

**Amélioration de la connaissance de la dépense immobilière – Foire aux questions
(Version du 26/03/2018)**

Périmètre de la démarche de la saisie de la référence bâtementaire (n° RE-FX)	
Q	Quels sont les bâtiments concernés ?
DIE	Toute typologie de bâtiment (bureaux, logement, culturel, sanitaire et social...)
Q	Que faut-il renseigner pour préciser le numéro de bâtiment/site?
DIE	Il convient de saisir la lettre B+6 chiffres (ex : B199961) pour un bâtiment et non les 12 chiffres correspondant aux numéros de site et de bâtiment (114989/199961) dans le champ de localisation interministérielle de Chorus cœur à la création de l'EJ, sur renseignement du service BIL dans la zone commentaires de Chorus formulaires lors de la demande d'achat. NB : Si l'information ne peut être restituée au niveau d'un bâtiment, il est possible de faire figurer le numéro du site sur l'EJ/la DP (soit S+6chiffres) <u>pour les dépenses immobilières de fonctionnement et d'investissement. Les données financières sont dans ce cas réparties automatiquement sur chaque bâtiment composant le site, dans l'OAD, en fonction des m² SUB.</u>
Q	Quand faut-il saisir le numéro de bâtiment ?
DIE	Le renseignement du numéro du bâtiment (BXXXXXX) / à défaut, du site (SXXXXXX), est demandé pour les dépenses immobilières (cf référentiel-annexe 3) dès lors que le rattachement de la dépense au bâtiment est possible. Cela permettra d'obtenir une restitution la plus proche possible de la réalité dans la mesure où les dépenses sont affectées directement au bâtiment. A ce stade, les dépenses de fluides (attente de l'OSF interministériel) et les dépenses pour lesquelles le numéro RE-FX n'est pas renseigné, ne sont pas intégrées dans l'OAD. L'OSF interministériel et la bascule à la comptabilité analytique bâtementaire permettront d'obtenir le coût complet du bâtiment.
Q	Que faire en cas d'absence d'un numéro de bâtiment dans le champ de localisation interministérielle ?
DIE	Certains numéros de bâtiments n'ont pas pu être chargés dans le champ de localisation interministérielle. Il convient de communiquer les références bâtementaires manquantes au support Chorus via une fiche service desk. Le champ de localisation interministérielle sera complété par l'AIFE.
Q	Quel est le rôle de chaque acteur de la dépense ?

DIE	<p>- service prescripteur (budget-immobilier-logistique): saisit le numéro du bâtiment dès lors que c'est possible à la demande d'achat (flux 1, 2 et 3) dans Chorus formulaires (zone Commentaires), à défaut il saisit le numéro de site ; <i>s'il s'agit de dépenses immobilières pour lesquelles le rattachement à un bâtiment est impossible (ex: marché entretien ascenseur), il y aura application d'une clé de répartition à la DIE.</i></p> <p>- service CSP: saisit le numéro bâtiment/ ou numéro site, au niveau du champ de localisation interministérielle, à la création de l'EJ pour les dépenses de flux 1,2,3</p> <p>- service SFACT : saisit le numéro bâtiment/ ou numéro site, au niveau du champ de localisation interministérielle, au niveau de la demande de paiement pour les dépenses de flux 4.</p>
Q	Quels programmes sont concernés ?
DIE	Le périmètre de la démarche comprend les dépenses immobilières (cf référentiel pour la liste des dépenses – comptes PCE – GM) portant sur tout programme portant de la dépense immobilière.
Q	Sur quels EJ travaille-t-on ?
DIE	L'expérimentation porte uniquement sur les nouveaux EJ et donc les factures courantes. Les EJ créés antérieurement au lancement de l'expérimentation ne sont pas modifiés afin d'éviter le recyclage des crédits. Il en est de même pour les EJ pluriannuels.
La démarche de l'amélioration de la connaissance de la dépense immobilière	
Q	Les loyers sont-ils concernés par la saisie de la référence bâtiminaire au niveau local ?
DIE	<p>Loyers externes :</p> <p>Oui, la référence bâtiminaire doit être saisie pour les loyers externes, soit les comptes 6113110000 « LOCATION TERRAIN BATIMENT SALLE LOGEMENT » (groupes de marchandises 36.01.01 et 36.01.02) et 6113120000 « CHARGES CONNEXES A LA LOCATION » (GM 36.01.05)</p> <p>Loyers budgétaires :</p> <p>En revanche, aucune saisie n'est demandée au niveau local pour les loyers budgétaires (compte 6113140000, groupe de marchandise 36.01.03. En effet, les montants de LB seront récupérés via une restitution nationale Chorus et restitués dans l'OAD.</p>
Q	Comment sont traitées les dépenses de flux 4 ?
Nantes	C'est le SFACT qui complète au niveau des DP à partir des informations figurant sur le tableau des ordres de payer, dont les numéros RE-FX des bâtiments.
Q	Les intérêts moratoires liés à des retards sur des opérations immobilières sont-ils compris dans le périmètre de l'expérimentation ?
DIE	Non, les intérêts moratoires ne font pas partie de la démarche car ils ne sont pas considérés comme des dépenses immobilières.
Q	La démarche permet-elle d'élargir le suivi des coûts au-delà des coûts bâtiminaires ?

DIE	A ce stade, la démarche de l'amélioration de la connaissance de la dépense immobilière ne concerne que le suivi de la dépense immobilière. Il est essentiel de sensibiliser les équipes afin d'améliorer la qualité de la saisie et donc in fine de restituer des données fiables, intégrées dans l'outil d'aide au diagnostic. Les restitutions issues de l'OAD permettront d'éclairer les décisions immobilières (identification des principaux postes de dépenses, priorisation des travaux à réaliser, comparaison des coûts des bâtiments dans le temps et dans l'espace,...)
Q	Que faire en cas d'omission de saisie du numéro RE-FX ?
DIE	A ce stade, il n'est pas demandé de correction dans Chorus pour omission du numéro RE-FX. En effet, les écritures correctives génèrent des mouvements comptables. Un contrôle de l'exhaustivité de la saisie du numéro RE-FX pour les dépenses immobilières est effectué trimestriellement (le circuit définissant les modalités de mise à disposition du fichier est à l'étude). Il sera possible de rattacher la dépense au bâtiment ex-post en complétant le fichier.
Q	Que faire en cas d'erreur de saisie du numéro RE-FX ?
DIE	En revanche, pour un numéro RE-FX erroné, la problématique est différente. In fine, la donnée financière ne pourra pas être intégrée dans l'outil d'aide au diagnostic ou sera intégrée sur le mauvais bâtiment. Aussi, pour une saisie RE-FX erronée, la DIE préconise de saisir une fiche corrective, dans la mesure où le nombre de cas devrait être limité.
Q	Quel traitement retenir pour les bâtiments en multi-occupation ?
DIE	C'est la dépense au niveau de l'ensemble du bâtiment qui est retenue, indifféremment des services occupant le bâtiment. De ce fait, sur un site en multi-occupation, c'est l'occupant principal qui fait l'avance pour l'ensemble du bâtiment, qui prendra en charge la saisie du numéro RE-FX. La récupération de l'avance via des factures internes ne sont pas à intégrer dans le périmètre.
Calendrier de l'expérimentation	
Q	Quand débiter la saisie RE-FX ?
DIE	Les références RE-FX sont chargées dans le champ de localisation interministérielle de Chorus cœur depuis le 03 janvier 2018. Il est donc possible depuis le 03 janvier 2018 de rattacher la dépense au bâtiment.
Organisation	
Q	Services prescripteurs : Quels sont les points de vigilance à suivre dans le cadre de la mise en place de la saisie RE-FX pour les dépenses immobilières, notamment au niveau des valideurs de demandes d'achat ?
DIE	Les contrôles à mettre en place sont les contrôles classiques du circuit de la dépense. Il convient notamment de veiller à faire figurer un numéro Chorus conforme au format attendu : BXXXXXX ou SXXXXXX (afin d'éviter des navettes entre CSP et BIL générant un délai de traitement de la DA et donc in fine du paiement).

Dispositif d'assistance	
Q	Quel sera l'interlocuteur pour toute question relative à l'application de la méthodologie de saisie du numéro RE-FX
DIE	Les demandes devront être adressées par mail à la Direction de l'immobilier de l'État à die2a.canbatimentaire@dgfip.finances.gouv.fr
Q	Quel sera l'interlocuteur pour les habilitations à l'outil d'aide au diagnostic (OAD) et les difficultés techniques d'accès à l'OAD (connexion, perte du mot de passe...)?
DIE	Chaque ministère est en charge de la gestion des demandes d'habilitation à l'OAD. Les demandes seront ensuite retransmises à la DIE. Des référents CAN devront être désignés auprès de chaque ministère.