

AMÉNAGEMENT NATURE, LOGEMENT

MINISTÈRE DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

*Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages*

Sous-direction de la qualité
et du développement durable
dans la construction

Bureau des partenariats
et des actions territoriales

Instruction du Gouvernement du 10 février 2016 relative au retrait de l'activité de conduite d'opérations au sein des services déconcentrés du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

NOR : ETL1429867J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Date de mise en application : immédiate.

Résumé : la présente instruction a pour objet de définir les modalités de désengagement des missions de conduite d'opérations sur le volet du bâtiment pour les services déconcentrés relevant du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, tout en rappelant le maintien du rôle d'appui et de référent technique de ces services auprès des préfets dans le cadre de la politique de gestion du patrimoine immobilier de l'État.

Catégorie : directive adressée par la ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen des situations individuelles.

Domaine : construction, logement, outre-mer.

Type : instruction du Gouvernement et/ou instruction aux services déconcentrés : oui.

Mots clés liste fermée : Construction ; Outremer.

Mots clés libres : Bâtiment – Services déconcentrés.

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, aux préfets de région (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement [DREAL]; direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement [DEAL]; direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement [DRIEA]; direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement [DRIHL]; direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie [DRIEE]); aux préfets de département (direction départementale des territoires [DDT]; direction départementale des territoires et de la mer [DDTM]) (pour exécution); secrétariat général du Gouvernement; secrétariat général du MLETR et du MEDDE; direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature - direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN-DHUP); centre ministériel de valorisation des ressources humaines (CMVRH); centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) (pour information).

Le secteur du bâtiment et de la construction représente une priorité du Gouvernement, sur les plans économique, social ou environnemental. Il représente l'un des plus importants marchés et joue un rôle majeur dans la politique de reprise économique du pays.

Le plan de relance de la construction, porté par le Gouvernement depuis 2014, contribue à soutenir cette filière porteuse de créations d'emplois et de richesses, en particulier grâce aux mesures destinées à accroître le nombre de logements, à maîtriser les coûts de construction et à accélérer la rénovation énergétique.

De plus, ce secteur doit contribuer à la politique d'amélioration du pouvoir d'achat des citoyens en réduisant la facture énergétique des plus modestes. Il s'agit en outre d'un facteur central de réussite de la politique de transition énergétique et écologique.

Les services déconcentrés du ministère (DREAL, DEAL, DRIEA, DRIHL, DRIEE, DDT[M]) participent à la réussite de cette politique, à travers notamment les missions prioritaires suivantes :

- le portage des politiques publiques pour le bâtiment et la construction ;
- l'instruction et le contrôle de l'application des règles de construction ;
- l'assistance à la gestion du patrimoine immobilier de l'État.

Afin de garantir la cohérence entre l'exercice de ces missions prioritaires d'une part, et les moyens et compétences présents dans les services d'autre part, un processus de désengagement de la mission de conduite d'opérations est enclenché au sein des services déconcentrés, les compétences étant maintenues dans la délégation à l'action foncière et immobilière (DAFI), service à compétence nationale, au sein du secrétariat général.

L'objet de la présente instruction est de définir les modalités de ce désengagement dans les services déconcentrés ainsi que de préciser le rôle attendu de ces services en tant qu'assistant technique dans la politique de gestion du patrimoine immobilier de l'État.

1. Désengagement des missions de conduite d'opérations

L'arrêt des missions de conduite d'opérations fait suite au constat général des services déconcentrés de la moindre contribution de cette activité à l'atteinte de leurs objectifs et de la forte disparité sur le territoire des compétences nécessaires à sa pérennisation. De plus, la mobilisation très importante des services dans le cadre de la mise en œuvre, de l'instruction et du suivi des agendas d'accessibilité programmée a nécessité le renforcement de cette activité régaliennne prioritaire au sein des DDT(M).

Enfin, la relance du secteur et la montée en compétences indispensable de la filière du bâtiment nécessitent une montée en puissance de la mission du contrôle du respect des règles de construction au sein des services.

Dans le cadre des efforts demandés en vue de résorber le déficit public, ces évolutions n'ont pu être accompagnées par un renforcement des effectifs, c'est pourquoi la décision d'arrêter l'activité de conduite d'opérations au sein de ces services a été prise.

L'échéance d'arrêt de l'activité de conduite d'opérations est fixée au 31 décembre 2017 en France métropolitaine. Elle est fixée au 31 décembre 2020 pour les départements d'outre-mer, pour permettre l'organisation effective du rôle de la maîtrise d'ouvrage par le préfet et la constitution d'une offre alternative à celle offerte actuellement par les DEAL.

Il est demandé aux services déconcentrés :

1. De ne plus accepter de nouvelles commandes de conduite d'opérations à réception de la présente instruction. Sur le périmètre dont le préfet a la charge, si une conduite d'opérations s'avère nécessaire, elle est confiée par convention à un autre service de l'État (DAFI ou autre ministère) susceptible d'en assurer la réalisation ou par contrat à une structure privée.
2. D'achever les opérations en cours dont le terme est antérieur au 31 décembre 2017 pour la métropole, ou antérieur au 31 décembre 2020 pour les départements d'outre-mer.
3. De préparer le transfert vers un autre opérateur public ou privé des opérations en cours dont le terme sera postérieur au 31 décembre 2017 pour la métropole et au 31 décembre 2020 pour les départements d'outre-mer.

Toutes les conduites d'opérations de construction, réhabilitation, rénovation lourde sont concernées par ce désengagement, quel que soit le ministère commanditaire, y compris pour le propre compte du ministère.

Ces dispositions ne font pas obstacle au maintien nécessaire des missions de maîtrise d'ouvrage qui pourront être exercées pour le compte de l'État, et notamment des ministères MEDDE et MLETR. Le savoir-faire de maîtrise d'ouvrage résultant pour une large part de la pratique opérationnelle des opérations, et de leur conduite, les services auront utilement recours, et en particulier sur les opérations d'ampleur importante où le recours à des tiers sera effectué, au pôle d'expertise du secrétariat général (DAFI), sous des formes à définir (AMO, MOD), selon la complexité des opérations. En effet, le maintien d'une capacité à conduire directement certaines opérations et la nécessité de disposer d'une expertise nourrie par la pratique opérationnelle des conduites d'opération seront assurées par la continuité de cette activité au sein de la DAFI.

2. Renforcement de la mission d'appui technique à la gestion du patrimoine immobilier de l'État

Ce processus de désengagement de la conduite d'opération s'accompagne d'un recentrage des services sur leur fonction de référent technique pour la politique de gestion patrimoniale. Les missions de conduite d'opération effectuées à l'heure actuelle le sont en effet parfois aux dépens de missions contribuant à la gestion du patrimoine immobilier de l'État.

Ainsi, il est demandé aux DREAL, DRIEA, DEAL et DDT(M) de renforcer leur action sur :

- la connaissance du parc en contribuant à consolider la connaissance de l'état technique des bâtiments sur le périmètre sous la responsabilité des préfets, recueillir les données et fournir une synthèse de l'état du parc mise à jour régulièrement ;
- l'animation d'un réseau de gestionnaires de bâtiment identifiés en tant que tel ou restant à identifier en assistant ainsi les gestionnaires de bâtiment dans l'appropriation des politiques du bâtiment, dans la gestion de leurs établissements et dans leur montée en compétence sur le sujet ;
- l'appui à la définition de la stratégie immobilière en conseillant sur le choix de priorités d'actions sur le long terme et la définition d'indicateurs de suivi d'une stratégie immobilière ;
- l'élaboration des études d'opportunité et de faisabilité en permettant ainsi de disposer d'éléments technico-financiers afin de prioriser les actions à mettre en œuvre sur le patrimoine ;
- la promotion de solutions de financements innovants en appuyant, en fonction des possibilités locales, le développement de contrats de performance énergétique (CPE), le recours aux certificats d'énergie (CEE) ou encore, en relation avec le chargé de mission régionale des achats, l'élaboration de marchés mutualisés, le recours à des baux emphytéotiques administratifs...

Pour ces actions, le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) pourra accompagner les services déconcentrés grâce à son expérience dans le domaine.

Le processus de désengagement des missions de conduite d'opérations en cours a donc pour objectif, au-delà de répondre à la surcharge de travail engendrée par les agendas d'accessibilité programmée, de recentrer l'activité des services en termes d'assistance à la gestion du patrimoine immobilier de l'État sur les missions décrites ci-dessus.

S'agissant des deux autres missions prioritaires, le portage des politiques publiques du bâtiment et de la construction doit permettre d'accompagner au plus près les acteurs dans les évolutions de ce secteur, et les missions d'instruction et de contrôle de l'application des règles de construction ont pour objectif la montée en qualité des bâtiments et la montée en compétences de la filière et des acteurs de l'acte de construire.

Les missions des services déconcentrés dans le domaine du bâtiment et de la construction seront précisées dans une future directive nationale d'orientation dédiée aux actions du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, et détaillées prochainement sous forme de fiches actualisées disponibles sur le site intranet de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature.

Fait le 10 février 2016.

SYLVIA PINEL