En fonction du service prescripteur et de la nature de la dépense, les dépenses de flux 4 sont traitées par les CSP ou, selon le cas, par les services facturiers (SFACT), qui saisissent le numéro RE-FX sur les demandes de paiement, sur instruction des services prescripteurs via le formulaire « Communication » de Chorus Formulaires (zone de texte) ou équivalent via l'AMM interfacée avec Chorus ou le tableau des ordres à payer (colonne « n° RE-FX »).

Dans le cadre de l'expérimentation CAN, cette méthodologie utilisée pour l'affectation directe permettant le rattachement de la dépense au bâtiment concerné a été assimilée aisément par les acteurs de la dépense qui ont en outre confirmé que la charge de travail liée à la saisie supplémentaire est très limitée.

Le champ « localisation interministérielle » dans Chorus cœur combine le niveau géographique (région, département, commune) et l'objet immobilier (site, bâtiment). Par conséquent, la saisie du numéro RE-FX est compatible avec l'élaboration du rapport financier au Préfet.

b) Le champ de localisation interministérielle et la référence RE-FX

L'ensemble des numéros RE-FX des bâtiments/sites sera injecté dans la zone intitulée « localisation interministérielle » et sera accessible dans une liste déroulante pour les CSP et les SFACT.

Il est possible de filtrer la recherche via :

- La codification de la localisation interministérielle structurée de la manière suivante :
 - o Pour les sites : « S » + n° RE du site (sur 6 caractères)
 - o Pour les bâtiments : « B » + n° RE du bâtiment (sur 6 caractères)
- Le niveau : « SITE », « BATIMENT »
- Le libellé de la région (exemple : « Hauts-de-France »)
- Le code du département (exemple : « 59 » pour le Nord)
- Le libellé du département (exemple : « Nord ») – [Point d'attention : filtre sensible à la casse]
- Le libellé de la commune (exemple : « Douai »)
- Le libellé du site (correspond au libellé RE-FX du site-exemple infra : « Rectorat »)
- Le code père :
 - o Pour les bâtiments : le code « localisation interministérielle » du site
 - o Pour les sites, trois cas à distinguer :
 - *En métropole et dans les DROM: le code « localisation interministérielle » de la commune,
 - *Dans les COM : le code « localisation interministérielle » du département,
 - *A l'étranger : le code « localisation interministérielle » du pays.

Il est également possible de réaliser des filtres multicritères (exemple : tous les bâtiments d'un même département). Il n'y a pas de contrôle bloquant sur le champ « Localisation interministérielle » à ce jour dans Chorus.

Exemple : (ci-après des impressions écran du champ de localisation interministérielle avec les critères de recherche)

Recherche de la liste des bâtiments commençant par « Rectorat »

The screenshot shows a software interface for searching buildings. The title bar at the top is labeled 'Délimitations'. Below it, there is a list of search criteria on the left and corresponding input fields on the right. The criteria are: 'Loc int', 'Niveau', 'Région', 'N° département', 'Département', 'Libellé', 'Commune', 'Site', 'Début de validité', 'Fin de validité', 'Code Père', and 'Nbre occurr. maxi'. The 'Site' field is highlighted with a green box and contains the text 'rectorat*'. At the bottom left, there are three small icons: a green checkmark, a yellow warning triangle, and a blue 'X'.

Critère	Valeur
Loc int	
Niveau	
Région	
N° département	
Département	
Libellé	
Commune	
Site	rectorat*
Début de validité	
Fin de validité	
Code Père	
Nbre occurr. maxi	500

Résultats de la recherche avec le filtre de l'intitulé du bâtiment « Rectorat »

Localisation interministérielle (1) 14 Entrées trouvées

Délimitations

✓ [Icones]

Loc int *	Niveau	Région	N° DEP	Département	Libellé	Commune	Site
B127571	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	RECTORAT SITE HOUSSINIERE - BAT H1	NANTES	RECTORAT HOUSSINIERE
B127632	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 6	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B127640	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 2	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B127732	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 4	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B128604	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 1	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B128793	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 5	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B141214	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 7	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B141734	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	RECTORAT SITE HOUSSINIERE - LOGT RECTEUR	NANTES	RECTORAT HOUSSINIERE
B141759	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	RECTORAT SITE HOUSSINIERE - BAT H2	NANTES	RECTORAT HOUSSINIERE
B142428	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	Rectorat Site Margueritte BAT 3	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
B229143	BATIMENT	PAYS DE LA LOIRE	049	Maine-et-Loire	Rectorat d'Académie Circonscription 1er degré	CHOLET	RECTORAT D'ACADÉMIE CIRCOI
S111284	SITE	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	RECTORAT HOUSSINIERE	NANTES	RECTORAT HOUSSINIERE
S111615	SITE	PAYS DE LA LOIRE	044	Loire-Atlantique	RECTORAT MARGUERITTE	NANTES	RECTORAT MARGUERITTE
S154374	SITE	PAYS DE LA LOIRE	049	Maine-et-Loire	Rectorat d'Académie Circonscription 1er degré	CHOLET	RECTORAT D'ACADÉMIE CIRCOI

3°) Les modalités de restitution des données suite à la saisie RE-FX

Une extraction des données relatives aux dépenses immobilières par bâtiment (ou site) via Chorus (restitution INF_BUD_51 – Etat de pilotage) sera exploitée. Les données financières seront injectées mensuellement dans l'outil d'aide au diagnostic du parc immobilier de l'État (OAD). Cet outil interministériel, développé par la Direction de l'immobilier de l'État, permettra de restituer les données, après sélection du bâtiment donné dans l'onglet « CAN-vision bâtiment ».

Les modalités de mise à disposition de l'outil d'aide au diagnostic sont à l'étude et les modalités d'habilitation seront communiquées ultérieurement.

Exemple d'une restitution d'un bâtiment dans l'outil d'aide au diagnostic (OAD)Des restitutions dynamiques et adaptables aux besoins des utilisateurs – **vision bâtiment****Carte d'identité du bâtiment****Centre des Finances Publiques CRIQUETOT-
L'ESNEVAL**

0 RTE DE GODERVILLE, 76280 Criquetot-l'Esneval

Typologie : Bureau : Trésorerie

Ministère : Budget - Comptes publics - Fonction publique

Statut occupation : L'Etat ne possède pas et occupe en tant que services de l'Etat

SUB: 151 m²SUN: 65 m²

Nb postes: 5

SUN/SUB: 0,43

SUN/poste: 13,05

Indice
complétude

220 / 275

Dépenses**14 361 € Coût total 2016****94,9**€/ m² SUB

Coût total



2 313 € Coûts des services aux bâtiments

0 € Coûts de gestion

12 048 € Coûts d'occupation

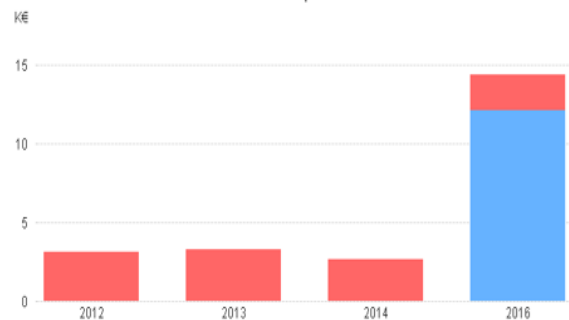
0 € Coûts d'investissement

15,3€/ m² SUBCoûts des services
aux bâtiments< Moyenne* 28,9 € / m²**0**€/ m² SUB

Coûts de gestion

< Moyenne* 0,95 € / m²**79,8**€/ m² SUB

Coûts d'occupation

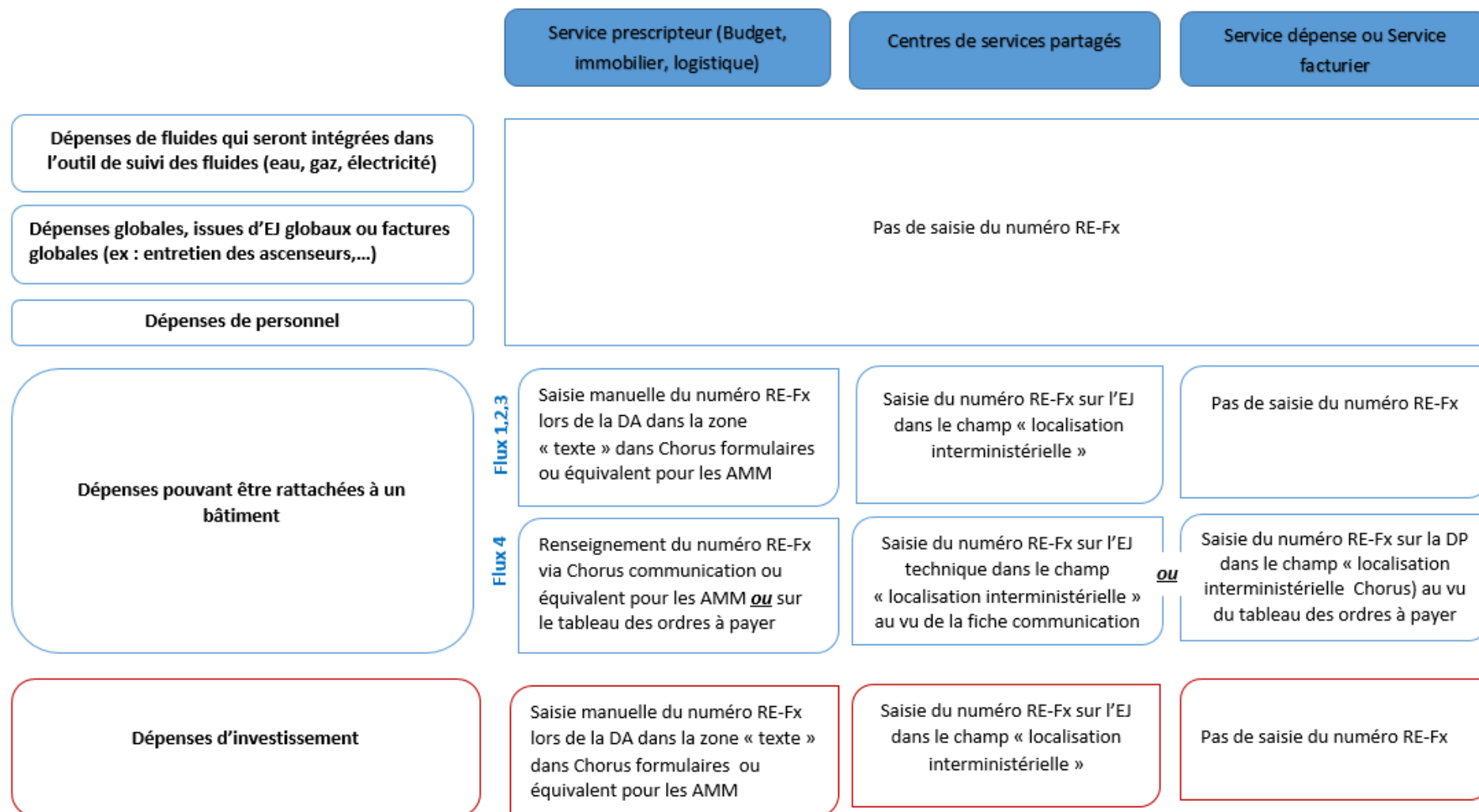
> Moyenne* 15,9 € / m²**Historique**

Coût IPD	N° compte PCE	Nom compte Chorus	Année	Dépense	Dépense / m ²	Type de dépense	SUB	SUN	Nb poste travail
Charges de fonctionnement/Energies et fluides	6062200000	ANS ELECTRICITE	2016	722 €	4,77 €	Ventilée			
	6062300000	ANS GAZ	2016	1 591 €	10,51 €	Ventilée			
Total				2 313 €	15,29 €				
Coûts d'occupation/Loyers	6113110000	LOCATION TERRAIN BA...	2016	12 048 €	79,60 €	Ventilée			
Total				12 048 €	79,60 €				

Détail des coûts par catégorie de dépenses et comparaison par rapport au coût moyen des départements

Détail par compte PCE avec sous-totaux par catégorie de dépenses (énergie et fluides, maintenance,...)

SCHÉMA RÉCAPITULATIF Rôle des acteurs



DA : demande d'achat / EJ : engagement juridique/ DP : demande de paiement/ AMM : application ministérielle métier

Note amélioration de la connaissance de la dépense immobilière
DIE/ DB